Commission
de protection
du territoire agricole
Québec

PAR COURRIEL : [redacted]

Québec, le 7 avril 2025

[redacted]

**Objet :** Demande d'accès à l'information
Adresse — 169, chemin de la Rivière à St-Stanislas-Kostka
Propriétaires — Nicolas D'Aoust et Ferme Robert D'Aoust inc.

Monsieur [redacted]

Par la présente, nous donnons suite à votre requête reçue le 6 mars 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 votre requête en vertu de l'article 112 de la *Loi sur le bâtiment.* Ce dernier confère à la Régie du bâtiment du Québec, dans l'exercice de ses pouvoirs de vérification et de contrôle, le pouvoir d'exiger tout renseignement relatif à l'application de cette loi, de même que la production de tout document s'y rapportant.

Aussi, conformément aux articles 59 et 67 de la *Loi sur l'accès*, vous constaterez qu'aucune information n'a été caviardée. De ce fait, la communication de ces documents à des tiers est interdite sans autorisation de la CPTAQ, à moins de l'avoir fait dans le respect des règles de protection des renseignements personnels.

Toutefois, votre demande concerne des informations en lien avec le ministère des Ressources naturelles et Forêts (MRNF). Par conséquent, en vertu de l'article 48 de la *Loi sur l'accès*, nous vous invitons à faire une requête à la secrétaire générale et directrice du bureau de la sous-ministre dudit organisme, Mme Mathilde Théroux-Lemay, à l'adresse courriel acces_info_mrnf@mrnf.gouv.qc.ca.

**Québec**
200, chemin Sainte-Foy, 2e 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, 7e étage
Longueuil (Québec) J4K 5G7
**Téléphone : 450 442-7100** (local)
1 800 361-2090 (extérieur)
Télécopieur : 418 521-2221
www.cptaq.gouv.qc.ca

De même, votre demande concerne des informations en lien avec le ministère des Transports et de la Mobilité durable (MTMD). Par conséquent, en vertu de l'article 48 de la *Loi sur l'accès*, nous vous invitons à faire une requête à la secrétaire générale adjointe dudit organisme, Mme Marie-Lou Anctil, à l'adresse courriel lai@transports.gouv.qc.ca.

En outre, votre demande concerne des informations en lien avec le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation (MAPAQ). Par conséquent, en vertu de l'article 48 de la *Loi sur l'accès*, nous vous invitons à faire une requête à la secrétaire générale et directrice de la coordination ministérielle dudit organisme, Mme Marie-odile Koch, à l'adresse courriel accesinformation@mapaq.gouv.qc.ca.

Également, quelques fichiers de votre demande concernent des informations en lien avec le ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP). Par conséquent, en vertu de l'article 48 de la *Loi sur l'accès*, nous vous invitons à faire une requête au directeur principal des services-clients de renseignements dudit organisme, M. Martin Dorion, à l'adresse courriel acces@environnement.gouv.qc.ca.

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

Par ailleurs, des décisions en lien avec votre demande se trouvent dans les dossiers numéro : **047507**, **244786, 315992, 335712** et **414514**. Vous pourrez les récupérer sur notre site Internet : https://www.cptaq.gouv.qc.ca/rechercher-un-dossier. Ensuite, vous devez inscrire un des numéros ci-dessus et peser sur la touche « Entrée » de votre clavier. Puis, sélectionner « Consulter ». Finalement, en dessous du segment « Progression de la demande », choisir l'onglet « Documents » pour accéder aux fichiers disponibles.

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

Recevez, Monsieur, nos salutations distinguées.

[redacted]

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

PROVINCE DE QUEBEC

DOSSIER NUMERO: 7002D-7004D-7016D / 047507

LONGUEUIL, le 14 SEP. 1982

COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUEBEC

---

(SIEGEANT EN DIVISION)

MINISTRE DES TRANSPORTS
a/s M. Gabriel Dallaire
1, rue St-Paul C.P. 30
Ormstown (Québec)
J0S 1K0

Demandeur

- et -

CORPORATION MUNICIPALE DE
SAINT-LOUIS-DE-GONZAGUE
140, rue Principale
St-Louis-de-Gonzague (Québec)
J0S 1T0

CORPORATION MUNICIPALE DE
SALABERRY-DE-VALLEYFIELD
61, rue Ste-Cécile
Salaberry-de-Valleyfield
J6T 1L8

CORPORATION MUNICIPALE DE
SAINT-STANISLAS-DE-KOSTKA
4, rue Principale C.P. 14
St-Stanislas-de-Kostka (Québec)
J0S 1W0

MONSIEUR HECTOR POIRIER
[redacted]

MONSIEUR GERARD TREPANIER
[redacted]

MAURICE ET MICHEL JULIEN
[redacted]

... /2

MONSIEUR OMER FLEURANT
[redacted]

MONSIEUR ARMAND BOYER
[redacted]

MONSIEUR GAETAN SAUVE
[redacted]

MONSIEUR HENRI LEGER
[redacted]

HYDRO-QUEBEC
a/s M. Mario Rioux
Div. prop. immobilière
4000, avenue Choquette
St-Hyacinthe (Québec)

SUCCESSION ALEXIS POIRIER
a/s M. Hector Poirier
168,rue St-François
Valleyfield (Québec)
J6T 3Y9

MONSIEUR JEAN-LOUIS DORAIS
[redacted]

MONSIEUR GILLES DURNIN
[redacted]

MONSIEUR ARMAND BOYER
[redacted]

MONSIEUR ROBERT DAOUST
[redacted]

... /3

MONSIEUR JULES LEFEBVRE
[redacted]

MONSIEUR HENRI LEGER
[redacted]

MADAME YVONNE MENARD
[redacted]

FERMES M. & M. JULIEN INC.
Rivière St-Louis-Nord
St-Stanislas-de-Kostka
J0S 1W0

MONSIEUR ROCH VERNER
[redacted]

MONSIEUR FIBIA MILJOUR
[redacted]

MONSIEUR ARCADE LEGER
[redacted]

MONSIEUR LIONEL MAILLOUX
[redacted]

FERME MAURICE DAOUST (1978) INC.
5, Rivière Sud
St-Louis-de-Gonzague (Québec)
J0S 1T0

MONSIEUR RICHARD MONTPETIT
ET F. LABERGE
[redacted]

MONSIEUR MARCEL BILLETTE
[redacted]

MONSIEUR PIERRE ANDRE LEDUC
[redacted]

LAURENT & FRANCINE DESCHAMPS
[redacted]

Mis-en-cause

---

ETAIENT PRESENTS: M. LAUREAN TARDIF, Vice-président
M. ARMAND GUERARD, Commissaire

## D E C I S I O N

La Commission a entendu en audition publique monsieur Guy Bourgoin, représentant du ministre des Transports, de même que monsieur Laurent Vachon promaire de la corporation municipale de Saint-Stanislas-de-Kostka, relativement à une demande d'autorisation pour l'utilisation à des fins autres que l'agriculture de partie des lots 210, 216, 217, 220, 221, 224, 225, 228 et 341 du cadastre officiel de la paroisse de Sainte-Cécile, division d'enregistrement de Beauharnois, le tout tel qu'illustré à un plan d'avant-projet portant le numéro TR-81-62-6910 des archives du ministère des Transports, daté du 4 août 1981. Copie de ce plan a été déposée au dossier de la Commission et demeurera annexée à l'original de la présente décision pour valoir ici comme si récitée et tracée au long.

Une partie de la demande est située dans l'aire non retenue dans la zone agricole pour une superficie d'environ 0,349 hectare, à même partie des lots 171, 172, 175 et 176 dudit cadastre. La Commission n'a pas à statuer sur cette partie de la demande.

... /5

Il s'agit de travaux de réfection et d'élargissement d'une partie du chemin de la rivière St-Louis Nord, sur une longueur d'environ 4,75 kilomètres.

A l'audition de nombreux mis-en-cause étaient présents pour faire valoir leur opposition au projet d'élargissement de cette route. La Commission ne saurait retenir les arguments relatifs à l'esthétique des propriétés résidentielles et des inconvénients portés aux propriétaires d'emplacements à caractère purement résidentiel. La Commission ne peut considérer que les arguments soulevés en regard de la protection du territoire agricole et des emplacements à intérêt agricole.

Au mérite de la demande,

CONSIDERANT les circonstances d'espèce du présent dossier, les critères énoncés aux articles 12 et 62 de la Loi, les faits allégués et les documents produits au soutien de la présente demande, et ayant pris connaissance des résolutions des municipalités en cause, la Commission croit qu'il n'y a pas lieu de faire droit à la présente demande.

En effet, il s'agit d'un projet d'élargissement d'une route secondaire ayant l'aspect d'un rang de campagne, qui selon la preuve recueillie est dans un état convenable et bien entretenu, bien que certaines améliorations pourraient être apportées. L'élargissement projeté ne paraît nullement justifié, compte tenu de la faible intensité de la circulation qu'on y retrouve. La Commission croit qu'en autant que besoin est, le projet pourrait être réalisé avec une emprise beaucoup plus restreinte, en tenant compte de la protection des terres agricoles qui longent cette route. La Commission n'a vu aucune justification à la réfection de cette route et l'aménagement des fossés tel que demandé dans l'optique du drainage des terres, puisque celles-ci s'égouttent sous la route vers la rivière située à proximité.

PAR CES MOTIFS, LA COMMISSION:

REFUSE les autorisations demandées.

LAUREAN TARDIF, Vice-président

ARMAND GUERARD, Commissaire

Procureur pour la Commission: Me Pierre H. Girard

MUNICIPALITÉ DE :

# SAINT-STANISLAS-DE-KOSTKA (P)

8.0-7004 (70390)

DATE : 1980-06-12

GOUVERNEMENT DU QUÉBEC
COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE
DIRECTION DES RELATIONS AVEC LES MUNICIPALITÉS

Cartographie.

-5
0.

-4
0.

-4
0.

S/T LUCILLE PAIGNEAULT
4 PRINCIPALE 514-373-8944
8-212-373-8944

INSP. BÂTIMENTS : JEAN-PAUL DESCHAMBEAULT
8-212-373-8944

83313 - 145-146
79855 - 65-64

Commission de protection du territoire agricole Québec

# DÉCLARATION D'EXERCICE D'UN DROIT AFIN D'OBTENIR UN PERMIS DE LOTISSEMENT OU UNE SUBDIVISION SANS AUTORISATION REQUISE DE LA COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC

**LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE**
**(Article 33)**

**RÈGLEMENT D'APPLICATION**
**(Article 9)**

## I. RENSEIGNEMENTS SUR LE DÉCLARANT-PROPRIÉTAIRE

Nom: D'AOUST Prénom: ROBERT
Adresse: [redacted]
Municipalité:
Comté:
Code postal:
Numéro d'assurance sociale:
Numéro(s) de téléphone: bur.: ( ) - -
rés.: [redacted]

## II. RENSEIGNEMENTS SUR LE MANDATAIRE

Nom: Prénom:
Adresse:
Municipalité:
Comté:
Code postal:
Numéro(s) de téléphone: bur.: ( ) - - _____
rés.: ( ) - - _____

## III. RENSEIGNEMENTS RELATIFS À LA DÉCLARATION

Numéro de chaque lot: a) 41 et superficie 46 arpents
b) et superficie
Superficie visée au projet de subdivision: a) 5000,0 m²
b)
Division cadastrale: PAROISSE DE ST-STANISLAS-DE-KOSTKA
Rang:
Municipalité: PAROISSE DE ST-STANISLAS-DE-KOSTKA
Comté: BEAUHARNOIS
Date d'enregistrement du (ou des) titre(s) de propriété: 11-06-71
Numéro d'enregistrement du (ou des) titre(s) de propriété: 136485

## IV. DÉCLARATION

**A) Article 33 de la Loi sur la protection du territoire agricole**

Les plans et livres de renvoi d'un lot situé dans une région agricole désignée, pour recevoir l'approbation du ministre de l'Énergie et des Ressources conformément à l'article 2175 du Code civil du Bas Canada, doivent être accompagnés d'un certificat d'autorisation de la Commission ou d'une déclaration du requérant à l'effet que le lotissement faisant l'objet des plans et livres de renvoi ne requiert pas l'autorisation de la Commission.

**B) Déclaration**

Je déclare donc pouvoir procéder au dépôt d'un plan de subdivision(s) conforme aux prescriptions des articles 2174-B et 2175 du Code civil du Bas Canada, parce que:

a) La superficie visée par mon projet de subdivision(s) est couverte par les droits reconnus:
1. à l'article 101 (103) de la Loi ☑
2. à l'article 104 ☐
3. à l'article 105 ☐
(Voir annexe pour la lecture des articles)

b) Le plan de subdivision(s) projeté constitue seulement l'identification cadastrale du périmètre d'un lot, ou de ma propriété: ☐

c) J'ai obtenu l'autorisation requise de la Commission, dans un dossier portant le numéro _____, en date du _____

J'ATTESTE QUE TOUTES LES INFORMATIONS FOURNIES AU PRÉSENT FORMULAIRE SONT EXACTES.

**LOI SUR L'ACCÈS AUX DOCUMENTS DES ORGANISMES PUBLICS ET SUR LA PROTECTION DES RENSEIGNEMENTS PERSONNELS (article 53).**

J'autorise la divulgation des renseignements nominatifs (personnels) qui me concerne [redacted]

Date: 24 JANVIER 1991 Signature du déclarant: X [redacted]

## V. DOCUMENTS À JOINDRE

Le projet de subdivision accompagné d'un plan détaillé illustrant l'usage actuel du lot ainsi que l'ensemble de la propriété visé par la déclaration, de même que les lots contigus.

NOTE: Sur tout plan doivent apparaître l'échelle adoptée pour la confection du plan, la date de sa confection et la signature de la personne qui l'a réalisée.

Photocopie ou duplicata du titre de propriété pour le (ou les) lot(s) visé(s) par la déclaration.

## VI. COPIES DE CETTE DÉCLARATION

Cette déclaration comporte *quatre copies*: une à l'attention de la Commission, deux qui doivent être produites au service du cadastre du ministère de l'Énergie et des Ressources (qui devra en retourner une à la Commission après son approbation avec copie du plan déposé) et une dernière copie peut être conservée par le requérant.

A: COMMISSION DE PROTECTION
DU TERRITOIRE AGRICOLE
DU QUÉBEC
200-A, chemin Sainte-Foy
2ième étage
Québec G1R 4X6

## PREUVE DE TRANSMISSION

Lorsque le requérant produit une déclaration avec le dépôt de ses plan et livre de renvoi, il doit également fournir la preuve qu'un exemplaire de cette déclaration a été transmis à la commission.

## APPROBATION DU SERVICE DU CADASTRE (ministère de l'Énergie et des Ressources)

Le projet de subdivision(s) qui accompagnait cette déclaration a été déposé aux archives du ministère de l'Énergie et des Ressources du Québec le _____ donnant ainsi un caractère officiel au(x) lot(s).

_____
Officier autorisé

179695

Commission de protection du territoire agricole du Québec

# DÉCLARATION D'EXERCICE D'UN DROIT AFIN D'OBTENIR UN PERMIS DE LOTISSEMENT OU UNE SUBDIVISION SANS AUTORISATION REQUISE DE LA COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC

**LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE**
**(Article 33)**

**RÈGLEMENT D'APPLICATION**
**(Article 9)**

## I. RENSEIGNEMENTS SUR LE DÉCLARANT-PROPRIÉTAIRE

Nom: D'AOUST Prénom: ROBERT
Adresse: [redacted]
Municipalité:
Comté:
Code postal:
Numéro d'assurance sociale: [redacted]
Numéro(s) de téléphone: bur.: ( ) - -
rés.: [redacted]

## II. RENSEIGNEMENTS SUR LE MANDATAIRE

Nom: Prénom:
Adresse:
Municipalité:
Comté:
Code postal:
Numéro(s) de téléphone: bur.: ( ) ~~janvier~~ 1991
rés.: ( ) - - François Gadbout

## III. RENSEIGNEMENTS RELATIFS À LA DÉCLARATION

Numéro de chaque lot: a) 41 et superficie 46 arpents
b) et superficie
Superficie visée au projet de subdivision: a) 5000,0 m²
b)
Division cadastrale: PAROISSE DE ST-STANISLAS-DE-KOSTKA
Rang:
Municipalité: PAROISSE DE ST-STANISLAS-DE-KOSTKA
Comté: BEAUHARNOIS
Date d'enregistrement du (ou des) titre(s) de propriété: 11-06-71
Numéro d'enregistrement du (ou des) titre(s) de propriété: 136485

## IV. DÉCLARATION

**A) Article 33 de la Loi sur la protection du territoire agricole**

Les plans et livres de renvoi d'un lot situé dans une région agricole désignée, pour recevoir l'approbation du ministre de l'Énergie et des Ressources conformément à l'article 2175 du Code civil du Bas Canada, doivent être accompagnés d'un certificat d'autorisation de la Commission ou d'une déclaration du requérant à l'effet que le lotissement faisant l'objet des plans et livres de renvoi ne requiert pas l'autorisation de la Commission.

**B) Déclaration**

Je déclare donc pouvoir procéder au dépôt d'un plan de subdivision(s) conforme aux prescriptions des articles 2174-B et 2175 du Code civil du Bas Canada, parce que:

a) La superficie visée par mon projet de subdivision(s) est couverte par les droits reconnus:
1. à l'article 101 (103) de la Loi ☑
2. à l'article 104 ☐
3. à l'article 105 ☐
(Voir annexe pour la lecture des articles)

b) Le plan de subdivision(s) projeté constitue seulement l'identification cadastrale du périmètre d'un lot, ou de ma propriété: ☐

c) J'ai obtenu l'autorisation requise de la Commission, dans un dossier portant le numéro
en date du

J'ATTESTE QUE TOUTES LES INFORMATIONS FOURNIES AU PRÉSENT FORMULAIRE SONT EXACTES.

**LOI SUR L'ACCÈS AUX DOCUMENTS DES ORGANISMES PUBLICS ET SUR LA PROTECTION DES RENSEIGNEMENTS PERSONNELS (article 53).**

J'autorise la divulgation des renseignements nominatifs (personnels) qui me concernent

Date: 24 JANVIER 1991 Signature du déclarant: [redacted]

91 NOV -2 15:19

179695

## V. DOCUMENTS À JOINDRE

Le projet de subdivision accompagné d'un plan détaillé illustrant l'usage actuel du lot ainsi que l'ensemble de la propriété visé par la déclaration, de même que les lots contigus.

NOTE: Sur tout plan doivent apparaître l'échelle adoptée pour la confection du plan, la date de sa confection et la signature de la personne qui l'a réalisée.

Photocopie ou duplicata du titre de propriété pour le (ou les) lot(s) visé(s) par la déclaration.

## VI. COPIES DE CETTE DÉCLARATION

Cette déclaration comporte *quatre copies*: une à l'attention de la Commission, deux qui doivent être produites au service du cadastre du ministère de l'Énergie et des Ressources (qui devra en retourner une à la Commission après son approbation avec copie du plan déposé) et une dernière copie peut être conservée par le requérant.

A: COMMISSION DE PROTECTION
DU TERRITOIRE AGRICOLE
DU QUÉBEC
200-A, chemin Sainte-Foy
2ième étage
Québec G1R 4X6

## PREUVE DE TRANSMISSION

Lorsque le requérant produit une déclaration avec le dépôt de ses plan et livre de renvoi, il doit également fournir la preuve qu'un exemplaire de cette déclaration a été transmis à la commission.

## APPROBATION DU SERVICE DU CADASTRE (ministère de l'Énergie et des Ressources)

Le projet de subdivision(s) qui accompagnait cette déclaration a été déposé aux archives du ministère de l'Énergie et des Ressources du Québec le 27 février 1991 donnant ainsi un caractère officiel au(x) lot(s).

François Godbout

Officier autorisé

11964S

Commission de protection du territoire agricole du Québec

# DÉCLARATION D'EXERCICE D'UN DROIT AFIN D'OBTENIR UN PERMIS DE LOTISSEMENT OU UNE SUBDIVISION SANS AUTORISATION REQUISE DE LA COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC

**LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE**
**(Article 33)**

**RÈGLEMENT D'APPLICATION**
**(Article 9)**

## I. RENSEIGNEMENTS SUR LE DÉCLARANT-PROPRIÉTAIRE

Nom: [redacted] Prénom: André

Adresse: [redacted]

Municipalité:

Comté:

Code postal:

Numéro d'assurance sociale:

Numéro(s) de téléphone: bur.: ( ) - - [redacted]

rés.:

## II. RENSEIGNEMENTS SUR LE MANDATAIRE

Nom: Prénom:

Adresse:

Municipalité:

Comté:

Code postal:

Numéro(s) de téléphone: bur.: ( ) - - _____

rés.: ( ) - - _____

## III. RENSEIGNEMENTS RELATIFS À LA DÉCLARATION

Numéro de chaque lot: a) 22B-10 et superficie 2787,1

b) et superficie

Superficie visée au projet de subdivision: a)

b)

Division cadastrale: Canton de Templeton

Rang:

Municipalité: Ville Gatineau (Secteur)

Comté:

Date d'enregistrement du (ou des) titre(s) de propriété: 19-02-90

Numéro d'enregistrement du (ou des) titre(s) de propriété: 414 866

## IV. DÉCLARATION

**A) Article 33 de la Loi sur la protection du territoire agricole**

Les plans et livres de renvoi d'un lot situé dans une région agricole désignée, pour recevoir l'approbation du ministre de l'Énergie et des Ressources conformément à l'article 2175 du Code civil du Bas Canada, doivent être accompagnés d'un certificat d'autorisation de la Commission ou d'une déclaration du requérant à l'effet que le lotissement faisant l'objet des plans et livres de renvoi ne requiert pas l'autorisation de la Commission.

**B) Déclaration**

Je déclare donc pouvoir procéder au dépôt d'un plan de subdivision(s) conforme aux prescriptions des articles 2174-B et 2175 du Code civil du Bas Canada, parce que:

a) La superficie visée par mon projet de subdivision(s) est couverte par les droits reconnus:

1. à l'article 101 (103) de la Loi ☐
2. à l'article 104 ☐
3. à l'article 105 ☐

(Voir annexe pour la lecture des articles)

b) Le plan de subdivision(s) projeté constitue seulement l'identification cadastrale du périmètre d'un lot, ou de ma propriété: ☑

c) J'ai obtenu l'autorisation requise de la Commission, dans un dossier portant le numéro 168251, en date du 25-1-90

J'ATTESTE QUE TOUTES LES INFORMATIONS FOURNIES AU PRÉSENT FORMULAIRE SONT EXACTES.

**LOI SUR L'ACCÈS AUX DOCUMENTS DES ORGANISMES PUBLICS ET SUR LA PROTECTION DES RENSEIGNEMENTS PERSONNELS (article 53).**

J'autorise la divulgation des renseignements nominatifs (personnels) qui me concernent [redacted]

Date: 18-9-90 Signature du déclarant:

91 FEV 13 10 AM

119695

## V. DOCUMENTS À JOINDRE

Le projet de subdivision accompagné d'un plan détaillé illustrant l'usage actuel du lot ainsi que l'ensemble de la propriété visé par la déclaration, de même que les lots contigus.

NOTE: Sur tout plan doivent apparaître l'échelle adoptée pour la confection du plan, la date de sa confection et la signature de la personne qui l'a réalisée.

Photocopie ou duplicata du titre de propriété pour le (ou les) lot(s) visé(s) par la déclaration. 354132

## VI. COPIES DE CETTE DÉCLARATION

Cette déclaration comporte *quatre copies*: une à l'attention de la Commission, deux qui doivent être produites au service du cadastre du ministère de l'Énergie et des Ressources (qui devra en retourner une à la Commission après son approbation avec copie du plan déposé) et une dernière copie peut être conservée par le requérant.

A: COMMISSION DE PROTECTION
DU TERRITOIRE AGRICOLE
DU QUÉBEC
200-A, chemin Sainte-Foy
2ième étage
Québec G1R 4X6

## PREUVE DE TRANSMISSION

Lorsque le requérant produit une déclaration avec le dépôt de ses plan et livre de renvoi, il doit également fournir la preuve qu'un exemplaire de cette déclaration a été transmis à la commission.

## APPROBATION DU SERVICE DU CADASTRE (ministère de l'Énergie et des Ressources)

Le projet de subdivision(s) qui accompagnait cette déclaration a été déposé aux archives du ministère de l'Énergie et des Ressources du Québec le 1991 FEV 08 donnant ainsi un caractère officiel au(x) lot(s).

Officier autorisé

VRAIE COPIE de la minute demeurée en mon étude.

notaire

Division d'enregistrement de Beauharnois
No. 136485
Enregistré à ...
heures ...
minute ... midi,
le ...
mil neuf cent ...
... Québec
... registrateur

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE-ET-ONZE.

LE VINGT-CINQ MAI.

Devant Me Claude Pilon, notaire à Huntingdon, district de Beauharnois, Province de Québec.

C O M P A R A I T :

HENRI D'AOUST, [redacted],

Lequel, par ces présentes, vend, cède et transporte, avec la garantie ordinaire de droit, libre de tous privilèges et hypothèques à ROBERT D'AOUST, demeurant à [redacted], ici présent et acceptant, l'immeuble suivant, savoir:

Une ferme située dans la paroisse de St-Stanislas-de-Kostka, comté de Beauharnois, composée des lots QUARANTE, QUARANTE-ET-UN, QUARANTE-DEUX, et QUARANTE-TROIS (40,41,42,43) aux plan et livre de renvoi officiels du cadastre de St-Stanistlas-de-Kostka, avec bâtisses dessus construites.

La présente vente comprend également tout le stock d'animaux et d'instruments aratoires sur la ferme.

T I T R E S.

Le vendeur est propriétaire de l'immeuble présentement vendu, pour l'avoir acquis de ses père et mère, [redacted] et [redacted], aux termes d'une donation survenue à l'occasion du contrat de mariage du présent vendeur, passé devant Me Jacques Malouin, notaire, le onze septembre, mil neuf cent trente-cinq, enregistré à Beauharnois, sous le [redacted].

POSSESSION & CONDITIONS.

L'acquéreur aura la possession immédiate de l'immeuble présentement vendu, aux charges et conditions suivantes, savoir:

1o- prendre ledit immeuble dans son état actuel.

2o- payer le coût du contrat, son enregistrement et les copies nécessaires.

3o- payer les taxes municipales et scolaires à compter d'aujourd'hui, un ajustement étant fait entre les parties à la date des présentes.

ETAT MATRIMONIAL.

Le vendeur déclare être marié en premières noces à Dame Béatrice Robert, sous le régime de la communauté conventionnelle de biens, suivant contrat de mariage passé devant Me Jacques Malouin, notaire, le onze septembre, mil neuf cent trente-cinq, enregistré à Beauharnois, sous le No.82124.

Ladite Dame Béatrice Robert, intervient aux présentes aux termes de l'article 1292 du Code Civil de la Province de Québec et déclare expressément donner son consentement aux présentes.

P R I X.

La présente vente est faite pour et en considération de la somme de TRENTE-CINQ MILLE DOLLARS ($35,000.00) que le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acquéreur, dont et du tout quittance générale et finale.

**Dont acte à Huntingdon, sous le numéro onze mille six cent soixante-seize de mes minutes.**

**Lecture faite, les parties signent avec et en présence du notaire.**

(Signé) Henri D'Aoust.

Béatrice Robert D'Aoust.

Robert D'Aoust.

de la somme de TRENTE-CINQ MILLE DOLLARS ($35,000.00) que le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acquéreur, dont et du tout quittance générale et finale.

Dont acte à Huntingdon, sous le numéro onze mille six cent soixante-seize de mes minutes.

Lecture faite, les parties signent avec et en présence du notaire.

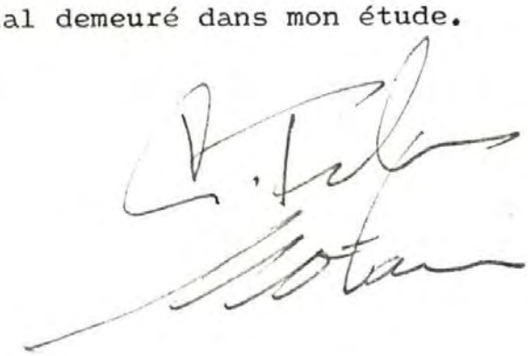
(Signé) Henri D'Aoust.

Béatrice Robert D'Aoust.

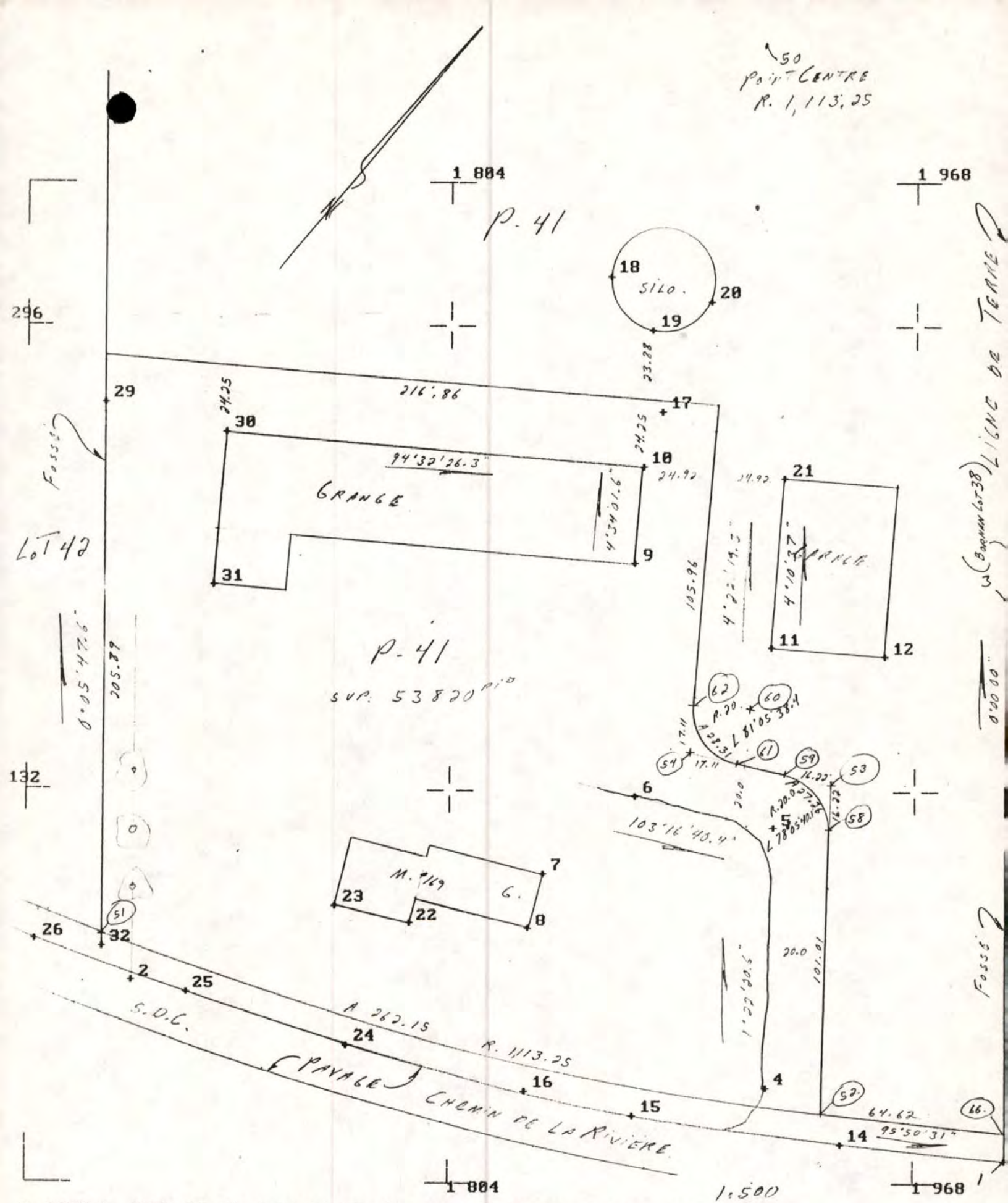
Robert D'Aoust.

C.Pilon, Notaire.

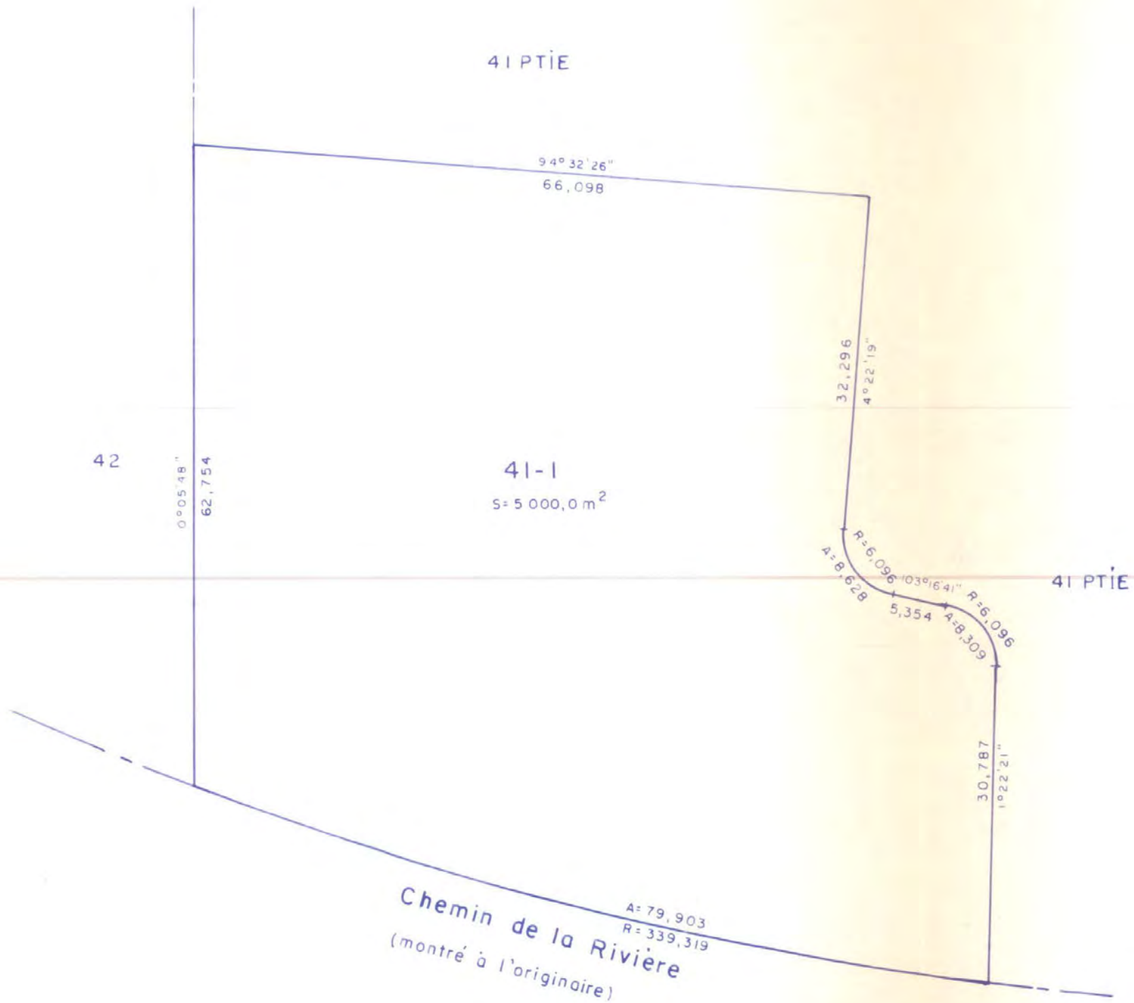
Vraie copie de l'original demeuré dans mon étude.



SALABERRY-DE-VALLEYFIELD
(Valleyfield B.P.)
Champ de course
Résidus
Résidus
Pont ferrant
Réservoirs
Avoirs
Port de Valleyfield
CANAL
CADASTRE DE LA PA
Concession
Concession
Concession
Concession
Concession
VII
VII
Projet de lotissement
Rivière
Saint-Louis
Silo
Silo
Silo




L-3088-1, 1991.01.21 / 14.31.38, Panneau: N=0/E=0, Echelle:1640.420000




EMIS LE 30 janvier 1991
Ce document n'était pas
déposé officiellement
à la date ci-dessus.
Cette copie est fournie pour
INFORMATION SEULEMENT

| Lot | Propriétaire |
|---|---|
| 41-1 | Robert Daoust |

SUBDIVISION D'UNE PARTIE DU LOT 41

LOT CRÉÉ : 41-1

CADASTRE : Paroisse de Saint-Stanislas-de-Kostka

DIVISION D'ENREGISTREMENT : BEAUHARNOIS

MUNICIPALITE : Paroisse de Saint-Stanislas-de-Kostka

Fait conformement aux dispositions de l'article 2175, Cc, B-C

Signé à Valleyfield le 22 janvier 19 91

Par

ROBERT LAURENDEAU
ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

MINUTE 5248 Dossier : 3880-1

Cet original a été déposé aux archives du ministère de l'Énergie et des Ressources du Québec le

Pour le MINISTRE

Seul le ministère est autorisé à émettre des copies authentiques de ce document

Espace réservé au bureau d'enregistrement

Vraie copie de l'original déposé aux archives du ministère de l'Énergie et des Ressources du Québec

Québec, le

Pour le ministre

N.B. Les directions apparaissant sur ce document sont conventionnelles

N.B. Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (SI)

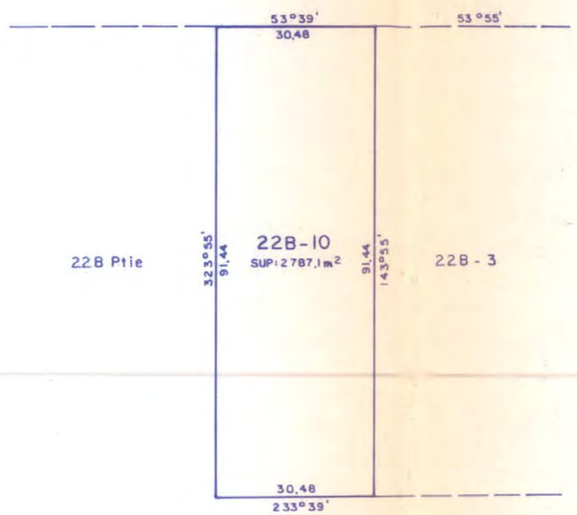
ECHELLE 1 : 500

FOLIO :

CODE :

DOSSIER CAD. :

RANG ST - THOMAS 22 B Ptie




N.B. Les directions apparaissant sur ce document sont conventionnelles

N.B. Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (SI)

ÉCHELLE: 1 : 1000

DOSSIER CAD.: 354132

CODE:

FOLIO:

| LOT | PROPRIÉTAIRE |
|---|---|
| 22B -10 | André Vézina |

SUBDIVISION: D'UNE PARTIE DU LOT 22B DU RANG 4

LOT CRÉÉ : 22B - 10 DU RANG 4

**CADASTRE**: CANTON DE TEMPLETON

DIVISION D'ENREGISTREMENT: HULL

MUNICIPALITÉ: VILLE DE GATINEAU

Fait conformément aux dispositions de l'article 2175, C.c.B-C.

Signé à GATINEAU le 10 AOUT 19 90

Par Raynald Nadeau

RAYNALD NADEAU
ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

MINUTE: 9639-N S - 2742

Cet original a été déposé aux archives du ministère de l'Énergie et des Ressources du Québec le 1991 FEV 08

SIGNÉ: LINDA GOSSELIN
Pour le MINISTRE

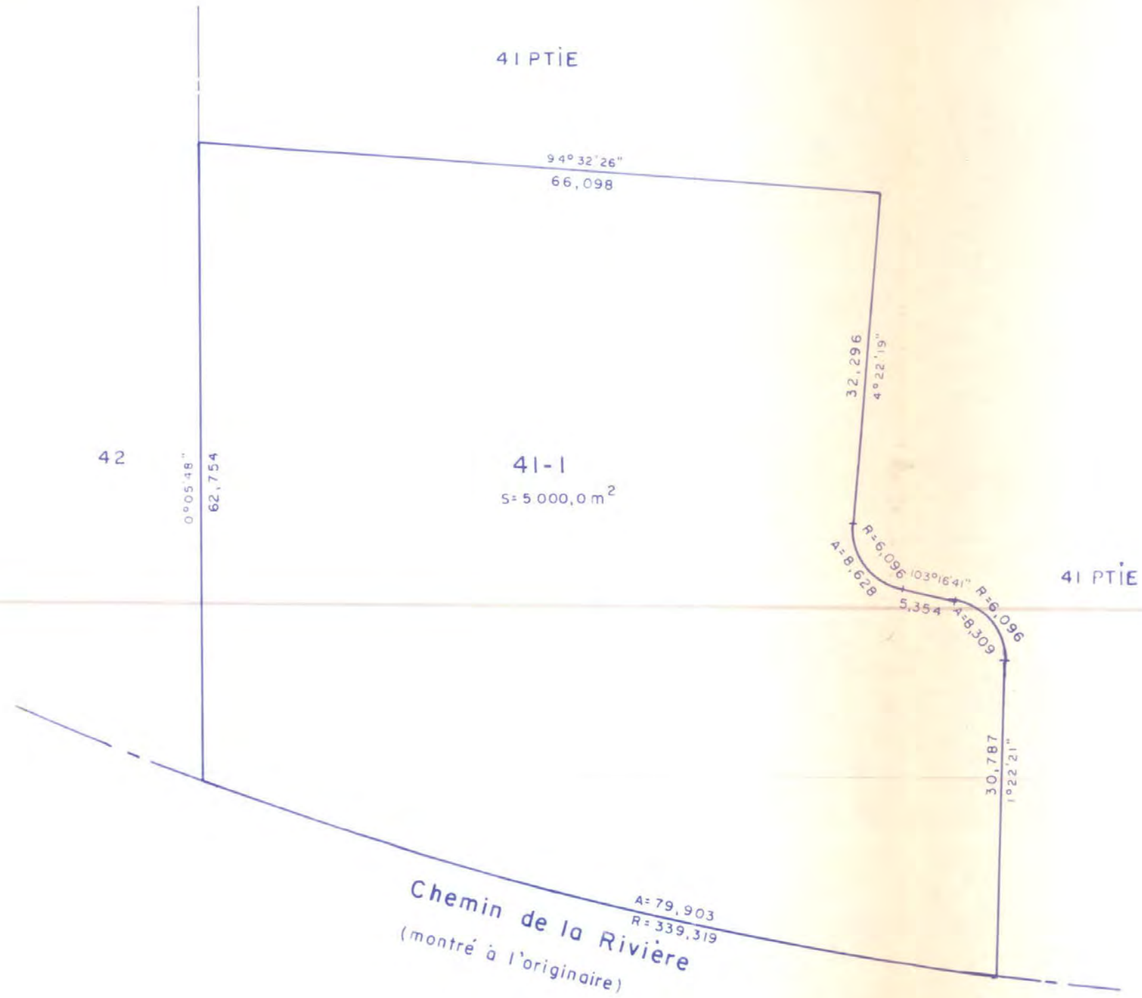
Seul le ministère est autorisé à émettre des copies authentiques de ce document.

Espace réservé au bureau d'enregistrement

Vraie copie de l'original déposé aux archives du ministère de l'Énergie et des Ressources du Québec.

Québec, le 1991 FEV 08

Pour le ministre




N.B. Les directions apparaissant sur ce document sont conventionnelles

N.B. Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (SI)

ÉCHELLE 1 : 500

| DOSSIER CAD. | CODE | FOLIO |
|---|---|---|
| 041565 | 05.0340 | |

21 janvier 1991

| Lot | Propriétaire |
|---|---|
| 41-1 | François Godbout<br>Robert Daoust |

SUBDIVISION D'UNE PARTIE DU LOT 41

LOT CRÉÉ : 41-1

CADASTRE : Paroisse de Saint-Stanislas-de-Kostka

DIVISION D'ENREGISTREMENT : BEAUHARNOIS

MUNICIPALITE : Paroisse de Saint-Stanislas-de-Kostka

Fait conformément aux dispositions de l'article 2175, Cc, B-C

Signé à Valleyfield le 22 janvier 19 91

Par

ROBERT LAURENDEAU
ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

MINUTE 5248 Dossier : 3880-1

Cet original a été déposé aux archives du ministère de l'Énergie et des Ressources du Québec le 27 FÉVRIER 1991

SIGNÉ: FRANÇOIS GODBOUT, a.g.
Pour le MINISTRE

Seul le ministère est autorisé à émettre des copies authentiques de ce document.

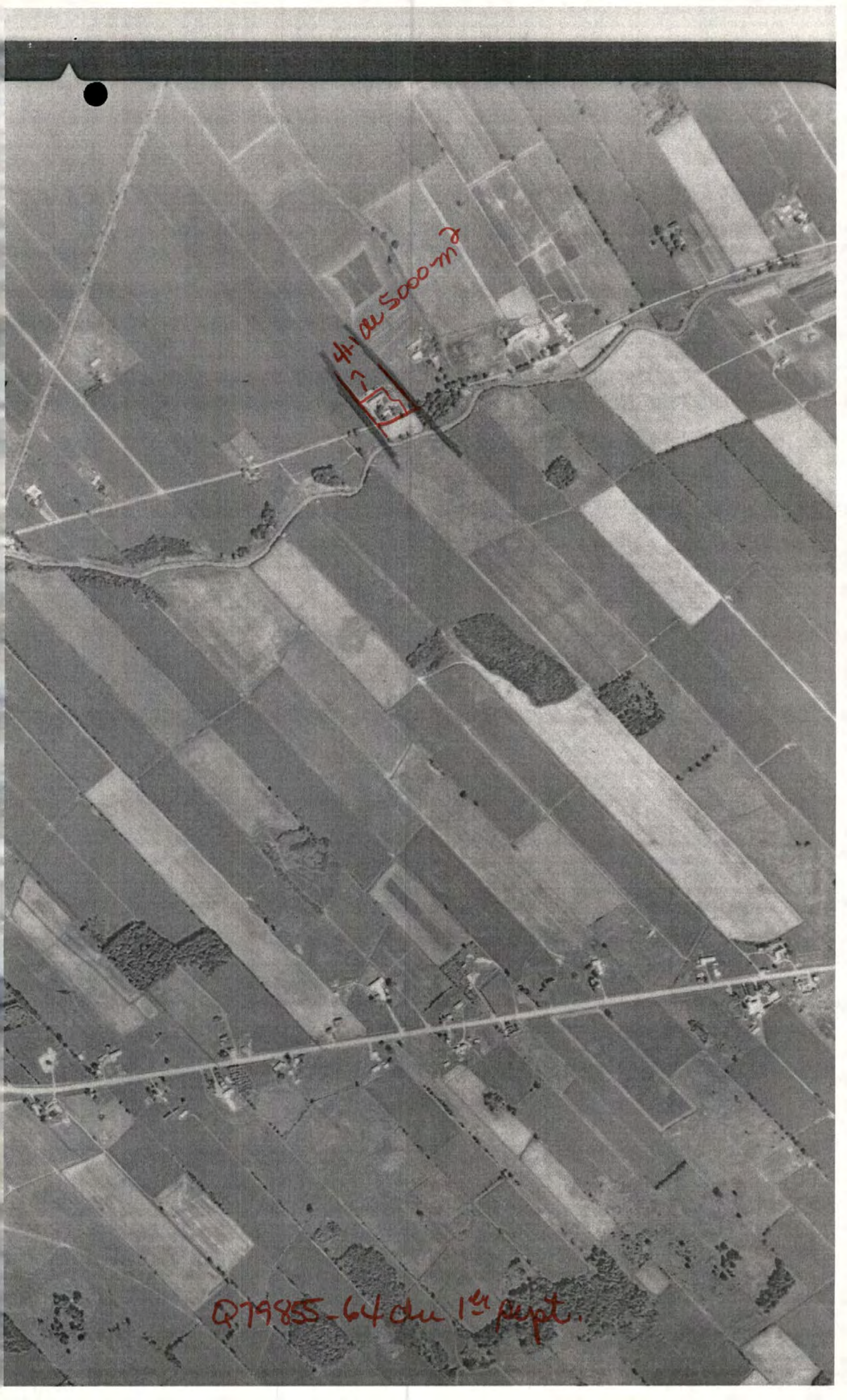
Espace réservé au bureau d'enregistrement

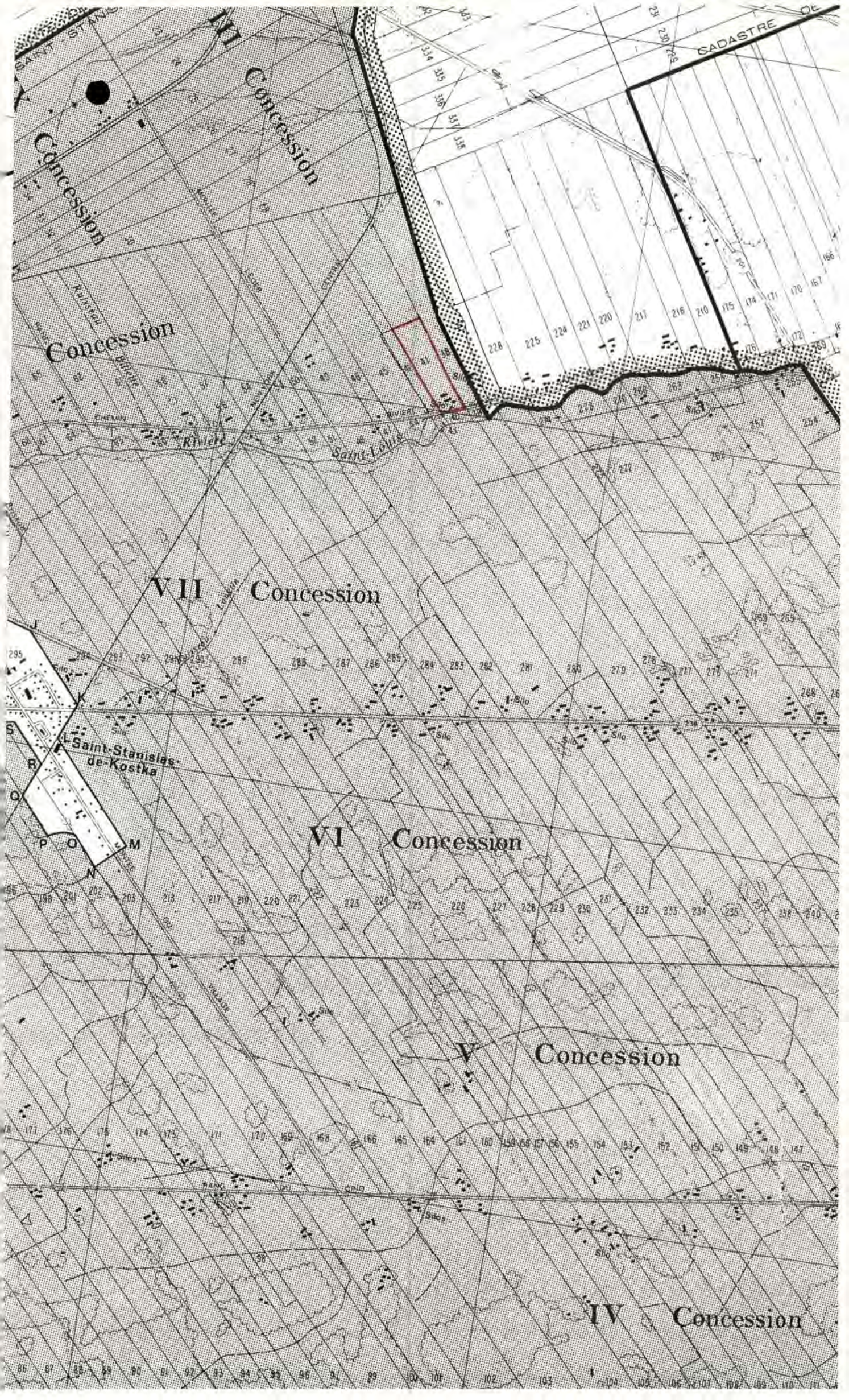
Vraie copie de l'original déposé aux archives du ministère de l'Énergie et des Ressources du Québec.

Québec, le 27 FÉVRIER 1991

François Godbout
Pour le ministre

Q83313.146 du 21 juin


4 ha de 5000 m²
Q7985-64 du 1er sept.


CADASTRE
VII Concession
VI Concession
V Concession
IV Concession
Saint-Stanislas-de-Kostka
Rivière Saint-Louis

**PROCÈS-VERBAL**

**AUDITION PUBLIQUE**

**Rôle:** APLO 1436

**Procureur: Me Louise Mousseau**
**Aucune évaluation juridique**

**DATE ET ENDROIT** : Longueuil, le 29 avril 1997

**IDENTIFICATION DU DOSSIER** : **244786 - FERME ROBERT D'AOUST INC.**

**MEMBRE PRÉSENT** : GERMAIN ROBERT, commissaire

**ÉTAIENT PRÉSENTS** : Robert D'Aoust
Claude St-Onge

**ENREGISTREMENT MÉCANIQUE** : Aucun enregistrement mécanique

**PIÈCE(S) DÉPOSÉE(S)** : Aucune

**RÉSULTAT DE L'AUDITION** :

EN DÉLIBÉRÉ

_____
Officier autorisé

/lg

# RAPPORT D'ANALYSE

Longueuil, le 21 mars 1997

DOSSIER NUMÉRO: 244786

CODE GÉOGRAPHIQUE: 69060

## 1. IDENTIFICATION

**DEMANDEUR**

Ferme Robert D'Aoust inc.
[redacted]
Acquéreur

169, Chemin de la Rivière
St-Stanislas-de-Kostka, QC
J0S 1W0

**MANDATAIRE**

Me Dolorès Pilon, notaire
(514) 264-5336

62, Chateauguay
Huntingdon, QC
J0S 1H0

**MIS-EN-CAUSE**

Ferme Claude & Nicole St-Onge
[redacted]
Propriétaire

1434, Teafield
Godmanchester, QC
J0S 1H0

**MUNICIPALITÉ**

Godmanchester
a/s du secrétaire-trésorier
(514) 264-4116

2282, chemin Ridge
Huntingdon, QC
J0S 1H0

**M.R.C.**

Le Haut-Saint-Laurent
a/s du secrétaire-trésorier
(514) 264-5411

23, rue King
Case postale 1600
Huntingdon, QC
J0S 1H0

**À TITRE D'INFORMATION**

Féd. UPA Saint-Jean-Valleyfield
a/s resp. doss. aménagement
(514) 454-3996

6, rue du Moulin
Case postale 1140
Saint-Rémi, QC
J0L 2L0

**FICHE TECHNIQUE DU TERRAIN VISÉ PAR LA DEMANDE**

| | | |
|---|---|---|
| NUMÉRO(S) DE LOT(S) | : | P.36, P.37, P.38 |
| SUPERFICIE VISÉE | : | 98 acres (39,66 hectares). |
| RANG | : | 3 |
| CADASTRE | : | GODMANCHESTER, CANTON DE |
| CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE | : | HUNTINGDON |

**PROPRIÉTÉS CONTIGUËS DES PARTIES:**

1. Ferme Claude et Nicole Saint-Onge S.E.N.C.:  P.36, P.37, P.38, 39, 40, 41, P.42;  superficie de 295 acres (119,4 hectares).

2. Ferme Robert D'Aoust inc.:  aucune.

## 2. DOCUMENTS FOURNIS À L'APPUI DE LA DEMANDE

- Titres de propriété
- Plan cadastral
- Plan de ferme
- Promesse de vente-achat intervenue entre les parties

## 3. NATURE DE LA DEMANDE

La demanderesse s'adresse à la Commission afin qu'elle autorise le lotissement et l'aliénation d'une partie des lots 36, 37 et 38, au cadastre du Canton de Godmanchester, de la circonscription foncière de Huntingdon, et représentant une superficie de 39,66 hectares.

La demanderesse, qui est déjà locataire de cette parcelle de terre voudrait s'en porter acquéreur pour agrandir son exploitation agricole. La mise en cause garderait quant à elle une superficie résiduelle contiguë des mêmes lots en plus de d'autres lots contigus représentant une superficie d'environ 119,38 hectares.

## 4. REPRÉSENTATIONS REÇUES

Municipalité Godmanchester: avis favorable avec indication que la demande est
conforme aux règlements.

## 5. AUTRES SOURCES D'INFORMATIONS

Afin de procéder à l'évaluation de cette demande, nous avons utilisé:

- la photographie aérienne du 29 avril 1992

- la carte cadastrale de la zone agricole
- la carte de potentiel agricole - sol de classe **0**
- la carte de l'inventaire forestier

## 6. SYNTHÈSE ET ÉVALUATION DES IMPACTS

***Dans cette partie, nous élaborons une synthèse à partir des éléments d'analyse que nous jugeons pertinents et nous prenons en considération les critères énumérés dans la loi et qui s'appliquent à la présente demande. Enfin, nous concluons sur les effets de la demande sur la protection du territoire et les activités agricoles. LA COMMISSION PRENDRA CONNAISSANCE DE CE RAPPORT D'ANALYSE POUR RENDRE UNE DÉCISION.***

Le milieu environnant se qualifie d'agricole. Les activités agricoles se pratiquent de façon active et dynamique. Elles se caractérisent principalement par la céréaliculture, la production laitière et l'élevage. Ce milieu est très homogène puisque les usages non agricoles se limitent à quelques résidences non reliées à l'agriculture.

Le terrain visé est en culture. Les sols sont de nature organique, selon la carte de l'Inventaire des terres du Canada. Ils bénéficient d'un climat de plus de 2 500 unités thermiques-maïs. Aucun bâtiment n'est construit sur la superficie visée. Ce terrain est donc très propice à l'exploitation agricole. La superficie de 98 acres (40 hectares) s'avérerait cependant restreinte pour constituer une unité autonome, quoique de taille intéressante pour une production céréalière.

De plus, l'acquéreur est un agriculteur établi qui possède des terres à Godmanchester et dans la municipalité voisine de Saint-Stanislas-de-Kostka. L'aliénation projetée consoliderait donc son entreprise agricole. La consolidation ne serait pas physique puisque l'acquéreur ne possède pas de lot contigu. La parcelle visée serait néanmoins intégrée à cette ferme et contribuerait à en augmenter la capacité de production. En fait, cette partie visée serait plus près de la ferme principale que l'autre propriété déjà possédée à Godmanchester.

Le reste de la propriété concernée comporte une importante proportion en friche. Cette friche se manifeste sur les sols organiques plus profonds et sur le coteau moins propice à la culture. Les sols, sur l'ensemble résiduel, recèlent néanmoins un potentiel majoritairement élevé pour la grande culture (sols organiques et classes 3 et 2). Plus de la moitié de la superficie de 119 hectares est effectivement en culture. On retrouve également une résidence et des bâtiments agricoles où on pratique l'élevage de veaux lourds. Avec la superficie et les potentiels en cause, l'unité pourrait soutenir une production agricole autonome.

En pratique, la demande correspondrait à une réorganisation de la tenure des terres, entre agriculteurs. La vocation agricole des entités serait maintenue. Par ailleurs, le fort dynamisme agricole de ce milieu assurerait le maintien en agriculture de parcelles d'une telle qualité.

Pour ces motifs, la demande engendrerait peu d'impact négatif sur le milieu agricole.

Notez que le lot visé par la présente demande est touché par les restrictions de l'article 69.0.8 de la loi compte tenu de son potentiel agricole.

Dans ce cas, le demandeur doit démontrer à la Commission *«qu'il n'y a pas, ailleurs dans le territoire de la municipalité, d'espace approprié disponible aux fins visées par la demande et que celle-ci est compatible avec l'agriculture ou sans effet sur la protection du territoire agricole».*

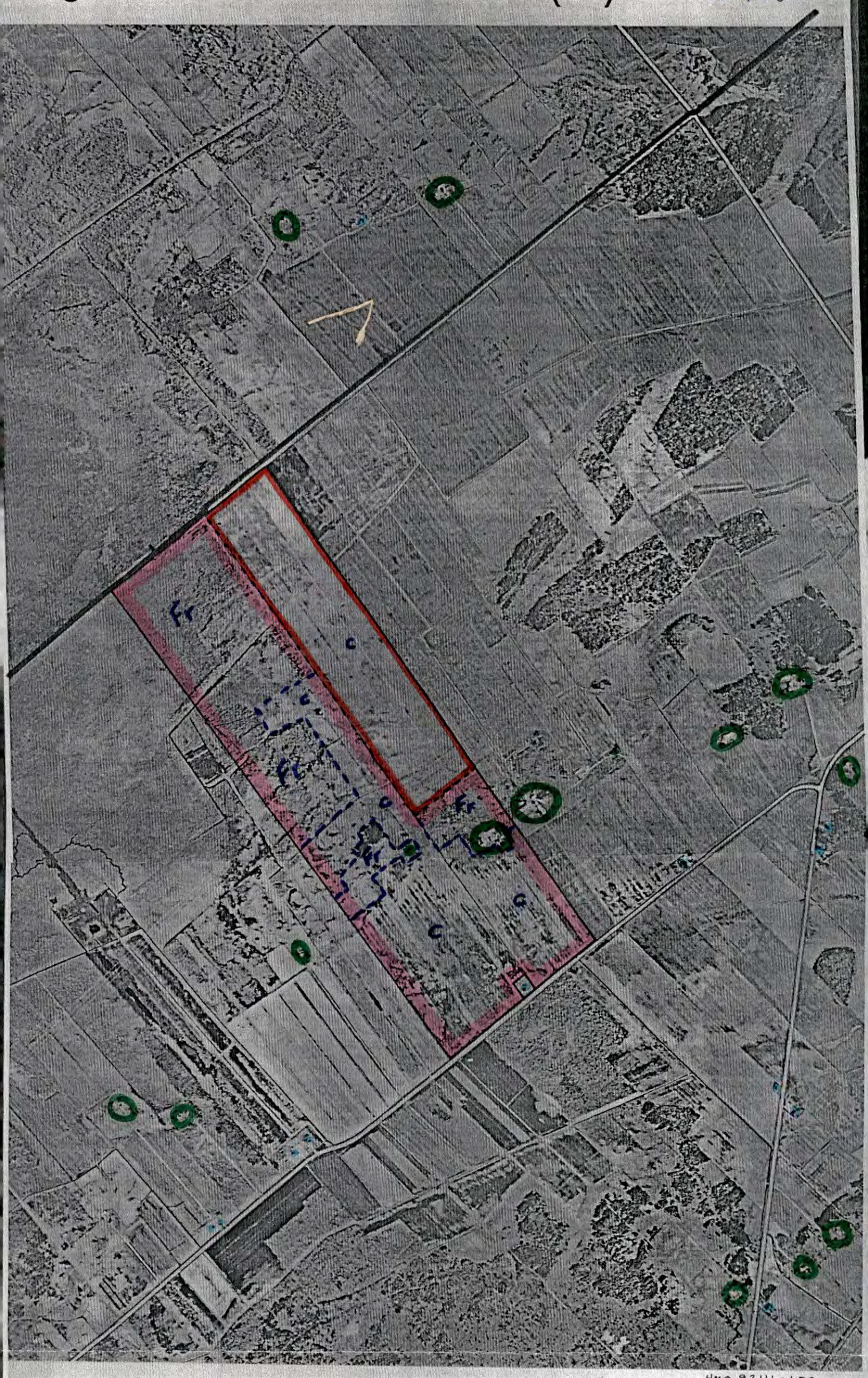
DIRECTION DE L'ANALYSE ET DE L'ÉVALUATION

RG/dg ROBERT GIBEAU, analyste

NOTE: **CE RAPPORT D'ANALYSE NE CONSTITUE PAS LA DÉCISION DE LA COMMISSION. La décision de la Commission sera prise suite à l'audition de votre demande et vous sera communiquée par la poste.**

# Godmanchester (ct)

244786

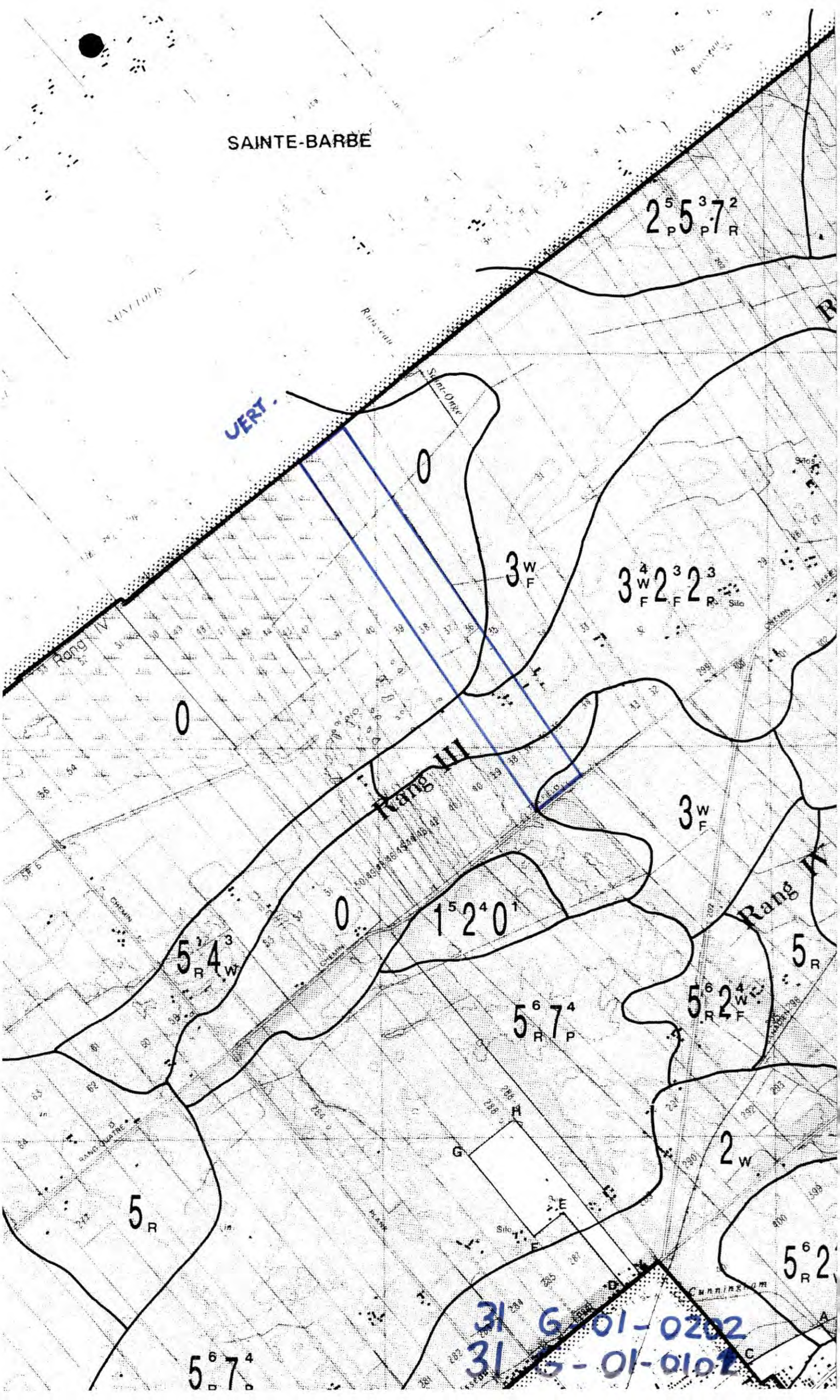



HMQ 92111-150
92102-177

- Limite municipale
- Zone non agricole
- Lot originaire
- Terrain visé — lotir, aliéner P.36, P.37, P.38 : 39,66 ha
- Limite de propriété
- Propriété contiguë P.36 à P.42 : 119,4 ha
- Résidence
- Ferme/bâtiment agricole
- Commerce, industrie, institution
- c Culture
- Fr Friche

Décision de la Commission:

- Autorisation
- Refus


SAINTE-BARBE
VERT.
Rang IV
Rang III
Rang II
Rang I
Saint-Onge
Rivière
Silo
Cimetière
CHEMIN
RANG QUATRE
0
3W F
3W F 2F 2 2R 3
2P 5P 7R 2
5R 4W 3
1 5 2 4 0 1
5R 7P 6
5R 2W 4F 6
5R
2W
5R 7P 6
31 G-01-0202
31 G-01-0102

SAINT-LOUIS
Ruisseau
Saint-Omer
Rang III
CHEMIN
RANG DU PRE
SILO
SILO
PLAINE

# PILON, MÉNARD & PILON S.E.N.C.

## NOTAIRES - NOTARIES

CLAUDE PILON, B.A., L.L.,B.
CLAUDE MÉNARD, B.A., L.L.L.
DOLORES PILON, L.L.L., D.D.N.

62, CHÂTEAUGUAY
HUNTINGDON. QUÉ. CANADA JOS 1H0
TÉLÉPHONE: (514) 264-5336
TÉLÉCOPIEUR / FAX: (514) 264-9192


Le 27 janvier 1997

Commission de protection
du territoire agricole
du Québec
25, rue Lafayette, 3e étage
Longueuil, Québec
J4K 5C7

**Objet: FERME ROBERT D'AOUST INC.**
**v/d AR 026555**

Madame, Monsieur,

Veuillez trouver ci-joint les documents suivants, relativement à une demande d'autorisation, savoir:

1. Résolution de la municipalité;
2. Copie des quatre (4) titres d'acquisition du demandeur;
3. Plan détaillé indiquant en jaune l'objet de la demande et en rose la totalité de l'exploitation du propriétaire en titres;
4. Annexe D.

Espérant le tout conforme, veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

Me Dolorès Pilon, notaire

DP/mm
P.J.
D:\JOHANNE\BRISSON.CPT


REMIS AU FICHIER LE
31 JAN. 1997

GODMANCHESTER

# Municipalité du Canton de Godmanchester

**Session extraordinaire du conseil de Godmanchester, tenue le 17 décembre 1996 à 19h00, en la salle du conseil, au 2282 chemin Ridge, Godmanchester.**

**PRÉSENTS:** **Monsieur Ronald O'Connor**
**Monsieur Stanley Reid**
**Monsieur Richard Renaud**
**Monsieur Yvan Lalonde**
**Monsieur Albert De Martin**
**Monsieur Maurice Boucher**

**ABSENT:** **Monsieur Philippe Leblanc, maire**

**Constituant un quorum sous la présidence du maire suppléant Monsieur Albert De Martin.**

**La secrétaire-trésorière, Madame Élaine Duhème est également présente.**

---

**No *96-12-17-247***

***PROPOSÉ PAR:*** ***Conseiller Reid***
***APPUYÉ PAR:*** ***Conseiller Lalonde***

***DEMANDE D'AUTORISATION C.P.T.A.Q.- FERME ROBERT DAOUST SUR LES LOTS 36 PARTIE, 37 PARTIE ET 38 PARTIE***

**CONSIDERANT QU'une demande d'autorisation pour l'aliénation et le lotissement des lots 36 partie, 37 partie et 38 partie, propriété de Ferme Claude et Nicole St-Onge S.E.N.C., au cadastre officiel de la municipalité du canton de Godmanchester est adressée à la Commission de protection du territoire agricole du Québec par Ferme Robert Daoust Inc., agissant à titre de demandeur;**

**CONSIDERANT QUE l'aliénation des dits lots totalisant une superficie de 98 acres permettra au demandeur d'exercer des activités agricoles de culture de mais;**

**CONSIDERANT QUE la demande d'aliénation et de lotissement des lots 36 partie, 37 partie et 38 partie est conforme à la réglementation municipale;**

GODMANCHESTER

**CONSIDERANT QUE cette demande contribue à améliorer et développer l'agriculture sur le territoire de la municipalité de Godmanchester;**

**POUR CES MOTIFS, il est résolu d'appuyer la demande d'autorisation portant sur l'aliénation et le lotissement des lots 36 partie, 37 partie et 38 partie, adressée à la Commission de protection du territoire agricole du Québec afin que le demandeur puisse y exercer des activités agricoles de culture.**
**ADOPTEE**

**COPIE CERTIFIEE CONFORME**
**Le 18 décembre 1996**

**Élaine Duhème**
**Secrétaire-trésorière**

**RÉSOLUTION N° 5**

**BANQUE NATIONALE DU CANADA**
**Siège social — Montréal**

Extrait du procès-verbal d'une séance du conseil d'administration de la Banque Nationale du Canada, tenue le 27 septembre 1990.

Il est UNANIMEMENT RÉSOLU:

Que deux des fondés de pouvoir suivants, savoir:

Le président du conseil,
président et chef de la direction
Les premiers vice-présidents exécutifs
Les vice-présidents exécutifs
Les premiers vice-présidents
Les vice-présidents nommés
La secrétaire
Les secrétaires adjoints
Les directeurs principaux de crédit
Les directeurs régionaux
Les directeurs - crédit
Les directeurs divisionnaires - prêts hypothécaires
Les directeurs - prêts hypothécaires
Les directeurs principaux - crédit - réseau
Les directeurs - crédit - réseau
Le directeur principal (Ouest du Canada)
Le directeur principal - crédit (Ouest du Canada)
Les directeurs adjoints - crédit (Ouest du Canada)
Le directeur, crédit aux particuliers
Le directeur, crédit commercial, réseau (division IV, Ontario)
Le directeur - administration/opérations (Ouest du Canada)
Les directeurs principaux - centre d'affaires bancaires commerciales
Les directeurs de prêts - centre d'affaires bancaires commerciales
Les directeurs de comptes - centre d'affaires bancaires commerciales
Les directeurs - prêts personnels et hypothécaires
Le directeur - plans d'assurance
Les directeurs adjoints - prêts personnels et hypothécaires
Les directeurs adjoints - plans d'assurance
Le directeur principal, syndications
Le directeur du service des affaires juridiques
Le directeur adjoint du service des affaires juridiques
Le directeur adjoint du service des affaires juridiques - Ontario et Ouest du Canada
Le conseiller juridique adjoint - Ontario et Ouest du Canada
Le directeur du centre de recouvrement de Toronto (division IV, Ontario)
Le directeur du service de recouvrement
Le directeur adjoint senior du service de recouvrement
Les contrôleurs seniors du service de recouvrement
Les directeurs adjoints du service de recouvrement
Les contrôleurs du service de recouvrement
Les directeurs principaux, financement d'entreprises
Les directeurs de comptes, financement d'entreprises
Les directeurs principaux - service aux grandes entreprises
Les directeurs de comptes - service aux grandes entreprises
Les directeurs adjoints de comptes - service aux grandes entreprises
Le directeur principal, financement immobilier
Les directeurs, financement immobilier
Les directeurs de comptes, financement immobilier
Les directeurs principaux, unité d'intervention
Les directeurs, unité d'intervention
Les directeurs principaux, énergie
Les directeurs, énergie
Les directeurs adjoints, énergie
Le directeur MasterCard
Les adjoints crédit
Le directeur, opérations (Royaume-Uni)
Le directeur, développement des affaires (Royaume-Uni)
Le directeur, prêts hypothécaires (Royaume-Uni)
Le directeur adjoint, prêts hypothécaires (Royaume-Uni)
Le directeur adjoint sénior - prêts personnels et hypothécaires (division IV, Ontario)
Les directeurs - administration - réseau
Le directeur - planification financière (division IV, Ontario)
Le directeur, centre de gestion privée

OU deux des personnes suivantes d'un même centre d'affaires bancaires commerciales, savoir: le directeur principal, un directeur de prêts, un directeur de comptes; ou deux des personnes suivantes d'une même succursale, savoir: le directeur, un directeur - services financiers II - crédit, un directeur délégué, un directeur - services financiers I - crédit, le directeur adjoint - administration, le responsable - service à la clientèle ou le responsable de l'administration; ou une de ces personnes d'un centre d'affaires bancaires commerciales avec une de ces personnes d'une succursale, soient et ils sont par les présentes autorisés à faire, pour la Banque et en son nom, les actes suivants, savoir:

a) donner toute quittance;

b) consentir, avec ou sans considération, toute priorité, limitation et mainlevée d'hypothèques, d'avis de 60 jours ou de tout autre droit quelconque, réel ou personnel;

c) consentir, avec ou sans considération, tout transport, rétrocession et subrogation de créances de toute nature;

d) rétrocéder tout bien donné en garantie;

e) effectuer des compromis et libérer des débiteurs ou cautions;

f) consentir, en autant que la Banque est créancière hypothécaire, à tout acte constitutif de servitudes ou d'autres droits réels ou personnels, à toute déclaration de copropriété ainsi qu'à toute subdivision, annulation, redivision ou correction de lots;

g) acquérir par vente, dation en paiement, cession ou autre mode, aux charges et conditions jugées appropriées, tout bien meuble ou immeuble en considération d'une dette due à la Banque;

h) vendre, céder ou autrement aliéner tout bien meuble acquis par la Banque en paiement d'une dette ou à l'occasion de la réalisation de ses garanties, recevoir le prix de telle aliénation s'il y a lieu et en donner quittance;

i) aux fins ci-dessus, signer, au nom de la Banque, tout document, contrat ou acte.

QUE l'un quelconque ou deux des fondés de pouvoir ci-dessus nommés, à l'exception du directeur principal, d'un directeur de prêts, d'un directeur de comptes d'un même centre d'affaires bancaires commerciales, du directeur, d'un directeur - services financiers II - crédit, d'un directeur délégué, d'un directeur - services financiers I - crédit, du directeur adjoint - administration, du responsable - service à la clientèle ou du responsable de l'administration d'une même succursale, aient le droit de désigner n'importe quelle personne dans l'exercice général ou spécial de ces pouvoirs.

---

Je, soussignée, certifie, par les présentes, que ce qui précède est une copie conforme d'une résolution dûment adoptée par le conseil d'administration de la Banque à une réunion dûment convoquée et tenue le 27 septembre 1990 et que cette résolution n'a pas été révoquée ou amendée et est encore en vigueur à la date des présentes.

DATÉE ET SIGNÉE à Montréal, le 1 MARS 91

Andrée Grimard

Andrée Grimard
Premier secrétaire adjoint

Reconnu véritable signée par
la nommée ci-dessus en présence du
notaire soussigné et enregistrée au
no. 18,471 de ses minutes.

VRAIE COPIE

Office du crédit agricole du Québec

# MODIFICATION

Sainte-Foy, le 5 février 1991

Me Jean-Pierre Audette, notaire
39, rue Jacques-Cartier, Suite 101
Valleyfield (Québec)
J6T 4R1

Emprunteur : Ferme Robert D'Aoust Inc.
Adresse : 169, Rang de la Rivière
St-Stanislas-de-Kostka
Cté Beauharnois (Québec)
J0S 1W0
Dossier no : 13685-3
Prêts nos : 300973-0
13685-3 0102-2

Activités : Modification du registre des actionnaires
Annulation du bail emphytéotique et aliénation

---

Monsieur,

L'Office du crédit agricole du Québec, pour faire suite à la demande reçue dans le dossier en titre, autorise :

## MODIFICATION DU REGISTRE DES ACTIONNAIRES

La modification du registre des actionnaires de la corporation d'exploitation agricole "Ferme Robert D'Aoust Inc.", ayant son siège social à 169, Rang de la Rivière, St-Stanislas-de-Kostka, comté de Beauharnois, par une émission d'actions, un transfert d'actions, une nouvelle répartition d'actions, un rachat d'actions privilégiées ou un remboursement d'actions privilégiées, selon le cas, de sorte que le nouveau registre des actionnaires se lise comme suit, savoir :

| | Actions ordinaires | Actions privilégiées |
|---|---|---|
| M. Robert D'Aoust<br>169, Rang de la Rivière<br>St-Stanislas-de-Kostka | 156 | 4 000 |

## ALIÉNATION

Suite à l'annulation du bail emphytéotique consenti le 29 septembre 1981 par M. Robert D'Aoust à "Ferme Robert D'Aoust Inc.", enregistré au bureau d'enregistrement de Beauharnois sous le numéro 184197, modifié suivant acte enregistré sous le numéro 191602 et ratifié suivant actes enregistrés sous les numéros 184946 et 201857, l'aliénation par M. Robert D'Aoust, agriculteur, domicilié à 169, Rang de la Rivière, St-Stanislas-de-Kostka, en faveur de "Ferme Robert D'Aoust Inc.", corporation d'exploitation agricole ayant son siège social à 169, Rang

.../2

**Dossier numéro : 13685-3**

de la Rivière, St-Stanislas-de-Kostka, des biens immeubles actuellement hypothéqué(s) en faveur de l'Office du crédit agricole du Québec et la Banque Nationale du Canada aux termes d'un (des) acte(s) enregistré(s) au(x) bureau(x) de la (des) division(s) d'enregistrement de Beauharnois, sous le(s) numéro(s) 164323, 184197, 184946, 191602, 194032, 201857 et 201859.

Cette (Ces) autorisation(s) est (sont) accordée(s) à charge par "Ferme Robert D'Aoust Inc.", de payer le solde dû sur le(s)dit(s) prêt(s) et de respecter les clauses et conditions mentionnées au(x)dit(s) acte(s), le tout sans novation ni dérogation aux droits, privilèges et hypothèques du (des) prêteur(s).

Condition spéciale: L'acquéreur devra s'engager à l'acte d'aliénation, à maintenir à la satisfaction de l'Office, jusqu'au remboursement intégral du prêt consenti en vertu de la Loi sur le crédit agricole, son statut d'agriculteur, ou selon le cas, d'aspirant-agriculteur, de corporation d'exploitation agricole, de coopérative d'exploitation agricole, de société d'exploitation agricole ou d'exploitants conjoints, tels que définis par les lois administrées par l'Office. Cet engagement devra être maintenu sous peine de déchéance du bénéfice du terme accordé, de résiliation et d'exigibilité du prêt et de ses accessoires; la présente condition étant considérée comme faisant partie intégrante de l'acte de prêt.

MANDAT

Me Yvon Vinet, notaire, domicilié à Valleyfield, à signer, s'il y a lieu, pour et au nom de l'Office, tout document pour donner plein et entier effet à l'(aux) autorisation(s) ci-dessus mentionnée(s).

Pour de plus amples informations, veuillez communiquer avec le notaire, au bureau régional de l'Office :

Me Marcel Laforce, notaire
Office du crédit agricole du Québec
157, rue Victoria
Valleyfield
Comté Beauharnois (Québec)
J6T 1A5
Tél: (514) 371-2690

Vous assurant de notre collaboration, recevez l'expression de nos sentiments distingués.

L'OFFICE DU CRÉDIT AGRICOLE DU QUÉBEC

Par: _____
représentant autorisé

#14/gg

c.c. Prêteur
Ferme Robert D'Aoust Inc.
Mme Chantal Strevey, cons. en fin. agr., OCAQ

p.j. Informations juridiques

**SPÉCIMEN DES SIGNATURES AUTORISÉES**

Michel R. Saint-Pierre, président

Georges R. Thériault, membre

Gaston Grammond, vice-président

Patrice Laroche, membre

Gilles Lebel, membre

RECONNU véritable et signé NE VARIETUR par les représentants en présence de Me JEAN-PIERRE AUDETTE et annexé à l'acte de ce jour par le notaire sous le numéro de son répertoire.

VRAIE COPIE

EXTRAIT DU PROCES VERBAL D'UNE ASSEMBLEE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA COMPAGNIE FERME ROBERT D'AOUST inc tenue au siège social de la compagnie en date du 5 mars 1991

---

**ACHAT**

Il est unanimement résolu d'acquérir de Monsieur Robert D'Aoust, les actifs de la ferme située au 169 Chemin de la Rivière à Saint-Stanislas-de-Kostka, le tout pour la somme de QUATRE CENT QUARANTE-DEUX MILLE TROIS CENT SOIXANTE-DIX DOLLARS (442 370,00$).

**APPROBATION**

A cet effet, un projet d'acte de vente comprenant les clauses d'assumation pour les prêts enregistrés à Beauharnois sous les numéros 164323, et le no: 222955 a été préparé par Me Jean-Pierre Audette, Notaire, lequel est lu à l'assemblée clause par clause et dûment approuvé, et plus particulièrement les clauses de dation en paiement, déchéance de terme, hypothèque additionnelle, transport de loyer etc, apparaissant aux actes de prêts ci-dessus relatés.

**REPRESENTANT**

Il est de plus résolu d'autoriser ROBERT D'AOUST, à signer pour et au nom de la compagnie ledit projet d'acte de vente de même que tous les documents nécessaires ou utiles pouvant y donner effet.

CERTIFIEE VRAIE COPIE

ROBERT D'AOUST

Reconnu véritable signée par le(s) mandataire(s) en présence du notaire soussigné et annexée au no. 18,471 de ses minutes.

VRAIE COPIE

numéro 18,471

date le 7 mars 1991

ACTE DE VENTE

PAR

ROBERT D'AOUST

A

FERME ROBERT
D'AOUST INC.

C.P.T.A.Q.
29 JAN. 1997
LONGUEUIL

copie 5ième

Enregistré à Beauharnois

le: 12-03-91

sous le numéro: 235 875

Me JEAN-PIERRE AUDETTE, Notaire

les notaires
lupien, audette,
patenaude, vinet
conseillers juridiques

39, rue Jacques-Cartier, suite 101, Valleyfield, Qc J6T 4R1
Tél.: (514) 373-4777 - 373-0477, Fax: 373-6925

C.P.T.A.Q.
29 JAN. 1997
LONGUEUIL

A/R 26555

# ANNEXE D
# DEMANDE D'AUTORISATION

## Morcellement d'une exploitation agricole en vue d'une utilisation à des fins d'agriculture

**1. Indiquer les principales caractéristiques du terrain visé par la demande, celles de toute l'exploitation agricole du vendeur et, s'il y a lieu, celles de l'exploitation agricole de l'acquéreur.**

| Caractéristiques | Terrain visé | Exploitation du vendeur | Exploitation de l'acquéreur |
|---|---|---|---|
| Numéro(s) de lot(s) | p. 36, p 37 + p. 38 | 36, 37, 38, 39 40, 41 et 1/2 est 42. | voir les titres ci-joints |
| Superficie totale | 98 acres. | 393 acres | 797 ACRES |
| Superficie cultivée | LOUÉ | LOUÉ | 747 ACRES |
| Superficie boisée | | | |
| Superficie de l'érablière | N/A | N/A | N/A |
| Nombre d'entailles | N/A | N/A | N/A |
| Potentiel d'entailles | N/A | N/A | N/A |
| Nombre et type d'arbres fruitiers | N/A | N/A | N/A |
| Superficie et type de productions végétales | N/A | N/A | N/A |
| Dimensions et capacité des principaux bâtiments | N/A | | |
| Inventaire des animaux | VEAUX | VEAUX | N/A |
| Quota de production | — | — | N/A |

Vous pouvez également joindre en annexe toutes informations utiles au dossier (terres louées, projection de revenus et dépenses, états financiers, contrat de société, certificats de prêts, etc...).

**2. Illustrer sur un plan cadastral ou un extrait de la matrice graphique l'ensemble de la propriété du vendeur et, s'il y a lieu, celle de l'acheteur, si ce dernier est un producteur agricole ou s'il possède un ou des lot(s).**

REMIS AU FICHIER LE
31 JAN. 1997

Signature

27 janvier 1997
Date

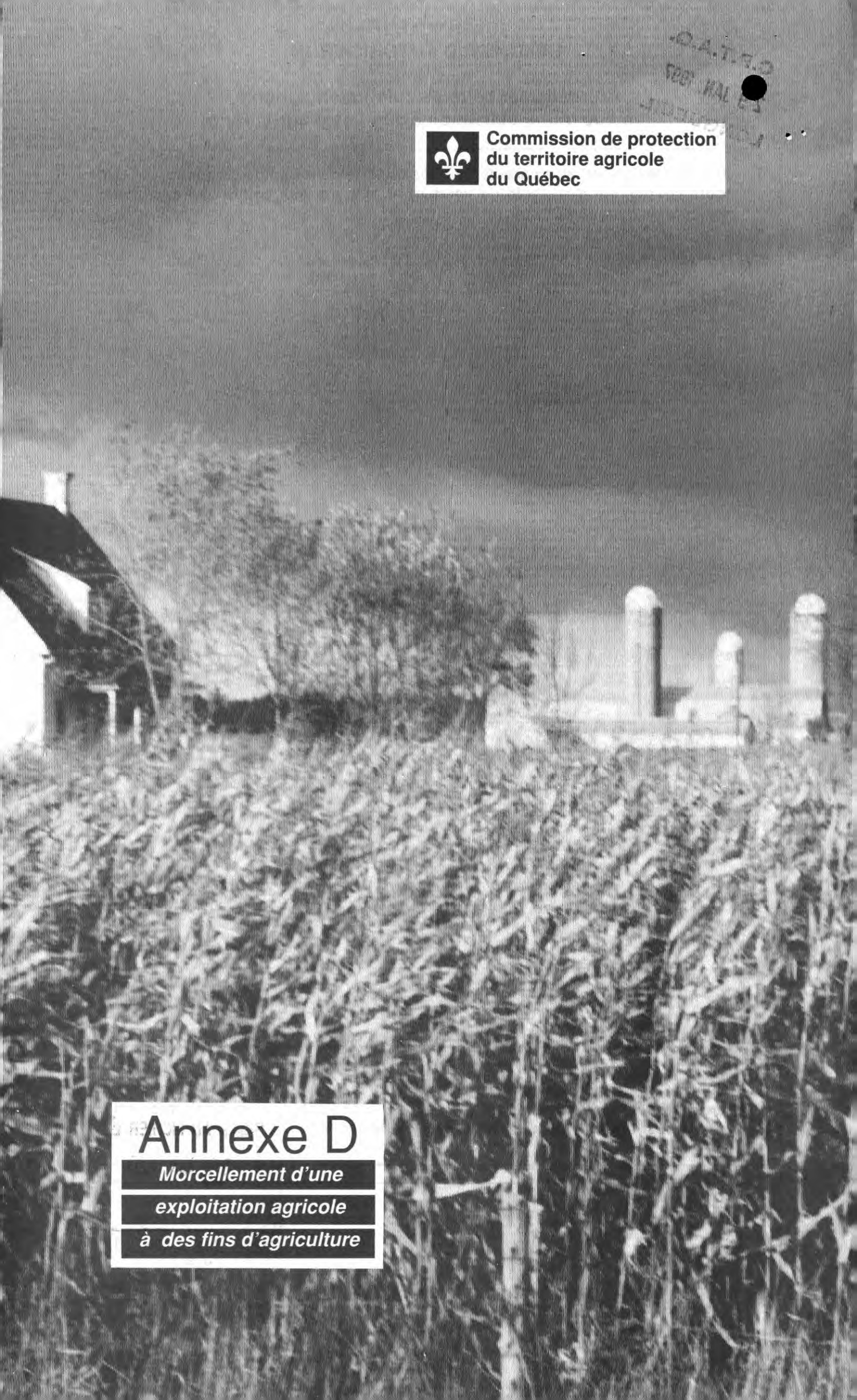
**IMPORTANT : Cette annexe doit accompagner un formulaire de demande d'autorisation ou de permis.**

MARS 1996

Photo: Lévis Yockell

0.4.1.2
FEB MAL E1

Commission de protection
du territoire agricole
du Québec



# Annexe D

## *Morcellement d'une exploitation agricole à des fins d'agriculture*

264.9 192

# DIAGRAMME DE FERME

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Ferme de | Nom: ST. ONGE | Prénom: CLAUDE | | Diagramme N° 1 De 5 |
| Raison sociale | Nom: FERME CLAUDE ET NICOLE ST ONGE | | | N° dossier: 0 7 6 8 1 6 2 2 0 4 |
| Localisation de la ferme | N° Rang: 14/34 | Municipalité: CHEMIN TRAFIELD, HUNTINGDON | Comté: HUNTING. | Région N°: 07 — Zone: 03 |

Points cardinaux: N

| N° champ | 19 91 | 19 ___ | 19 89 | 19 90 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | MGR | | MG | MG |
| 2 | | | MG | MG |
| 3 | | | MG | MG |
| 4 | | | MG | MG |
| 5 | | | MG | MG |
| 6 | | | MG | BC |
| | HGR | | | |
| | 54.5 | | 52,5 | |

Signatures: D. Fournier 97-08-23 — A. Woodgate 89/11/14 — A. Quesnel 89/11/20 — P. Bonfanti 90/11/14

Observations particulières:
HOTG: 36 - 37 - 38

Propriétaire

Drainé

a/s Robert D'Aout 317-8838

REMIS AU FICHIER LE
18 DEC. 1996

# PILON, MÉNARD & PILON S.E.N.C.

## NOTAIRES - NOTARIES

CLAUDE PILON, B.A., L.L.,B.
CLAUDE MÉNARD, B.A., L.L.L.
DOLORES PILON, L.L.L., D.D.N.

62, CHÂTEAUGUAY
HUNTINGDON. QUÉ. CANADA JOS 1H0
TÉLÉPHONE: (514) 264-5336
TÉLÉCOPIEUR / FAX: (514) 264-9192


Le 13 décembre 1996

Commission de protection
du territoire agricole
du Québec
25, rue Lafayette, 3e étage
Longueuil, Québec
J4K 5C7

**Objet: FERME ROBERT D'AOUST INC. et FERME CLAUDE ET NICOLE ST-ONGE SENC**

Madame, Monsieur,

Veuillez trouver ci-joint les documents suivants, relativement à une demande d'autorisation, savoir:

1. Copie blanche de la demande d'autorisation;
2. Annexe à la demande d'autorisation;
3. Copie du plan démontrant l'objet de la demande;
4. Copie du plan d'assurance-stabilisastion;
5. Titres d'acquisition du propriétaire en titre;
6. Promesse d'achat et de vente entre les parties;
7. Résolution de la municipalité; elle vous parviendra sous peu.
8. Chèque à l'ordre du Ministre des Finances au montant de [redacted] $;

Espérant le tout conforme, veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

Me Dolorès Pilon, notaire

DP.jd
P.J.
D:\JOHANNE\BRISSON.CPT

REMIS AU FICHIER LE
18 DEC. 1996

Commission de protection
du territoire agricole
du Québec

# Demande

***Autorisation ou permis***

# DEMANDE D'AUTORISATION OU DE PERMIS

## GUIDE POUR REMPLIR LE FORMULAIRE

### À lire attentivement

**SECTIONS 1 et 2**

**DEMANDEUR:** Le demandeur peut être le propriétaire actuel ou l'acquéreur éventuel du terrain visé par la demande. Dans le dernier cas, vous devez joindre une copie de la promesse d'achat, signée et datée (si disponible).

**SECTION 3**

**PROPRIÉTAIRE EN TITRE:** On entend par propriétaire en titre la personne désignée comme tel au titre de propriété déposé au bureau d'enregistrement. Une copie de ce titre (au complet) est obligatoire avec votre demande.

**SECTION 4**

**MANDATAIRE:** Une personne autre que le demandeur qui complète en son nom le présent formulaire doit compléter cette section.

**SECTION 5**

**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 sur la protection du territoire agricole*, 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 la subdivision ou l'aliénation d'une partie de lot contiguë 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 NON AGRICOLE:** Si vous désirez vous construire un immeuble résidentiel ou utiliser un lot à des fins industrielles, commerciales, institutionnelles ou à une fin autre que l'agriculture, vous devez cocher la case « utilisation non agricole ».

Dans ce cas, le demandeur devra tenir compte et se conformer aux articles 35 de la loi 100 et aux articles 69.0.7 et 69.0.8 de la *Loi sur la protection du territoire agricole.* Les renseignements relatifs à ces articles peuvent être obtenus auprès de votre municipalité ou du service de l'information de la Commission.

**SECTION 6**

Il est nécessaire que vous ayez en main le titre de propriété du terrain visé par la demande, car il contient les informations demandées à cette section.

**SECTION 7**

Soyez le plus clair possible dans votre argumentation. Pour ce faire, consultez l'article 62 de la loi qui énonce les critères sur lesquels la Commission doit se baser pour rendre une décision.

Vous pouvez joindre à votre demande tous documents que vous jugez utiles pour faciliter l'analyse de votre demande.

**SECTIONS 8 et 9**

Ces deux sections servent à connaître les usages actuels sur le lot visé par la demande ainsi que le milieu dans lequel il se situe. Lire attentivement chacune des questions et y répondre avec le plus de précision possible.

**SECTIONS 10 à 13**

Il est obligatoire d'apposer votre signature aux sections 11 et 13 ainsi qu'aux sections 10 et 12, s'il y a lieu.

# COMMENT ACHEMINER VOTRE DEMANDE ET LES DOCUMENTS À JOINDRE

1. Faire parvenir la **COPIE OR** de ce formulaire à : votre municipalité, à l'attention du secrétaire-trésorier.

   Joindre les documents suivants :

   **A) PLAN**

   Pour toute demande, il est obligatoire de fournir un plan détaillé à l'échelle. On doit retrouver sur ce plan :

   a) l'ensemble de la propriété appartenant au propriétaire concerné par la demande avec la localisation des bâtiments (revoir la section 8 du formulaire) ;

   b) le terrain faisant l'objet de la demande ;

   c) les lots adjacents au terrain à l'étude, ainsi que leurs utilisations, tel que rapporté à la section 9 ;

   d) les points cardinaux (nord, sud, est, ouest) ;

   e) l'échelle que vous avez adoptée pour la confection du plan ;

   f) la date ;

   g) l'auteur du plan.

   N.B. : Vous pouvez également joindre toute photographie, copie de plan de cadastre, matrice graphique, plan d'arpentage ou tout autre document qui serait susceptible d'aider à l'analyse.

   **B) PHOTOCOPIE OU DUPLICATA DU TITRE DE PROPRIÉTÉ**

   Il est obligatoire de joindre à votre demande une photocopie ou duplicata du (des) titre(s) de propriété du ou des terrain(s) visé(s) par la demande. Produire, le cas échéant, tous les titres de propriété survenus au cours des cinq dernières années et la promesse d'achat (s'il y a lieu).

   Si la demande implique un échange ou un agrandissement de terrain(s), les deux propriétaires doivent produire leur(s) titre(s) de propriété respectif(s) selon la procédure citée précédemment.

   **C) UNE COPIE DE L'ANNEXE, S'IL Y A LIEU**

   **D) TOUS LES AUTRES DOCUMENTS QUE VOUS JUGEZ UTILES**

   Le plan, le(s) titre(s) de propriété et par la suite la résolution de la municipalité doivent **obligatoirement** faire partie du dossier avant que la Commission n'accepte d'étudier la demande.

   La municipalité dispose de trente jours pour transmettre son avis à la Commission. Dans cet avis, la municipalité doit motiver sa recommandation en tenant compte des critères visés à l'article 62. De plus, elle doit préciser si la demande est conforme ou non à ses règlements.

   **La municipalité transmet son avis à la Commission avec tous les documents produits par le demandeur.**

   Si, après un délai de trente jours de la date d'acheminement de son formulaire de demande à la municipalité, cette dernière n'a pas produit son avis (résolution municipale), le demandeur peut, en vertu de l'article 59, demander **par écrit** à la Commission de traiter sa demande.

2. Faire parvenir la **COPIE BLANCHE** de ce formulaire à :

   **COMMISSION DE PROTECTION**
   **DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC**
   **200-A, chemin Sainte-Foy, 2e étage**
   **Québec (Québec)**
   **G1R 4X6**

   Y joindre un chèque visé ou mandat-poste de 99$ payable à l'ordre du Ministre des Finances du Québec. Ce montant est exigé par règlement pour l'ouverture de votre dossier. «Un montant de 99$ doit être payé par toute personne qui présente à la Commission une demande en vertu des articles 59 et 73 de la loi à titre de frais d'ouverture de dossier et de dépens d'enquête et d'audition».

3. Conserver la **COPIE VERTE** pour vos dossiers.

**JANVIER 1996**

Photo: Direction des communications MAPAQ

# DEMANDE D'AUTORISATION OU DE PERMIS

À l'endos, vous trouverez un guide pour vous aider à remplir ce formulaire. Chacune des sections qui suit correspond au même numéro dans le guide.

## SECTION 1. DEMANDEUR

Nom : FERME ROBERT D'HOOST INC. Occupation principale : _____

Adresse : 169, CHEMIN DE LA RIVIÈRE Téléphone : résidence : [redacted]

Municipalité : ST-STANISLAS de KOSTKA bureau : ( )

Code postal : JOS 1W0

## SECTION 2. FUTUR ACQUÉREUR (si différent du demandeur)

Nom : MÊME Occupation principale : _____

Adresse : _____ Téléphone : résidence : ( )

Municipalité : _____ bureau : ( )

Code postal : _____

## SECTION 3. PROPRIÉTAIRE EN TITRE (si différent du demandeur)

Nom : FERME CLAUDE ET NICOLE SFORGE S.E.N.C. Occupation principale : AGRICULTEURS

Adresse : 1434 TEAFIELD Téléphone : résidence : [redacted]

Municipalité : GODMANCHESTER bureau : ( )

Code postal : JOS 1H0

## SECTION 4. MANDATAIRE

Nom : DOLORÈS PICON Occupation principale : NOTAIRE

Adresse : 62 CHATEAUGUAY Téléphone : résidence : (5' )

Municipalité : HUNTINGDON bureau : (514)264-5336

Code postal : JOS 1H0

## SECTION 5. Indiquer par un crochet la nature de la demande

☑ Aliénation ☑ Lotissement ☐ Utilisation non agricole

S'il s'agit d'une demande portant sur un des éléments suivants, **il y aurait lieu de remplir également l'annexe appropriée**.

☐ Gravière, sablière, carrière — Annexe A.

☐ Enlèvement de sol arable ou de gazon — Annexe B.

☐ Coupe dans une érablière — Annexe C.

☐ Morcellement d'une exploitation agricole en vue d'une utilisation à des fins d'agriculture — Annexe D.

REMIS AU FICHIER LE

18 DEC. 1996

AUDITION PUBLIQUE

## SECTION 6. Identifier le ou les terrain(s) visé(s) par la demande

Lot(s) : P. 36 et P 37 et P. 38

Rang/Concession :

Superficie visée par la demande : 98 ACRES

Cadastre : CANTON de GODMANCHESTER

Municipalité : CANTON de GODMANCHESTER

M.R.C. : HAUT ST- LAURENT

L'ensemble des lots possédés par le propriétaire (incluant la superficie visée) :

| Lot | Rang/concession | Superficie |
|---|---|---|
| 36-37-38 | | 393 ACRES |
| 39-40-41 | | |
| ½ Est 42 | | |

## SECTION 7. Expliquer à quelle(s) fin(s) précise(s) doit (doivent) être utilisé(s) le(s) terrain(s) faisant l'objet de la demande (raisons, motifs, décrivez votre projet). Annexer une feuille au besoin.

VOIR ANNEXE.

## SECTION 8. Préciser l'utilisation du (des) terrain(s) visé(s) par la demande

A) Énumérer les utilisations actuelles du (des) terrain(s) visé(s) par la demande : agriculture, friche, boisé, érablière, résidence, commerce, industrie, villégiature... Indiquer également ces usages sur un plan accompagnant la demande.

AGRICULTURE : MAÏS-GRAIN

B) Indiquer s'il y a des constructions et ouvrages existants sur le ou les terrain(s) visé(s) par la demande : maison, bâtiment et tout ouvrage permanent. Ces renseignements doivent également être indiqués au plan accompagnant la demande.

| | Numéro du lot | Type de construction | Superficie |
|---|---|---|---|
| 1. | p36+p37+p38 | AUCUNE. | |
| 2. | | (SUF PYLONES de L'HYDRO-QUÉBEC) | |
| 3. | | | |

## SECTION 8. (suite)

C) Donner les principales caractéristiques physiques du (des) terrain(s) visé(s) par la demande : terrain plat, accidenté, sols lourds ou légers, drainage bon ou mauvais, présence de pierres ou de roc...

| | Numéro du lot | Caractéristiques physiques |
|---|---|---|
| 1. | p.36+p37+p38 | TERRAIN PLAT, DRAINAGE BON (DRAINÉ) |
| 2. | | |
| 3. | | |

D) Mentionner les services publics (aqueduc et/ou égouts) desservant le(s) terrain(s) visé(s) ou prévus par un règlement municipal.

AUCUN

## SECTION 9. Préciser l'utilisation des lots voisins

A) Énumérer et détailler le ou les différent(s) usage(s) des lots adjacents aux terrains faisant l'objet de la demande.

| | Numéro du lot | Usages agricoles : pâturage, foin, céréales, légumes, aviculture, production laitière, porcine, etc. Usages non agricoles : résidence, chalet, etc. |
|---|---|---|
| AU NORD | 771 | BROUSSAILLES |
| AU SUD | p.36+p.37+p38 | PROPRIÉTAIRE (VEAUX) et RESTE EST LOUÉ-MAÏS-GRAIN. |
| À L'EST | 35 | FOIN et MAÏS-GRAIN |
| À L'OUEST | 39 | BOISÉ + TERRE NOIRE + MAÏS GRAIN |

B) Y a-t-il des bâtiments agricoles à moins de 300 mètres du terrain visé par la demande?

☑ OUI ☐ NON

Si oui, préciser le type d'exploitation.

1. ÉLEVAGE DE VEAUX LOURDS (PAR LE
2. PROPRIÉTAIRE EN TITRE)
3.

## SECTION 10. PRODUCTEUR AGRICOLE

Si vous êtes un producteur agricole, autorisez-vous la Commission à consulter votre fiche de producteur agricole au ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec et à inscrire certaines données au rapport d'analyse? Si oui, inscrivez votre numéro de producteur agricole AOUR 8131 0116 et signez ci-dessous

NO. DU PROPRIÉTAIRE EN TITRE : #ONGC 8335-1312

Signature, s'il y a lieu

## SECTION 11. *Loi sur l'accès aux documents publiés et sur la protection des renseignements personnels (article 53)*

J'autorise la divulgation des renseignements nominatifs (personnels) qui me concernent.

Signature

## SECTION 12.

Dès que le rapport d'analyse de votre demande sera complété, la Commission vous en fera parvenir une copie avec la date où votre dossier sera présenté aux commissaires. À cette étape, il est toujours possible de faire parvenir d'autres éléments que vous jugez importants.

La Commission peut rendre une décision sans que votre présence soit requise. Dans le cas contraire, vous recevrez une convocation précisant le jour, l'heure et le lieu.

**Audition publique**

Si vous considérez utile de faire des représentations en personne devant la Commission, vous pouvez demander d'être entendu en «audition publique». De la même façon que précédemment, vous recevrez les détails de votre convocation.

Je désire obtenir une audition publique

X [redacted]
Signature, s'il y a lieu

## SECTION 13. DÉCLARATION

Je déclare que les informations fournies dans le présent formulaire, ainsi que dans les documents annexés sont vraies et exactes.

Signature du demandeur X [redacted] Date 13 décembre 96
ROBERT D'AOUST pour Ferme Robert D'AOUST INC

Signature du propriétaire X Claude St-Onge Nicole St-Onge Date 13 décembre 96
(si autre que le demandeur)

Signature du mandataire Andrée Pelletier Date 13 décembre 96
(s'il y a lieu)

**Il est très important que ce formulaire soit soigneusement rempli et que tous les documents requis y soient joints, afin de permettre l'analyse de votre demande. Consulter à l'endos pour savoir comment acheminer vos documents.**

Pour informations, vous pouvez communiquer par téléphone à nos bureaux de Québec ou Longueuil ; nous vous suggérons de choisir le bureau le plus près du lot visé par la demande.

Longueuil : (514) 442-7100
1-800-361-2090

Québec : (418) 643-3314
1-800-667-5294

C.P.T.A.Q.
LONGUEUIL

REMIS AU FICHIER LE
18 DEC. 1996

N.B. : Pour rencontrer nos préposés aux renseignements, nous vous suggérons fortement de prendre rendez-vous pour vous assurer de leur disponibilité.

## L'ARTICLE 35 DE LA LOI 100

«Un plan d'une zone agricole comprenant un secteur exclusif ne peut être approuvé par le gouvernement en ve[illegible] des articles 69.0.1 à 69.0.6 de la *Loi sur la protection du territoire agricole* avant que cette zone agricole n'ait fait l'objet d'une révision en vertu de la section IV.1

Jusqu'à ce qu'un plan soit approuvé en vertu des articles 69.0.1 à 69.0.6 de la *Loi sur la protection du territoire agricole*, la Commission ne peut autoriser l'exclusion d'un lot dont la superficie est majoritairement constituée de sols possédant un potentiel agricole de classe 1, 2 ou 3 et de sols organiques tel qu'inventorié sur les cartes de possibilités d'utilisation agricole des sols réalisées dans le cadre de l'inventaire des terres du Canada.

Durant cette période, la Commission peut accorder des autorisations dans le cadre de l'article 62 de la *Loi sur la protection du territoire agricole* à moins que la superficie du lot soit majoritairement constituée de sols possédant un potentiel agricole de classe 1, 2 ou 3 et de sols organiques tel qu'inventorié sur les cartes de possibilités d'utilisation agricole des sols réalisées dans le cadre de l'Inventaire des terres du Canada et alors la Commission doit appliquer immédiatement l'article 69.0.8 de cette loi à cette demande.

Les sols organiques visés au présent article sont ceux bénéficiant d'un climat d'au moins 2500 unités thermiques-maïs.

Les deuxième, troisième et quatrième alinéas ne s'appliquent pas au territoire des municipalités situées en zone agricole désignées par décret du gouvernement.»

## L'ARTICLE 62 DE LA *LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE*

«Sous réserve des articles 69.0.7 et 69.0.8, la Commission peut autoriser, aux conditions qu'elle détermine, l'utilisation à des fins autres que l'agriculture, le lotissement, l'aliénation, l'inclusion et l'exclusion d'un lot ou la coupe des érables.

Pour rendre une décision ou émettre un avis ou un permis dans une affaire qui lui est soumise, la Commission doit se baser sur :

1° le potentiel agricole du lot et des lots avoisinants ;

2° les possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture ;

3° les conséquences d'une autorisation sur l'utilisation et les possibilités d'utilisation agricole des lots avoisinants ;

4° les contraintes et les effets résultant de l'application des lois et règlements, notamment en matière d'environnement et plus particulièrement pour les établissements de production animale ;

5° la disponibilité d'autres emplacements de nature à éliminer ou réduire les contraintes sur l'agriculture ;

6° l'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricoles ;

7° l'effet sur la préservation pour l'agriculture des ressources eau et sol dans la municipalité et dans la région ;

8° la constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture ;

9° l'effet sur le développement économique de la région sur preuve soumise par une municipalité régionale de comté, une municipalité, une communauté, un organisme public ou un organisme fournissant des services d'utilité publique.

Elle peut prendre en considération :

1° les conditions socio-économiques nécessaires à la viabilité d'une collectivité rurale lorsque la faible densité d'occupation du territoire et l'éloignement dans une région le justifient ;

2° les conséquences d'un refus pour le demandeur.»

Commission de protection du territoire agricole du Québec
LONGUEUIL
Reçu: 9[illegible]$

C.P.T.A.Q.
16 DEC. 1996
LONGUEUIL

Annexe à la demande d'autorisation

Demandeur: **FERME ROBERT D'AOUST INC.**

Propriétaire en titre: **FERME CLAUDE ET NICOLE ST-ONGE SENC**

1. Claude ST-ONGE et Nicole CHARTRAND, agissant en société sous le nom de FERME CLAUDE ET NICOLE ST-ONGE S.E.N.C. (propriétaire en titre) est propriétaire des lots 36, 37 et 38 tous du cadastre du Canton de Godmanchester, circonscription foncière de Huntingdon, pour les avoir acquis aux termes d'un acte de déclaration d'apports reçu devant Me Dolorès PILON, notaire, le sept (7) octobre mil neuf cent quatre-vingt-sept (1987), publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Huntingdon, sous le numéro 108,104 , dont copie est jointe à la présente demande.

2. Claude ST-ONGE et Nicole CHARTRAND, agissant en société sous le nom de FERME CLAUDE ET NICOLE ST-ONGE S.E.N.C. (propriétaire en titre) est propriétaire des lots 40, 41 et 1/2 est du lot 42, tous du cadastre du Canton de Godmanchester, circonscription foncière de Huntingdon, pour les avoir acquis de Gestion Corpex Ltée aux termes d'un acte de ventereçu devant Me Dolorès PILON, notaire, le quinze (15) juin mil neuf cent quatre-vingt-neuf (1989) , publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Huntingdon, sous le numéro 111,628, dont copie est jointe à la présente demande

3. FERME ROBERT D'AOUST INC. (demandeur), dont l'actionnaire et administrateur est Robert D'AOUST, est une compagnie qui pratique la culture de céréales ( mais, soya...)

4. L'emplacement qui est l'objet de la demande est actuellement loué par le demandeur, jusqu'à l'an 2000.

5. Le propriétaire loue l'objet de la demande à des agriculteurs depuis près de six (6) ans. L'entreprise du propriétaire consiste en l'élevage de veaux lourds et à cet effet, il n'a pas besoin de terres; le résidu de ses terres est d'ailleurs aussi loué au demandeur. Selon le MAPAQ, il reste suffisamment de terres au propriétaire pour y faire l'épandage de son fumier.

6. L'emplacement qui est l'objet de la demande est tout en culture et entièrement drainé. Le demandeur désire agrandir son exploitation par l'achat de cette terre. Il est actuellement propriétaire d'environ 600 acres de terres, dont 550 cultivables. Ces terres sont situées à St-Stanislas de Kostka et dans le Canton de Godmanchester.

7. Si la demande est accordée, cela permettra l'agrandissement d'une exploitation agricole, tout en permettant au propriétaire de poursuivre son entreprise d'élevage de veaux lourds.

8. C'est pourquoi le demandeur demande à la Commission l'autorisation de se porter acquéreur des lots suivants :

a) Une PARTIE du lot TRENTE-SIX (Ptie 36) connu et désigné aux plan et livre de renvoi officiels du CANTON DE GODMANCHESTER (circonscription foncière de Huntingdon), mesurant toute la largeur du lot par une profondeur de quatre mille quatre cent cinquante pieds (4450'), mesure anglaise, plus ou moins, et telle que bornée: en front au nord-ouest par le Rang du Ruban; au nord-est par le lot 35; au sud-est par le résidu dudit lot et au sud-ouest par la partie du lot 37 décrite ci-après.

b) Une PARTIE du lot TRENTE-SEPT (Ptie 37) connu et désigné aux plan et livre de renvoi officiels du CANTON DE GODMANCHESTER (circonscription foncière de Huntingdon), mesurant toute la largeur du lot par une profondeur de quatre mille quatre cent cinquante pieds (4450'), mesure anglaise, plus ou moins, et telle que bornée: en front au nord-ouest par le Rang du Ruban; au nord-est par le lot 36; au sud-est par le résidu dudit lot et au sud-ouest par la partie du lot 38 décrite ci-après.

c) Une PARTIE du lot TRENTE-HUIT (Ptie 38) connu et désigné aux plan et livre de renvoi officiels du CANTON DE GODMANCHESTER (circonscription foncière de Huntingdon), mesurant toute la largeur du lot par une profondeur de quatre mille quatre cent cinquante pieds (4450'), mesure anglaise, plus ou moins, et telle que bornée: en front au nord-ouest par le Rang du Ruban; au nord-est par le lot 37; au sud-est par le résidu dudit lot et au sud-ouest par le lot 39.

D:\JOHANNE\D'AOUST.CPT

C.P.T.A.Q.

REMIS AU FICHIER LE

18 DEC. 1996

**OFFRE D'ACHAT**

Par

**FERME ROBERT D'AOUST INC.,** compagnie ayant son siège social au 169, Chemin de la Rivière, St-Stanislas de Kostka, Québec, J0S 1W0
téléphone: [redacted]
Ci-après désigné «l'acheteur»;

À

**FERME CLAUDE ET NICOLE ST-ONGE ENR. S.E.N.C.,** société en nom collectif immatriculée sous le numéro 3342045369, ayant son domicile au 1434, chemin Teafield, Huntingdon, Québec, J0S 1H0, représentée par Claude ST-ONGE, agriculteur, résidant au 1434, chemin Teafield, Huntingdon, Québec, J0S 1H0 et Nicole CHARTRAND, agricultrice, résidant au 1434, chemin Teafield, Huntingdon, Québec, J0S 1H0, étant les seuls associés formant ladite société.
téléphone: [redacted]
Ci-après désignés «le vendeur»;

Par la présente, l'acheteur promet d'acheter, aux prix et conditions ci-dessous énoncés, l'immeuble suivant que l'acheteur a examiné et dont il se déclare satisfait, désigné comme étant les lots numéros **P.36, P.37 et P.38, au cadastre du CANTON DE GODMANCHESTER, mesurant environ 98 acres**, bornés: au nord par le Rang du Ruban; à l'est par le lot 35, au sud par le résidu des lots 36, 37 et 38 appartenant au vendeur et à l'ouest par le lot 39.

1. PRIX ET MODE DE PAIEMENT

1.1 Le prix d'achat sera de CENT QUARANTE SEPT MILLE DOLLARS (147 000,00$) que l'acheteur convient de payer lors de la signature de l'acte de vente devant notaire, par chèque visé, à l'ordre de Me Dolorès PILON, notaire, en fidéicommis.

Cette somme portera intérêt à compter du premier (1er) janvier mil neuf cent quatre-vingt-dix-sept (1997), au même taux d'intérêt que l'acheteur paiera sur le prêt, si ce prêt est accordé. Ces intérêts seront payés lors de la signature du contrat de vente notarié.

PRIX TOTAL: CENT QUARANTE SEPT MILLE DOLLARS
**(147 000,00$)**

1.2 Déclarations des parties relativement à la taxe sur les produits et services (TPS) et la taxe de vente du Québec (TVQ). L'acheteur paiera, s'il y a lieu, les sommes exigibles pour la TPS et la TVQ.

1.3 Le notaire retiendra les sommes que l'acheteur devra verser au vendeur, ou à son acquit, jusqu'à ce que l'acte de vente soit publié et porté au registre foncier sans inscription préjudiciable au titulaire du droit publié.

2. CONDITIONS DE LA PROMESSE

2.1 La promesse d'achat est conditionnelle à ce que l'acheteur obtienne un emprunt hypothécaire de PREMIER rang, d'au moins CENT QUARANTE SEPT MILLE DOLLARS (147 000,00$), à être garanti par la SOCIÉTÉ DE FINANCEMENT AGRICOLE. Il s'engage à solliciter, à ses frais, cet emprunt dans les CINQ (5) jours de la date de réception de l'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole.

Si un tel emprunt n'est pas obtenu, la présente offre d'achat sera nulle et non avenue, sans autre recours de part ni d'autre.

3. OBLIGATIONS DE L'ACHETEUR

3.1 L'acheteur paiera, le cas échéant, le droit de mutation.

3.2 L'acheteur acquittera les frais et honoraires de l'acte de vente, de sa publication et des copies pour les parties et les créanciers hypothécaires.

4. OBLIGATIONS DU VENDEUR

4.1 L'immeuble devra être livré, lors de la vente, dans le même état où il se trouvait lors de la promesse d'achat.

BJ
ESI
N ST-O

REMIS AU FICHIER LE
18 DEC. 1996

4.2 Le vendeur devra fournir un bon titre de propriété, libre de tous droits réels et autres charges, sauf les servitudes usuelles et apparentes d'utilité publique. Il ne fournira pas de certificat de localisation ou plan d'arpentage.

4.3 Le vendeur se portera garant envers l'acheteur de toute violation aux limitations de droit public qui grèvent l'immeuble et qui échappent au droit commun de la propriété.

4.4 Le vendeur devra aussi produire dans un délai de trois (3) jours de la date d'acceptation de cette promesse:

4.4.1 une copie authentique des actes translatifs de propriété pour une période de trente (30) ans et des actes constitutifs de servitudes;

4.5 Au cas de dénonciation aux parties de vices ou irrégularités entachant les titres ou au cas de non-conformité à quelque garantie du vendeur contenue aux présentes, le vendeur aura un délai de cinq (5) jours à compter de l'avis écrit qu'il aura reçu à cet effet, pour avertir par écrit l'acheteur:

4.5.1 qu'il a remédié à ses frais aux vices, aux irrégularités ou à la non-conformité soulevés; ou

4.5.2 qu'il ne pourra y remédier.

4.6 L'acheteur, sur réception de l'avis prévu au paragraphe 4.5.2, devra, dans un délai de cinq (5) jours de la réception de tel avis, aviser par écrit le vendeur: soit qu'il choisit d'acheter avec les vices ou irrégularités allégués, auquel cas la garantie du vendeur sera diminuée d'autant; soit qu'il décide de ne pas donner suite à la promesse d'achat, sans autre recours de part ou d'autre et les frais, honoraires et déboursés seront alors à la charge du vendeur.

4.7 Le vendeur devra, par déclaration dans l'acte de vente ou par déclaration assermentée, attester qu'il est un résident canadien au sens de la Loi de l'impôt sur le revenu et au sens de la Loi sur les impôts, à défaut de quoi les dispositions des lois fiscales concernant la délivrance d'un certificat ou la rétention d'une partie du prix de vente seront appliquées.

## 5. AUTRES CONDITIONS

5.1 L'acte de vente devra être reçu par le notaire Dolorès PILON, ou l'un de ses associés, au plus tard le premier (1er) juin mil neuf cent quatre-vingt-dix-sept (1997).

5.2 L'acheteur deviendra propriétaire et prendra possession de l'immeuble lors de la signature de l'acte de vente.

5.3 Au moment de la signature de l'acte de vente, toutes les répartitions relatives notamment aux taxes seront faites en date du contrat de vente.

5.5 L'acheteur déclare qu'il n'entend pas changer la destination de l'immeuble.

## 6. DÉCLARATIONS DU VENDEUR

Le vendeur fait les déclarations suivantes:

6.1 Il n'a reçu aucun avis, provenant d'une autorité compétente, dénonçant que l'immeuble n'est pas conforme aux lois et règlements en vigueur et à la suite duquel il n'aurait pas remédié au défaut qui y est dénoncé.

Si un tel avis était reçu postérieurement à l'acceptation, le vendeur s'engage à le signaler à l'acheteur qui pourra se désister, auquel cas la promesse d'achat deviendra nulle et non avenue sans autre recours de part ou d'autre, à moins que le vendeur ne remédie au défaut qui y est dénoncé avant la signature de l'acte de vente.

6.2 L'immeuble est assujetti à la Loi sur la protection du territoire agricole La présente offre d'achat est conditionnelle à l'obtention de l'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole. Si l'autorisation était refusée, la présente offre d'achat sera nulle et non avenue, sans autre recours de part ni d'autre. Les frais de la demande à la Commission seront payés par le vendeur.

6.3 L'immeuble est conforme aux lois et règlements relatifs à la protection de l'environnement.

## 7. ÉTAT CIVIL ET RÉGIME MATRIMONIAL

7.1 Le vendeur est mariés ensemble en premières noces.

L'acheteur déclare être une compagnie.

## 8. ÉLECTION DE DOMICILE

8.1 Pour la signification de tout avis et de tout acte de procédure, le vendeur fait élection de domicile à l'adresse ci-haut et l'acheteur à l'adresse ci-haut.

Advenant l'impossibilité de signification à l'une des parties à son domicile élu, tout avis et acte de procédure lui seront signifiés au greffe de la Cour supérieure du district de Beauharnois .

9. DÉLAI D'ACCEPTATION ET DE NOTIFICATION

9.1 La présente promesse d'achat est irrévocable jusqu'à 13 heures, le 13 décembre 1996. Si la promesse est acceptée dans ce délai, l'acceptation devra être reçue par l'acheteur dans le même délai. Si la promesse n'est pas acceptée dans ce délai, ou si l'acheteur n'a pas reçu l'acceptation dans le délai prévu, la promesse sera nulle et non avenue. Par contre, si la promesse est acceptée et que notification est reçue dans le délai imparti, cette promesse d'achat constituera un contrat liant juridiquement les parties.

9.2 L'acheteur reconnaît avoir lu et compris cette promesse d'achat et en avoir reçu copie.

Signé à Huntingdon ,
le 13 décembre 1996
à 11h 50 heures.

FERME ROBERT
D'AOUST INC.par
Robert D'AOUST

[redacted]
Témoin

10. ACCEPTATION PAR LE VENDEUR

10.1 Je, soussigné(e) accepte la présente promesse d'achat et promets de vendre l'immeuble qui y est décrit aux prix et conditions y mentionnés.

Signé à Huntingdon
le 13 décembre 1996
à 11h 56 heures.

FERME CLAUDE ET NICOLE ST-ONGE ENR. S.E.N.C.

Nicole St-Onge

[redacted]
(témoin)

11. ACCUSÉ DE RÉCEPTION

11.1 Je reconnais avoir reçu copie de la promesse d'achat acceptée ci-dessus

FERME ROBERT D'AOUST INC. Par Robert D'AOUST

FERME CLAUDE ET NICOLE ST-ONGE ENR. S.E.N.C.

Nicole St-Onge

Nombre d'exemplaires signés: 1

D:\JOHANNE\D'AOUST.OFF

Québec
Commission de protection du territoire agricole

PROCÈS-VERBAL

RENCONTRE PUBLIQUE

| | | |
|---|---|---|
| IDENTIFICATION DU DOSSIER | : | 315992<br>Ykema, Robert |
| LIEU ET DATE | : | Longueuil, le 8 août 2000 |
| HEURE DE LA RENCONTRE | : | 9 h 30 |
| MEMBRE PRÉSENT | : | Bernard Trudel, commissaire |
| PERSONNES PRÉSENTES | : | Gaétan Villeneuve, agronome<br><br>Robert D'aoust<br>Dana Lirette<br>Robert Ykema, demandeur |
| PIÈCES DÉPOSÉES | : | aucune |
| RÉSULTAT DE LA RENCONTRE | : | EN DÉLIBÉRÉ |

Bernard Trudel, commissaire

/dc

Fédération de l'U.P.A. de St-Jean-Valleyfield

5, rue Du Moulin, Saint-Rémi, Cté Napierville, J0L 2L0 - Tél.: (450) 454-5115 Fax : (450) 454-6918

Saint-Rémi, le 22 juin 2000.

CPTAQ
Direction des services professionnels
25, Lafayette,
Longueuil, Qc J4K 5C7

Télécopieur: (450) 651-2258

**Objet:** **Dossier # 315992 – Robert Ykema**
**Municipalité de Godmanchester**

Madame, Monsieur,

Nous avons pris connaissance du dossier mentionné en rubrique et désirons par la présente vous faire part de nos observations relativement à ce dernier.

Tel que mentionné dans le résumé des observations de la Commission, nous sommes ici en présence d'une demande visant le morcellement d'une entité agricole en prévision de consolider une exploitation de grandes cultures et d'haricots;

Dans le présent dossier, ce n'est pas la partie cédée qui cause problème mais bien dans la partie résiduelle. M. Ykema ne donne aucune information relativement à l'ampleur du projet agricole (veaux de grains et ail). Combien d'animaux il entend garder? La superficie ensemencée pour la culture d'ail. Cette entité agricole sera-t-elle viable considérant que la partie résiduelle s'avère exiguë.

Nous considérons que la Commission devra s'assurer qu'elle s'avère viable pour y implanter une entreprise agricole. À moins d'informations complémentaires démontrant ce genre d'implantation à cet endroit, nous demandons à la Commission de ne pas donner droit à cette demande.

Espérant le tout conforme, veuillez me croire,

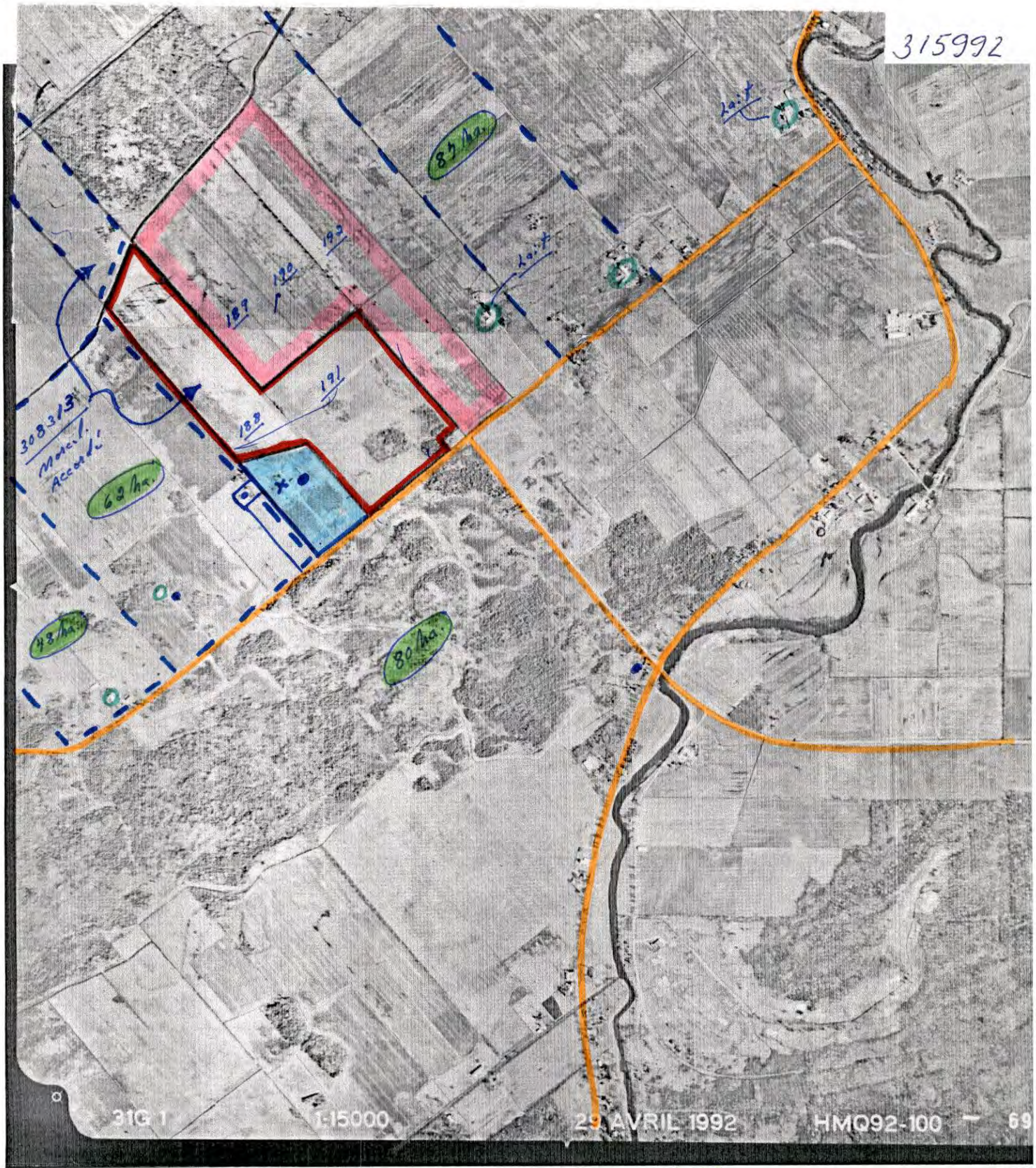
Bien vôtre,

Louis Beauclair,
Directeur, SACVS



Août 9430 R. 5063

315992




Morcelés

33,8 ha.

et

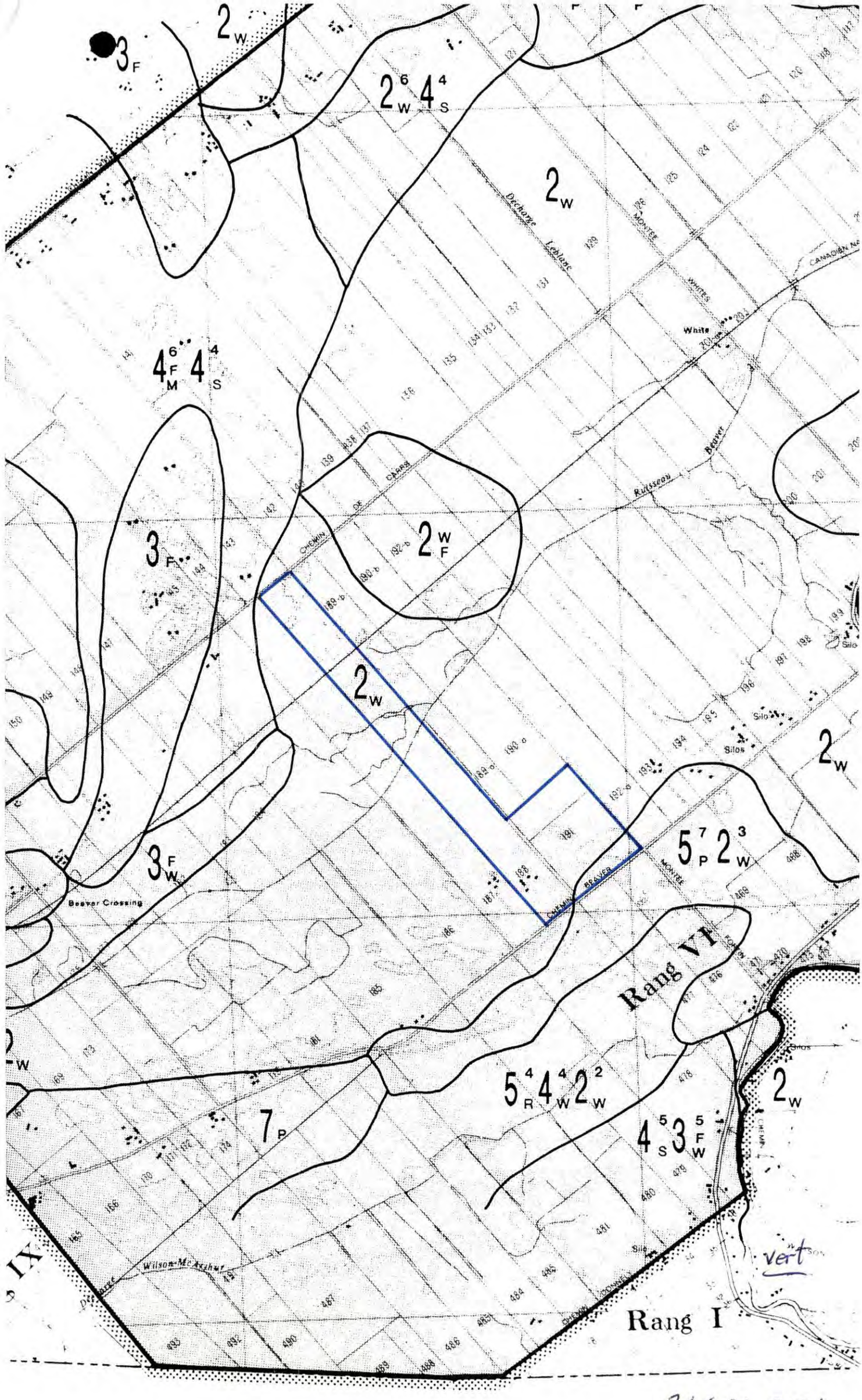
6,5 ha.

Zone non agr.
Lot originaire
Terrain visé

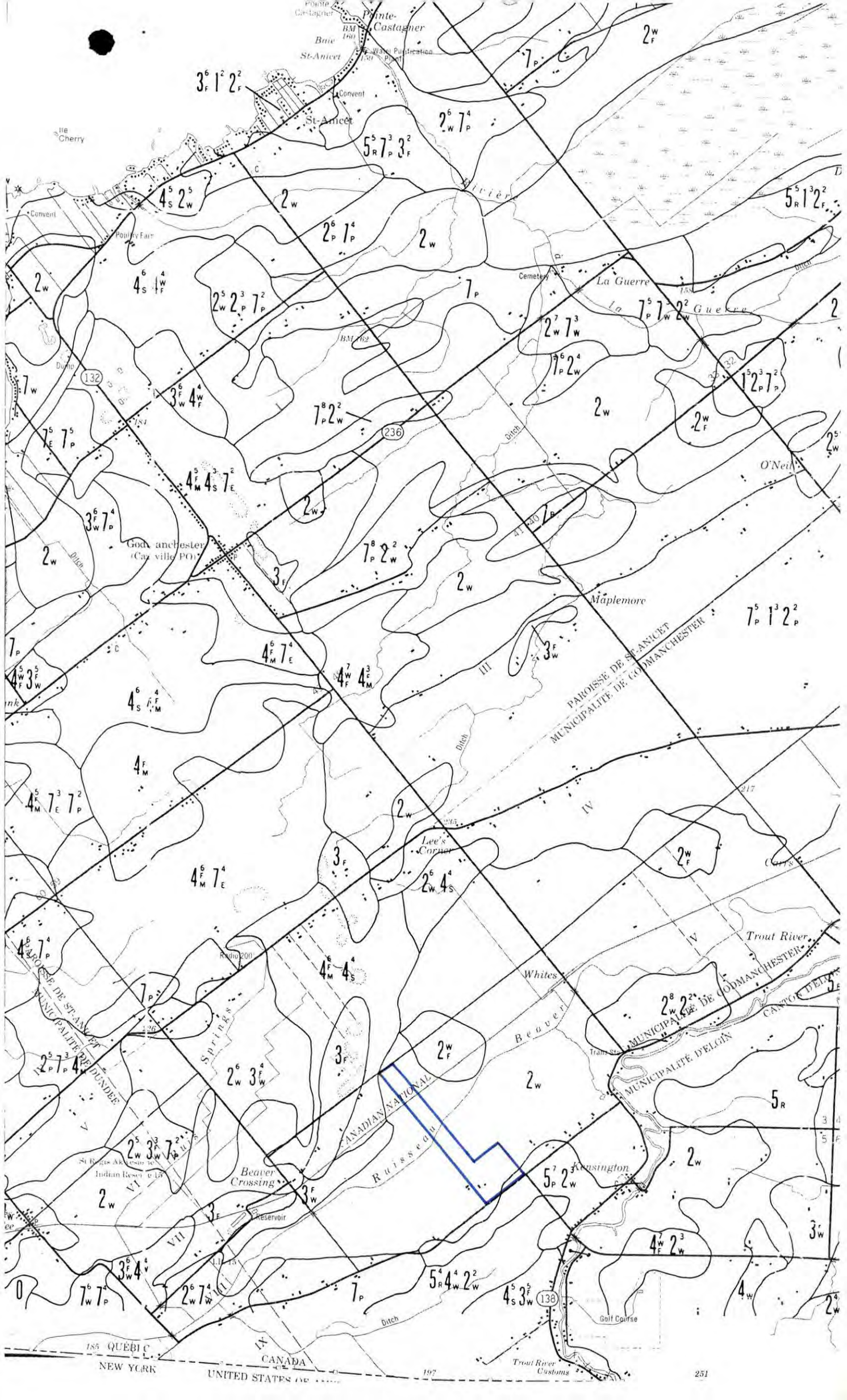
× Constructible
• Résidence
○ Ferme/bât. agr.
Propriété

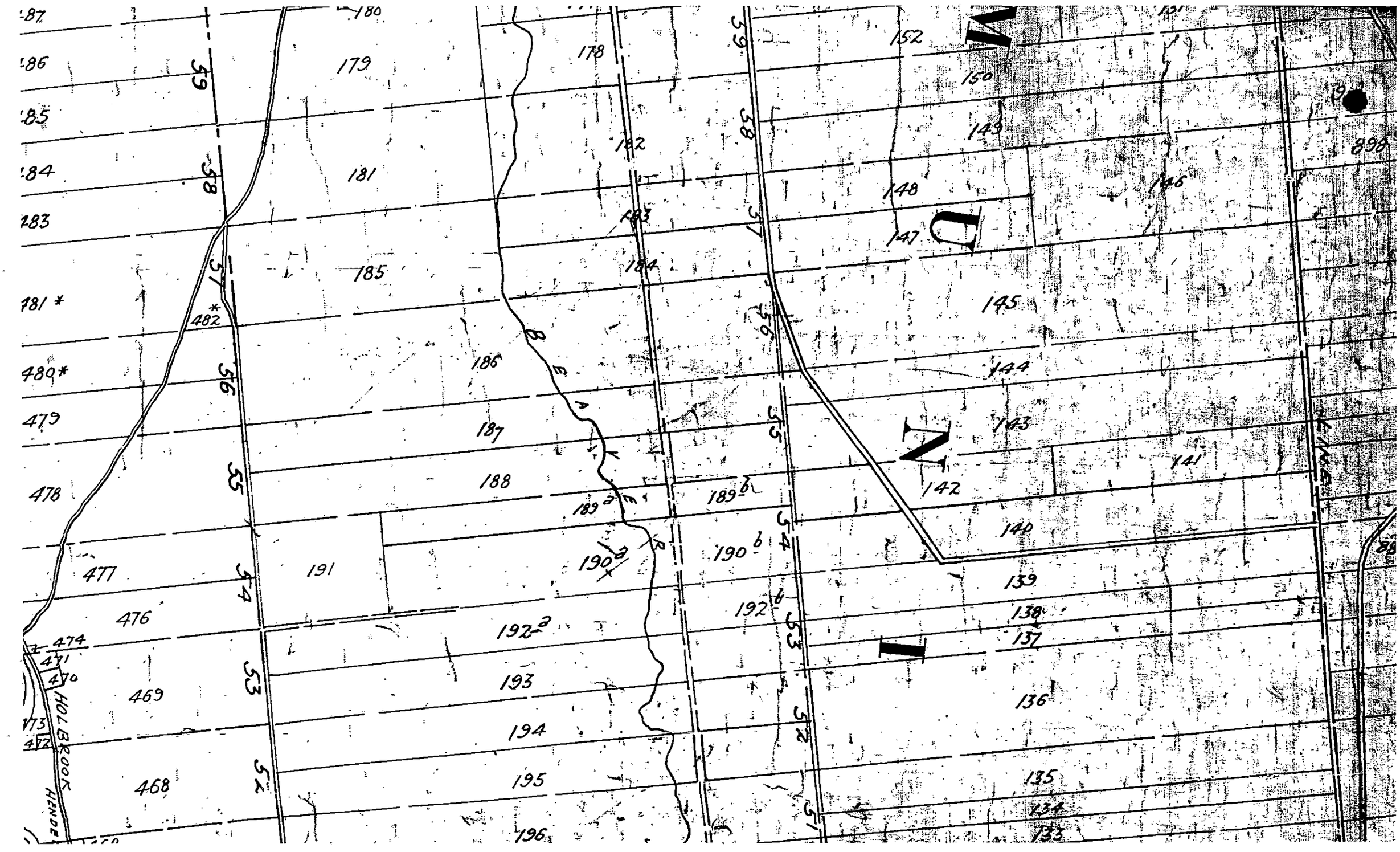
Réservé par le vendeur.

Acquéreur.




31601-0101


Pointe-Castagner
Baie St-Anicet
Water Purification Plant
Convent
St-Anicet
Ile Cherry
Rivière
Poultry Farm
Cemetery
La Guerre
Ditch
Dump
132
236
O'Neil
Godmanchester (Cazaville PO)
Maplemore
PAROISSE DE ST-ANICET
MUNICIPALITE DE GODMANCHESTER
Lee's Corner
Trout River
Whites
Beaver
Springs
PAROISSE DE ST-ANICET
MUNICIPALITE DE DUNDEE
MUNICIPALITE DE GODMANCHESTER
CANTON DE DELEY
MUNICIPALITE D'ELGIN
CANADIAN NATIONAL
Train Stn.
Ruisseau
St Regis Akwesasne Indian Reserve 18
Beaver Crossing
Reservoir
Kensington
Golf Course
Trout River Customs
185 QUEBEC
NEW YORK
CANADA
UNITED STATES OF
197
251


180
179
178
152
150
149
148
147
145
144
143
141
142
140
139
138
137
136
135
134
133
185
184
183
182
181
186
187
188
189a
189b
190a
190b
191
192a
192b
193
194
195
196
482*
481*
480*
479
478
477
476
474
471
470
469
468
473
472
59
58
57
56
55
54
53
52
51
BEAVER
HOLBROOK
HENDE

# Municipalité du canton de Godmanchester

Session ordinaire du conseil de Godmanchester, tenue le 1er mai 2000 à 20h, en la salle du conseil, au 2282 chemin Ridge, Godmanchester.

Remis au service de Gestion des Dossiers

9 MAI 2000

C.P.T.A.Q.

PRÉSENTS: Madame Joanne Allen
Monsieur Stanley Reid
Monsieur Richard Renaud
Monsieur George Tannahill
Monsieur Gérald Duhème
Monsieur Maurice Boucher

Constituant un quorum sous la présidence de son Honneur le maire monsieur Pierre Poirier.

La secrétaire-trésorière, Madame Élaine Duhème est également présente.

---

No *2000-05-01-108*

PROPOSÉ PAR: Conseiller Renaud
APPUYÉ PAR: Conseillère Allen

**DEMANDE D'AUTORISATION A LA CPTAQ - MONSIEUR ROBERT YKEMA - ALIÉNATION D'UNE PARTIE DU LOT 188 - CRÉER DEUX UNITÉS AGRICOLES DISTINCTES**

CONSIDÉRANT QU'une demande d'autorisation portant sur le morcellement d'une partie du lot 188 partie et l'aliénation des lots 188 partie et 191 partie, propriété de monsieur Robert Ykema, au cadastre officiel de la Municipalité du canton de Godmanchester, est adressée à la Commission de protection du territoire agricole du Québec par le propriétaire précité;

CONSIDÉRANT QUE le morcellement de ladite partie de lot, vise à créer une exploitation agricole d'une superficie de 65 100 $m^2$ (6.51 hectares) représentant l'aire d'occupation des bâtiments agricoles et de l'habitation avec plus de 30 000 $m^2$ d'espace cultivable et de pâturage, sur une superficie totale de 403 100 $m^2$ (40.31 hectares) constituant l'ensemble de la propriété de M. Robert Ykema;

GODMANCHESTER

CONSIDÉRANT QUE la superficie de 65 100 $m^2$ qui fait l'objet de la présente demande servira à la création d'une entreprise agricole distincte spécialisée dans l'élevage bovin et dans la culture de l'ail;

CONSIDÉRANT QUE l'acquéreur des lots résiduels, 188 partie et 191 partie, "Les Fermes Robert Daoust Inc.", est propriétaire d'une terre contigüe de plus de 58.26 hectares;

CONSIDÉRANT QUE l'acquéreur souhaite augmenter son espace cultivable en ajoutant les 33.8 hectares résiduels à ses 58.26 hectares actuels;

CONSIDÉRANT QUE cette demande est conforme à la réglementation municipale et qu'elle contribuera à développer et diversifier l'agriculture dans notre municipalité;

CONSIDÉRANT QUE le demandeur envisage de valoriser et de rentabiliser ses activités agricoles sur le lot en cause et ce dans le respect des normes environnementales applicables;

POUR CES MOTIFS, il est résolu à l'unanimité d'appuyer la demande d'autorisation portant sur le morcellement d'une partie du lot 188 partie, sur une superficie de 65 100 $m^2$, et l'aliénation des lots 188 partie et 191 partie adressée à la Commission de protection du territoire agricole du Québec afin que le propriétaire puisse y exercer des activités agricoles d'élevage et de culture spécialisée.
ADOPTEE

COPIE CERTIFIÉE CONFORME
LE 2 MAI 2000

Elaine Duhème
Secrétaire-trésorière
CPTAQ-YKEMA

Commission de protection du territoire agricole du Québec

| Réservé à la municipalité | |
|---|---|
| N° | |

| Réservé à la Commission | |
|---|---|
| N° | |

Remis au service de Gestion des Dossiers

9 MAI 2000

C.P.T.A.Q.

PARTIE

# À L'USAGE DU DEMANDEUR

## 1 Identification

**Demandeur**

Nom: YKEMA, ROBERT

Ind. rég. [redacted] N° de téléphone (résidence) [redacted]

Occupation: [redacted]

Ind. rég. N° de téléphone (travail)

Adresse (N°, rue, ville): [redacted]

Code postal [redacted]

**Mandataire (le cas échéant)**

Nom: Gaétan Villeneuve

Ind. rég. 450 N° de téléphone 7716800

Occupation: Agronome et Economiste

Ind. rég. 450 N° de télécopieur 7717099

Adresse (N°, rue, ville): 2860, boul. Laframboise, Suite 201, Saint-Hyacinthe, Qc.

Code postal J2S 4Z1

## 2 Description du projet faisant l'objet de la demande

**Décrivez la nature de votre projet**

*Le demandeur désire vendre son fonds de terre agricole de 33.8 hectares à Ferme Robert Daoust Inc. L'acquéreur est un important agriculteur de grandes cultures. Il possède des terres contiguës au lot visé.

*Le demandeur se réserve un emplacement de 6.51 hectares avec sa maison et ses bâtiments agricoles.

*Il s'agit donc de morceler cette ferme en deux unités agricoles distinctes et autonomes.

**Précisez les autorisations nécessaires en vertu de la loi :**

- [X] Aliénation (1)
- [X] Lotissement (1)
- [ ] Utilisation à une fin autre que l'agriculture (1)
- [ ] Enlèvement de sol arable
- [ ] Inclusion
- [ ] Coupe d'érables dans une érablière

PLIER ET DÉTACHER LE LONG DU POINTILLÉ

## 3 L'emplacement ou les emplacements visés par la demande

**3.1 Identifiez le lot ou les lots visés par la demande**

Numéro du lot ou des lots visés

1 P188, P191

| Rang ou concession | Cadastre | Municipalité |
|---|---|---|
| Rang 5 (chemin Beaver) | Canton de Godmanchester | Godmanchester |

MRC ou communauté urbaine: Haut Saint-Laurent

Superficie visée par la demande: 338 000 m² (2)

Au besoin joindre une liste.

## 4 Identification du propriétaire et de sa propriété actuelle

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

Nom du propriétaire (personne, société ou compagnie) – si différent du demandeur

Ind. rég. N° de téléphone (résidence)

Ind. rég. N° de téléphone (travail)

Occupation

Adresse (N°, rue, ville)

Code postal

Au besoin joindre une liste.

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

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

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

**4.2 À remplir si la demande implique un transfert de propriété**

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

☐ Non ☒ Oui **Si oui :** ☒ Vente ou don ☐ Échange

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

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

☒ **Cas de morcellement de ferme**

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

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

☐ **Autres cas**

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

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

| Numéro du lot ou de la partie du lot | | |
|---|---|---|
| Rang ou concession | Cadastre | Municipalité |
| MRC ou communauté urbaine | | Superficie totale m² |

Au besoin joindre une liste.

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

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

| Nom (personne, société ou compagnie) | Ind. rég. | N° de téléphone (résidence) | Ind. rég. | N° de téléphone (travail) |
|---|---|---|---|---|
| Ferme Robert Daoust Inc. | 450 | 377 8838 | | |
| Occupation | | | | |
| Compagnie agricole | | | | |
| Adresse (N°, rue, ville) | | | Code postal | |
| 169, Chemin de la Rivière, Saint-Stanislas-de-Kostka | | | J0S 1W0 | |

Au besoin joindre une liste.

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

| Numéro du lot ou de la partie du lot | | |
|---|---|---|
| P189, P190, P192 | | |
| Rang ou concession | Cadastre | Municipalité |
| Rang 5 (Chemin Beaver) | Canton de Godmanchester | Godmanchester |
| MRC ou communauté urbaine | | Superficie contiguë possédée par l'acquéreur |
| Haut-Saint-Laurent | | 582 600 m² |

Au besoin joindre une liste.

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

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

**6.1 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]**

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

PLIER ET DÉTACHER LE LONG DU POINTILLÉ

## 7 Les lots voisins

**Décrivez à quoi sont présentement utilisés les lots voisins [3]**

Au nord de l'emplacement visé

Agricole: Grandes cultures

Au sud de l'emplacement visé

Agricole: Boisé agricole et entité résiduelle

À l'est de l'emplacement visé

Agricole: Grandes cultures

À l'ouest de l'emplacement visé

Agricole: Grandes cultures

## 8 Localisation du projet

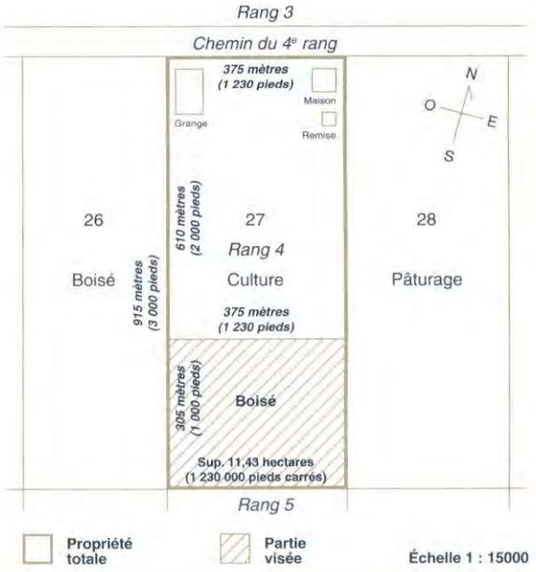
Pour toute demande, le propriétaire en titre ou le demandeur doit obligatoirement fournir un plan détaillé, à l'échelle, illustrant :

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

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

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

*Exemple à titre illustratif :*




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

TRÈS IMPORTANT

## 9 Informations additionnelles à fournir, pour certains types de projet

**9.1 Si le projet requiert l'implantation dans la zone agricole d'une NOUVELLE UTILISATION à une fin autre que l'agriculture** (ceci exclut les agrandissements d'usages existants) :

**Vous devez d'abord démontrer qu'il n'y a pas, ailleurs dans le territoire de la municipalité et hors de la zone agricole, d'« espace approprié disponible » [4] pour réaliser ce projet.**

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

Veuillez indiquer la durée de l'autorisation temporaire demandée : _____ an(s)

Est-ce que la demande a pour objet d'agrandir un site 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.

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

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

## 10 Observations additionnelles

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

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

## 11 Déclaration sur la véracité des renseignements fournis

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

| | | | A | M | J |
|---|---|---|---|---|---|
| **Signature du demandeur** | [redacted] | **Date** | 2000 | 03 | 14 |
| **Signature du propriétaire** | S'il y a lieu | **Date** | | | |
| **Signature du mandataire** | S'il y a lieu Gaetan Villeneuve | **Date** | 2000 | 04 | 14 |

[4] Voir définition dans la partie explicative du formulaire.

## *À NOTER*

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

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

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

Commission de protection du territoire agricole du Québec

| Réservé à la municipalité | |
|---|---|
| N° | |

| Réservé à la Commission | |
|---|---|
| N° | 313840 |

# Annexe A – MORCELLEMENT DE FERME ET/OU DE BOISÉ

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

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

| VEND | 1er terrain | 2e terrain (si applicable) |
|---|---|---|
| Lot(s) ou partie(s) de lot(s) | P188, P191 | |
| Superficie totale | 33.8 hectares | |
| Superficie cultivée | 31.4 hectares | |
| Type de culture | Maïs - Haricots | |
| Superficie en friche | --- | |
| Superficie boisée | 2.4 hectares | |
| Nombre d'entailles actuel ou potentiel | | |
| Principaux bâtiments et dimensions | | |
| Bâtiment(s) d'habitation | | |
| Inventaire des animaux | | |
| Quota de production | | |

| CONSERVE | Partie contiguë au terrain à vendre | Partie non contiguë au terrain à vendre |
|---|---|---|
| Lot(s) ou partie(s) de lot(s) | P188 | |
| Superficie totale | 6.51 hectares | |
| Superficie cultivée | 6.51 hectares | |
| Type de culture | Pâturage et emplacement | |
| Superficie en friche | --- | |
| Superficie boisée | --- | |
| Nombre d'entailles actuel ou potentiel | --- | |
| Principaux bâtiments et dimensions | Grange-étable, remise, silo horizontal crib à maïs. | |
| Bâtiment(s) d'habitation | Résidence avec droit acquis. | |
| Inventaire des animaux | Projet de 100 veaux de grain en inventaire. | |
| Quota de production | | |



(suite au verso)

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

| POSSÈDE | Partie contiguë au terrain à acquérir | Partie non contiguë au terrain à acquérir |
|---|---|---|
| Lot(s) ou partie(s) de lot(s) | P189, P190, P192 | 28, 29, 40 à 46, 278, 280, 157 à 160, P80, P81 St-Stanislas, P36 à P38 Godmanchester |
| Superficie totale | 58.26 hectares | 233 hectares |
| Superficie cultivée | 58.26 hectares | 220 hectares |
| Type de culture | Maïs - Haricots | Maïs - Haricots |
| Superficie en friche | | --- |
| Superficie boisée | | 13 hectares |
| Nombre d'entailles actuel ou potentiel | | --- |
| Principaux bâtiments et dimensions | | 2 remises, 6 silos, 1 séchoir et 1 garage |
| Bâtiment(s) d'habitation | | 2 résidences avec droit acquis |
| Inventaire des animaux | | |
| Quota de production | | |

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

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

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

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

## RAPPEL UTILE

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

PARTIE

# À L'USAGE DE LA MUNICIPALITÉ

(à remplir par l'officier municipal)

## 12 Description du milieu environnant

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

La matrice graphique peut être utile à cet égard

Milieu diversifié avec une grande partie des terres en grande culture. Les lots sont relativement petits.

**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 [5]

Décrire les utilisations de ceux-ci

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

Indiquer si l'emplacement est présentement desservi par :

Un réseau d'aqueduc : ☐ Oui ☐ Non Date d'adoption du règlement (A M J) _____

Un réseau d'égout : ☐ Oui ☐ Non Date d'adoption du règlement (A M J) _____

[5] 1 mètre = 3.28 pieds.

## 13 Conformité avec la réglementation municipale

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

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

**et**

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

Annexez une copie de ces deux documents.

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

## 14 Officier municipal

(fonctionnaire municipal autorisé)

**Signature**

PLIER ET DÉTACHER LE LONG DU POINTILLÉ

C.P.T.A.Q.
0 1 MAI 2000
[illegible]IGUEUIL

| Réservé à la municipalité | Réservé à la Commission |
|---|---|
| N° CPTAQ - YKEMA | N° |

Remis au service de Gestion des Dossiers

# ACCUSÉ DE RÉCEPTION

3 MAI 2000
C.P.T.A.Q

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

| Date de réception de la demande | A | M | J |
|---|---|---|---|
| | 2000 | 04 | 17 |

**Demandeur**

| Nom | Ind. rég. | N° de téléphone (résidence) | Ind. rég. | N° de téléphone (travail) |
|---|---|---|---|---|
| YKEMA, ROBERT | [redacted] | | | |

Adresse (N°, rue, ville): [redacted] — Code postal: [redacted]

**Mandataire (s'il y a lieu)**

| Nom | Ind. rég. | N° de téléphone |
|---|---|---|
| Gaétan Villeneuve, Agronome et Economiste | 450 | 771 6800 |

Adresse (N°, rue, ville): 2860, boul. Laframboise, Suite 201, Saint-Hyacinthe — Code postal: J2S 4Z1

**Nature de la demande**

Demande de morcellement pour vendre un fonds de terre agricole de 33.8 hectares à "Ferme Robert Daoust Inc." et garder une ferme de 6.51 hectares avec une résidence et des bâtiments agricoles.

| Superficie totale visée | 338 000 m² |
|---|---|

**Lot(s) visé(s)**

P188, P191

| Rang ou concession | Cadastre |
|---|---|
| Rang 5 (chemin Beaver) | Canton de Godmanchester |

| Municipalité | MRC ou communauté urbaine |
|---|---|
| Godmanchester | Haut Saint-Laurent |

| Secrétaire-trésorier ou greffier de la municipalité | Signature |
|---|---|
| | X [signature] |

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

PLIER ET DÉTACHER LE LONG DU POINTILLÉ

ON THIS FIFTH DAY OF JULY
IN THE YEAR NINETEEN HUNDRED AND NINETY-NINE
Before Me Claude MÉNARD, Notary, at Huntingdon, district of Beauharnois, Province of Quebec, Canada

**APPEARED:**

**Robert YKEMA,** [redacted]

**Hereinafter called the "Vendor;"**

AND
**Wellington YKEMA,** [redacted]
and
**Annette LEBLANC,** [redacted]

**Both hereinafter called the "Purchaser;"**

WHO have agreed as follows:

**OBJECT OF THE CONTRACT**

The Vendor sells to the Purchaser the Immovable hereinafter described:

**DESCRIPTION**

An immoveable situated in the Municipality of the Township of Godmanchester, known and designated as being a **PART of lot number ONE HUNDRED AND EIGHTY-EIGHT (Pt. 188), upon the Official Plan and Book of Reference made for the TOWNSHIP OF GODMANCHESTER, land registry of Huntingdon,** measuring all the width of the said lot by the depth between Carr Side Road and Beaver Creek, English measure, more or less and such as bounded : to the North-west by the Carr Side Road, to the North-east by a lot number one hundred and eighty-nine A (189A) and lot number one hundred and eighty-nine B (189B), to the South-east by Beaver Creek (part 188) and to the South-west by a part of lot number one hundred and eighty-seven (Pt. 187).

Without buildings.

As the whole now subsists, without any exception or reserve on the part of the Vendor.

**SERVITUDE**

The Vendor declares that the Immovable is not subject to servitude, except for all servitudes of public utility published and unpublished.

**ORIGIN OF THE RIGHT OF OWNERSHIP**

The Vendor declares that he is owner of the Immovable having acquired same under the terms of the following deeds :

- A Deed of Sale by Leo YKEMA to Robert YKEMA, passed before the undersigned notary, on the nineteenth (19th) day of January Nineteen hundred and eighty-four (1984)and published at the registry office for the registration division of Huntingdon, under the number **100,765.**

- A Sale of Partnership Interests and Transfer of Property Rights by Jacinthe DESCHAMBAULT to the Vendor, passed before the undersigned notary, on the tenth (10th) day of July Nineteen hundred and ninety-five (1995) and published at the registry office for the registration division of Huntingdon, under the number **123,066.**

**WARRANTY**

This sale is made with legal warranty.

## DOSSIER OF TITLE DEEDS

The Vendor undertakes to deliver to the Purchaser all the title deeds in his possession.

## POSSESSION

The Purchaser shall be the owner of the Immovable from this day, with immediate possession and delivery, and already has occupancy since the month of April Nineteen hundred and ninety-nine (1999).

## TRANSFER OF RISK (ART. 950 & 1456 AL. 2 C.c.Q.)

The parties agree that notwithstanding the date of delivery of the Immovable, the Purchaser bears the risks of loss from the date of these presents. (Art. 1456 al. 2. C.c. Q.).

## DECLARATIONS OF THE VENDOR

The Vendor makes the following declarations and warrants that:

1.The Immovable is free of all hypothecs, taxes, prior claims or encumbrances whatsoever, save and except :

- An immoveable hypothec in favour of the CANADIAN IMPERIAL BANK OF COMMERCE (Huntingdon branch), granted to Robert YKEMA, under the terms of a Deed of Loan passed before the undersigned notary, on the fifteenth (15th) day of March Nineteen hundred and ninety-six (1996) and published at the land registry of huntingdon, under the number 123,958; **for which hypothec mainlevee will be obtained at the expense of the Vendor.**

2. All property taxes which are due have been paid without subrogation to the thirty-first (31st) of December Nineteen hundred and ninety-nine (1999) as regards municipal taxes, and to the thirtieth (30th) of June Nineteen hundred and ninety-nine (1999) as regards school taxes.

3. All transfer duties have been paid.

4. He has received no notice from any competent authority to the effect that the Immovable does not comply with the laws and regulations in force. He warrants that the Immovable does not violate the restrictions of public law that affect the property.

5. The Immovable is not part of a housing complex.

6. The Immovable has not formed part of a housing complex from which it has been subsequently separated as a result of an alienation since the coming into force of the provisions of the law prohibiting such alienation.

7. The immovable is not subject to a lease.

8.The Immovable is not a recognized or a classified cultural property and is not situated in a historic or natural district, within a classified historic site, or in a protected area, within the meaning of the Cultural Property Act.

9. To the best of his knowledge, the Immovable does not derogate from the laws and regulations concerning the protection of the environment.

10.He is a Canadian resident within the meaning of the Income Tax Act and the Taxation Act, and has no intention of changing such residence.

11. No materials constituting a serious threat to the health or security of persons or to the integrity of property is situated on the land.

12. The Immovable has not incurred any repairs or alterations which are not totally paid.

13. The property sold is not connected to a municipal system of aqueduct and sewer.

14. The Immovable is not subject to an option to purchase or right of first refusal binding him personally in any lease or other document.----------

## OBLIGATIONS

The Purchaser binds and obliges himself to:

1.Take the Immovable in its present state, declaring having seen and examined same to his satisfaction, and having verified himself with the relevant authorities that the use he intends to make of the immovable complies with the laws and regulations in force;

2. Pay all property taxes due and to become due, including the proportion for the current year from today ----------
and also to pay, from the same date, all future instalments in capital and interest of all special taxes imposed before this day, payment of which is spread over a period of years;
3. Pay the costs and fees of these presents, their publication and copies for all parties;
4.To respect the conditions to which the Vendor is held by his titles. ----------

**DECLARATION OF THE PURCHASERS :**

1. The Purchasers become owner of the Immovable hereinabove described each in the proportion of one undivided half.
2. At the time of the alienation of the Immovable, the net proceeds of the sale shall be shared equally between them, without regard to their contributions at the acquisition, the improvement, maintenance or the conservation of the Immovable.

**PRICE**

This sale is made for the price of **QUARANTE-CINQ MILLE DOLLARS (45,000.00$)** which the Vendor acknowledges to have received from the Purchaser, whereof full and final acquittance.

**CIVIL STATUS AND MATRIMONIAL REGIME**

The Vendor, Robert YKEMA declares that when he became owner of the said Immovable he was married in a first marriage to Jacinthe DESCHAMBAULT, under the regime of Separation as to Property, following a marriage contract passed before the undersigned notary, on the thirteenth (13th) day of July Nineteen hundred and eighty-three (1983) and published at the land registry for the registration division of Huntingdon, under the number 99,789 and that they are now divorced from one another following a said first marriage, under the terms of a Certificate of Divorce rendered by the Superior Court, district of Beauharnois, on the eighteenth (18th) day of November Nineteen hundred and ninety-five (1995), file number 760-12-012990-952 of the files of the said Court and since then, his civil status has not changed.

The Purchasers, Wellington YKEMA and Annette LEBLANC declare to be married in a second marriage to each other, under the regime of Partnership of Acquests, no marriage covenant having been entered into before or after their union, celebrated in the Province of Quebec where they were both domiciled at the time of their marriage, solemnized on the fourth (4th) day of April Nineteen hundred and ninety-seven (1997) and that since then, neither their civil status nor their matrimonial regime have been nor are in the process of being changed.

**ADJUSTMENTS**

The parties declare they have made the usual adjustments between them as of the date of these presents ----------
according to the statements of account herein supplied. If other adjustments become necessary, they will be made from the same date.

**DECLARATION CONCERNING THE PRELIMINARY CONTRACT**

This sale is made in execution of the preliminary contract dated the second (2nd) of October Nineteen hundred and ninety-eight (1998) and accepted by the Vendor on the same day. Unless conflicting with these presents, the parties confirm the agreements contained in the preliminary contract but not reproduced herein.

**DECLARATIONS OF THE PARTIES CONCERNING THE GOODS AND SERVICES TAX (GST) AND THE QUEBEC SALES TAX (QST) FOR FARMLAND**

The vendor declares that he has used the farmland (or the immovable) in a commercial activity that is the business of farming, and that immediately before the signing hereof, the said land (the said immovable) was not used in a commercial activity other than the business of farming.

The Purchaser declares that he is related to the vendor and is acquiring the said land for his personal use.

The parties declare that the value of the consideration is **FORTY-FIVE THOUSAND DOLLARS ($45,000.00)** for the purposes of the Excise Tax Act and **FORTY-EIGHT THOUSAND ONE HUNDRED AND FIFTY DOLLARS ($48,150.00)** for the purposes of the Act respecting the Québec Sales Tax.

The GST is equal to the sum of **THREE THOUSAND ONE HUNDRED AND FIFTY DOLLARS ($3,150.00)** and the QST is equal to the sum of **THREE THOUSAND SIX HUNDRED AND ELEVEN DOLLARS AND TWENTY-FIVE CENTS ($3,611.25).**

The purchaser declares that his registration numbers are as follows:

GST: [redacted]

QST: [redacted]

and that the registrations have not been cancelled and are not in the process of being cancelled.

Accordingly, the responsibility for the collection of the GST and the QST is assumed by the purchaser.

## LANGUAGE OF THE DEED

This Deed has been drafted in English language at the express request of the parties.

## DECLARATION CONCERNING THE ACT FOR THE PRESERVATION OF AGRICULTURAL LAND

The Purchaser acknowledges that the lot sold is situated within a designated agricultural zone, that the lot is subject to certain provisions of the «Act to Preserve Agricultural Land», and may not be used for a purpose other than agriculture, unless he obtains the autorization of the «Commission for the protection of agricultural land in Québec» or unless he can avail himself of the rights provided for in the Act.

The Purchaser declares to have obtained authorization from the «Commission de protection du territoire agricole du Québec» to acquire the part of lot number one hundred and eighty-eight (Pt. 188) herein described, as it appears in a decision of said «Commission» rendered on the fifteenth (15th) day of April Nineteen hundred and ninety-nine (1999), file number **308313**, a copy of which remains annexed hereto after having been acknowledged true and signed for identification by the parties with and in the presence of the undersigned Notary.

## DECLARATION CONCERNING THE ACT GOVERNING THE ACQUISITION OF FARM LAND BY NON-RESIDENTS

The Purchaser declares that he is a resident of Quebec within the meaning of the said Act.

## PARTICULARS REQUIRED UNDER SECTION 9 OF THE ACT RESPECTING DUTIES ON TRANSFERS OF IMMOVABLES

The Vendor and Purchaser herein, (hereinafter called the «transferor» and «transferee» for the purpose of this present declaration) in order to conform to the provisions of the above described Act, establish and acknowledge the following particulars and facts:

1- The transferor is Robert YKEMA and the address of his principal residence is as above mentioned;

2- The transferees are Wellington YKEMA and Annette LEBLANC and the address of their principal residence is as above mentioned;

3- The property is situated in the municipality of the Township of Dundee;

4- The transferor and the transferee establish the value of the consideration as **QUARANTE-CINQ MILLE DOLLARS (45,000.00$)**;

5- The amount constituting the taxation base for the transfer duty, according to the transferor and the transferee, is **QUARANTE-CINQ MILLE DOLLARS (45,000.00$)**;

6- The amount of the transfer duty, if applicable, is **TWO HUNDRED AND TWENTY-FIVE DOLLARS (225.00$)**;

7. The transferee declares that the immoveable will be part, in the year following the registration of the transfer, of a registered agricultural enterprise in his name in conformity

with the regulation 36.15 of the Act respecting the Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation (R.S.Q. c. M-14). The Transferee benefits, consequently, from the exemption of the payment of transfer duties by the application of Section 17.1 of the Act.

**WHEREOF ACT**, at Huntingdon, under the number eighteen thousand one hundred and eighty-eight (18,188)----------
of the minutes of the undersigned Notary.

**AND AFTER DUE READING HEREOF**, the parties signed with and in the presence of the Notary.

(8 words, 4 numbers struck out are null)

(2 marginal returns are good)

[redacted]
Robert YKEMA

[redacted]
Wellington YKEMA

[redacted]
Annette LEBLANC

Me Claude MENARD, notary

D:\KAREN\YKEMAW.ACH

On this tenth day of July
in the year nineteen hundred and ninety-five
Before Mtre Claude MÉNARD, notary at Huntingdon, district of Beauharnois, Province of Quebec, Canada.

CAME AND APPEARED :
Jacinthe DESCHAMBAULT, [redacted]

Born the: [redacted]
At: [redacted]
Hereinafter called the «VENDOR AND TRANSFEROR»

AND
Robert YKEMA, [redacted]

Born the: [redacted]
At: [redacted]
Hereinafter called the «PURCHASER AND TRANSFEREE»

WHO previous to the Deed of Sale of Partnership Interests and Transfer of Rights which are the object of these presents, make the following declarations:

1. That they were married by first marriage to each other under the regime of Separation as to Property, following a marriage contract, passed before Mtre Claude MÉNARD, Notary, on the thirteenth (13th) day of July Nineteen hundred and eighty-three (1983) and published at the Registry Office for the Registration Division of Huntingdon, under the number 99,789;

2. That they are now separate as to bed and board following a judgment of the Superior Court, District of Beauharnois, dated the fourth (4th) of May Nineteen hundred and ninety-five (1995), file number 760-04-000175-951 of the files of the said Court;

3. That the said judgment was not appealed by the parties;

4. That they signed a Consent on Accessory Measures the twentieth (20th) of January Nineteen hundred and ninety-five (1995), a copy of which remains attached to these presents after having been acknowledged as true and signed for identification by the parties in the presence of the Notary.

5. That they are doing business together in the capacity as partners in a general partnership in the exploitation of the farm enterprise hereinafter described.

6. That they hold partnership interests in the society in the following proportions, namely :

| ASSOCIATES | PERCENTAGE |
|---|---|

| | |
|---|---|
| Robert YKEMA | FIFTY PERCENT (50%) |
| Jacinthe DESCHAMBAULT | FIFTY PERCENT (50%) |

7. That in order to conform to the consent on Accessory Measures hereinabove mentionned, the Vendor obliges herself to sell to the Purchaser, her partnership interests so that the said Robert YKEMA becomes the owner of ONE HUNDRED PERCENT (100%) of the partnership interests in the society and this, for the price, consideration and being subject to the terms and conditions hereinafter mentionned.

CONSEQUENTLY, the parties agree to the following :

WARRANTY

The Vendor sells, without any warranty to :

DESCRIPTION

- Robert YKEMA, the Purchaser, ONE HUNDRED PERCENT (100%) of her partnership interests in the said society.

CONSEQUENTLY, following this sale the adjustment of partnership interests becomes :

| ASSOCIATES | PERCENTAGE |
|---|---|
| Robert YKEMA | ONE HUNDRED PERCENT (100%) |

More precisely and for no other purpose, the parties declare that following the present sale of partnership interests and transfer of rights, the society being dissolves, Robert YKEMA will be the sole owner of the following moveables and immoveables, said Jacinthe DESCHAMBAULT transferring all her rights and interests in said property to said Robert YKEMA, hereto accepting, namely :

A) IMMOVEABLES

DESCRIPTION

A farm situated in the Municipality of the Township of Godmanchester, and composed of the following lots namely:

A) The lot number ONE HUNDRED AND EIGHTY-EIGHT (188), known and designated upon the official Plan and Book of Reference made for the TOWNSHIP OF GODMANCHESTER, land registry of Huntingdon.

B) A PART of the lot number ONE HUNDRED AND NINETY-ONE (Pt. 191), known and designated upon the Official Plan and Book of Reference made for the TOWNSHIP OF GODMANCHESTER, land registry of Huntingdon, and the said part being BOUNDED as follows: to the North-east by the public road and by part of the lot number one hundred and ninety-one (Pt. 191), to the South-east by the public road and by part of the said lot number one hundred and ninety-one (Pt. 191), to the South-west by the lot number one hundred and eighty-eight (188) and to the North-west by the lot numbers one hundred and

eighty-nine A (189A) and one hundred and ninety A (190A), MEASURING from a point situated North-west of the public road, corresponding to the South corner of the said lot; from there, in a North-westerly direction along the division line of the lot numbers one hundred and eighty-eight (188) and one hundred and ninety-one (191) one thousand six hundred and fifty feet (1650 ft.), from there, in a North-easterly direction one thousand three hundred and twenty feet (1,320 ft.), from there, in a South-easterly direction, one thousand five hundred and forty-five feet (1,545 ft.); from there, in a South-westerly direction, two hundred and ten feet (210 ft.); from there, in a South-easterly direction, one hundred and five feet (105 ft.); from there, in a South-westerly direction, one thousand one hundred and ten feet (1,110 ft.) along the public road up to the point of departure.

WITH BUILDINGS THEREON ERECTED, namely a house bearing civic number 5716, Beaver Road, Huntingdon, Township of Godmanchester, Quebec, JOS 1HO.

MOVEABLES

All the moveables used in the exploitation of the farming enterprise, but without limiting this generality, those moveables especially mentionned in a list prepared by the parties, a copy of which remains attached to these presents after having been acknowledged as true and signed for identification by the parties in the presence of the Notary.

POSSESSION

The Purchaser will be owner of the immoveable property presently sold from the twentieth (20th) day of January Nineteen hundred and ninety-five (1995).

TRANSFER OF RISK (ART 950 & 1456 al.2 C.c.Q)

The parties agree that notwithstanding the date of delivery of the immoveable, the purchaser bears the risks of loss from the date of these presents (art 1456 al.2 C.c.Q.).

ORIGIN OF THE RIGHT OF OWNERSHIP

The Vendor is owner of her rights of property on the immoveable hereinbefore mentionned for having acquired same from Robert YKEMA, under the terms of a Deed of Giving of Partnership Interests, before Mtre Claude MÉNARD, notary, on the first (1st) of August Nineteen hundred and ninety (1990) and published at the registry office for the registration division of Huntingdon, under the number 114,050.

PRICE

The present sale is made for the price of EIGHTY THREE THOUSAND EIGHT HUNDRED AND SIXTEEN DOLLARS (83,816.00$) on account of which the Vendor acknowledges having received from the Purchaser the sum of SEVENTY FIVE THOUSAND DOLLARS (75,000.00$), WHEREOF QUIT FOR SO MUCH.

As for the balance, namely the sum of EIGHT THOUSAND EIGHT HUNDRED AND SIXTEEN DOLLARS (8,816.00$), the Purchaser undertakes to pay same to the Vendor on demand.

THE WHOLE WITHOUT INTEREST.

The Vendor requires NO hypothec which would guarantee the payment of the balance of the price of sale.

INTERPRETATION CLAUSE

Whenever the context so requires, the singular shall be interpreted as plural, and vice versa, and the masculine gender as feminine or neuter. In particular, the term «property» when used herein without any other qualifier means each and every immoveable hereinabove, and includes, for each of them, the land, the buildings which are or will be erected thereon, and the property which is or will be, by accession, incorporated or united therewith, or attached or joined thereto.

DECLARATION OF THE PARTIES CONCERNING THE GOODS AND SERVICES TAX ("G.S.T.") AND THE QUEBEC SALES TAX ("Q.S.T.") FOR A FARMLAND

The Vendor declares that he has used the farmland (or the immoveable) in a commercial activity that is the business of farming, and that immediately before the signing hereof, the said land (the said immoveable) was not used in a commercial activity other than the business of farming.

The Purchaser declares that he is the former spouse of the Vendor and is acquiring the said land (the said immoveable) for his personal use.

Accordingly, the present sale is exempt under the provisions of the Excise Tax Act and the Act respecting the Quebec Sales Tax.

The parties declare that the consequences of these laws following these presents have been taken into consideration and adjusted by their common accountant to their entire satisfaction.

CIVIL STATUS
AND MATRIMONIAL REGIME

The Vendor, Jacinthe DESCHAMBAULT declares that she was married by first marriage to Robert YKEMA under the regime of Separation as to Property, following a marriage contract, passed before Mtre Claude MÉNARD, Notary, on the thirteenth (13th) day of July Nineteen hundred and eighty-three (1983) and published at the Registry Office for the Registration Division of Huntingdon, under the number 99,789 and that she is now separate as to bed and board from the said Robert YKEMA in virtue of a Judgement of the Superior Court, District of

Beauharnois, dated the fourth (4th) day of May Nineteen hundred and ninety-five (1995), file number 760-04-000175-951 of the said Court and that since then, she has not remarried.

The Purchaser, Robert YKEMA declares as hereinabove mentionned and that since then, he has not remarried.

LANGUAGE OF DEED

This deed has been drafted in English language at the express request of the Parties.

DECLARATION RELATIVE TO THE LAND TRANSFER DUTIES ACT

The Purchaser declares that he is not a «Transferee» within the meaning of the Land Transfer Duties Act (1976 L.Q.).

DECLARATION CONCERNING THE ACT FOR THE PRESERVATION OF AGRICULTURAL LAND

The Vendor declares that he does not retain any right of alienation on a contiguous lot within the meaning of the Act ; in consequence, the present sale does not constitute a derogation to Article 29 of said Act.

The Purchaser acknowledges that the lot sold is situated within a designated agricultural zone, that the lot is subject to certain provisions of the «Act to Preserve Agricultural Land», and may not be used for a purpose other than agriculture, unless he obtains the authorization of the «Commission de protection du territoire agricole du Québec» or unless he can avail himself of the rights provided for in the Act.

DECLARATION CONCERNING THE ACT GOVERNING THE ACQUISITION OF FARM LAND BY NON-RESIDENTS

The Purchaser declares that he is a resident of Quebec within the meaning of the said Act.

PARTICULARS REQUIRED UNDER SECTION 9 OF THE ACT RESPECTING DUTIES ON TRANSFERS OF IMMOVEABLES

The Vendor and Purchaser herein, (hereinafter called the «transferor» and «transferee» for the purpose of this present declaration) in order to conform to the provisions of the above described Act, establish and acknowledge the following particulars and facts:

1- The transferor is Jacinthe DESCHAMBAULT, and her address is as above mentioned ;

2- The transferee is Robert YKEMA, and his address is as above mentioned ;

3- The property is situated in the municipality of the Township of Godmanchester;

4- The transferor and the transferee establish the value of the consideration as EIGHTY THREE THOUSAND EIGHT HUNDRED AND SIXTEEN DOLLARS (83,816.00$);

5- The amount constituting the taxation base for the transfer duty is ONE HUNDRED AND NINETY FOUR THOUSAND FOUR HUNDRED DOLLARS (194,400.00$);

6- The amount of the transfer duty, if applicable, is ONE THOUSAND SIX HUNDRED AND NINETY-FOUR DOLLARS (1,694.00$);

7- The transferee is a PERSON RELATED to the transferor within the meaning of section 20d of the Act; he benefits, in consequence, from the exemption from the payment of the transfer duties.

7- The immoveable is an agricultural operation registered in accordance with a regulation adopted pursuant to section 36.15 of the Act respecting the Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation, (R.S.Q., c. M-14). The transferee benefits, in consequence, from the exemption from the payment of the transfer duty by the application of section 17 d) of the Act.

WHEREOF ACTE at Huntingdon,
under the number sixteen thousand one hundred and sixteen-------
(16,116)----------
of the minutes of the undersigned notary.

AND AFTER DUE READING HEREOF, the parties signed in the presence of the notary.
(3 renvois en marge sont bons)(11 mots, 6 chiffres rayés sont nuls)

[redacted]

Jacintha DESCHAMBAULT

[redacted]

Robert YKEMA

CERTIFICATION

I, the undersigned, Mtre Claude MÉNARD, notary at certify that I have verified the identity, quality and capacity of the parties and that the present document represents the will expressed by the parties and that the title of the grantor or last holder of the right concerned has been previously and validly published.

Certified at: Huntingdon, Quebec
the 10th of July 1995

Name: Claude MÉNARD
Quality: Notary
Address: 62, Chateauguay Street
P. O. Box 789
Huntingdon, Quebec
JOS 1H0

Me Claude MÉNARD, Notaire

MIN: VENTE
DOC: YKEMA

8547

19th January 1984

S A L E

by

LEO YMEKA

to

ROBERT YKEMA

4 copies

Reg'd : H'don # 100.765

On this nineteenth day of January, ----------
in the year nineteen hundred and eighty-three four.

Before Mtre Claude Ménard, Notary at Huntingdon, district of Beauharnois, Province of Quebec.

CAME AND APPEARED :

LEO YKEMA, [redacted]

WHO HATH, by these presents, sold with legal warranty,

UNTO his son,

ROBERT YKEMA, [redacted]

hereto present and accepting the following immoveable, namely :

DESCRIPTION :

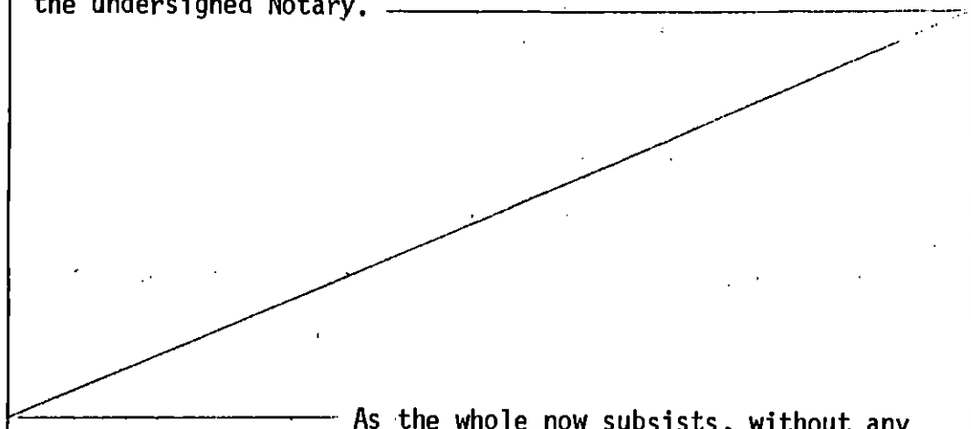
A farm situated in the Municipality of the Township of Godmanchester, County of Huntingdon, composed of the original lots number ONE HUNDRED AND EIGHTY-EIGHT (188) and ONE HUNDRED AND NINETY-ONE (191) of the official plan and book of reference made for the TOWNSHIP OF GODMANCHESTER, registration division of Huntingdon, containing an area of approximately one hundred and fifty acres (150 ac.), English Measure, more or less.

With buildings thereon erected.

SAVE AND EXCEPT from said lot one hundred and ninety-one, a part (Pt 191) sold by the Huntingdon School Board to Rodrigue Montpetit by deed passed before Mtre R. Fortier, notary, on the thirteenth (13th) day of July, nineteen hundred and fifty-one (1951), registered under the number 55273, measuring two hundred and ten feet (210') in width by one hundred and five

feet (105') in depth, as presently fenced ; this piece of land forms the South-East corner of said lot one hundred and ninety-one, and bounded : to the South by the public road (Beaver Road) ; to the East by lot one hundred and ninety-two (192) ; to the West and to the North by the balance of said lot one hundred and ninety-one (Pt 191).

The present sale includes land, buildings, milk quota and all the machinery and equipment as more particularly described on an inventory attached to the original copy of these presents after having been acknowledged true and signed for identification by the parties with and in the presence of the undersigned Notary.



As the whole now subsists, without any exception or reserve on the part of the vendor.

TITLES :

The vendor is owner of the immoveable presently sold for having acquired it from James Tallon and M. Margaret Tallon, according to the terms of a deed of sale passe before Mtre R. Fortier, notary, on the first (1st) day of March, nineteen hundred and fifty--two (1952), registered at Huntingdon under the number 55647.

DECLARATION OF THE VENDOR :

The vendor declares :

1 - That the immoveable presently sold is free of all privileges and hypothecs, save and except a FIRST RANKING HYPOTHEC in favour of the CANADIAN IMPERIAL BANK OF COMMERCE, Huntingdon Branch, according to the terms of a deed of loan to Leo Ykema, in virtue of the «Loi favorisant le crédit agricole à long terme par les institutions privées», for an original amount of eighty-one thousand seven hundred dollars ($81,700.00) in capital, passed before the undersigned Notary, on the twenty-fifth (25th) day of January, nineteen hundred and eighty-two (1982), registered at Huntingdon under the number 96990, THE REPAYMENT OF WHICH HYPOTHEC the purchaser hereby undertakes as herein after stipulated.

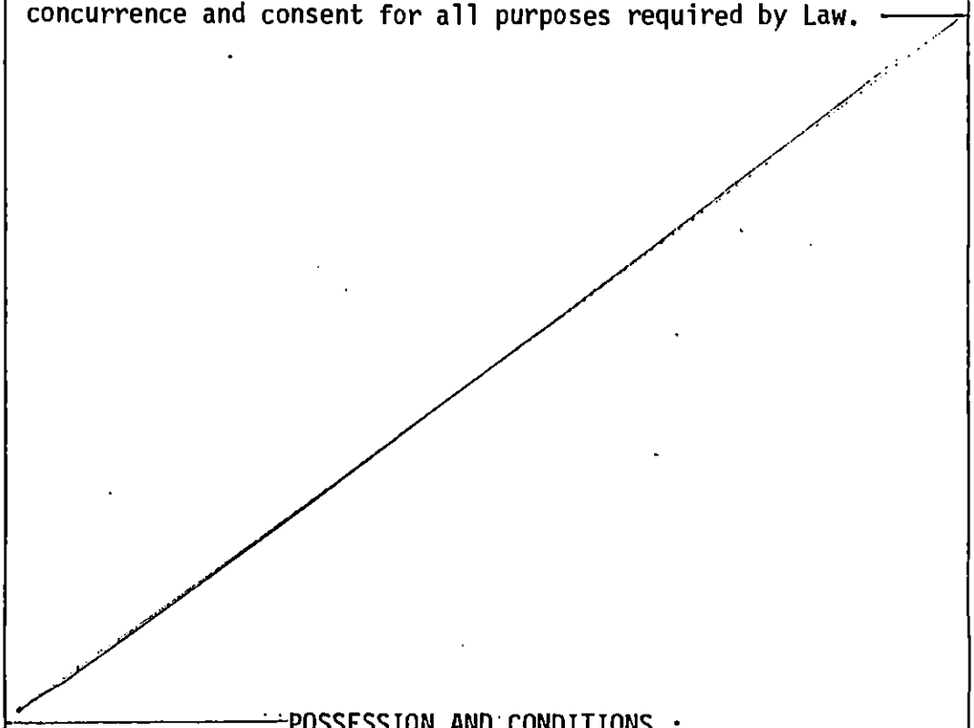
2 - That all municipal and school taxes have been paid up to date.

3 - That he is a Canadian resident within the meaning of the Income Tax Act and the Taxation Act and has no intention of changing such residence. The vendor makes this solemn declaration conscientiously believing it to be true and knowing that it is of the same force and effect as if made under oath in virtue of the Canada Evidence Act.

4 - That he is married by first marriage to Dame Joan Arthur, under the regime of legal community of property without any marriage contract and that no change has been made to their matrimonial regime, and that no proceedings with that end in

view are pending.

INTERVENTION : To these presents intervened, Dame JOAN ARTHUR, wife of the said Leo Ykema, of the same address, who declares to have taken communication of the present deed and gives her concurrence and consent for all purposes required by Law.



POSSESSION AND CONDITIONS :

By these presents, the purchaser shall be sole owner of the immoveable and moveable effects hereby sold, and shall take possession immediately thereof, under the following charges and conditions, to wit :

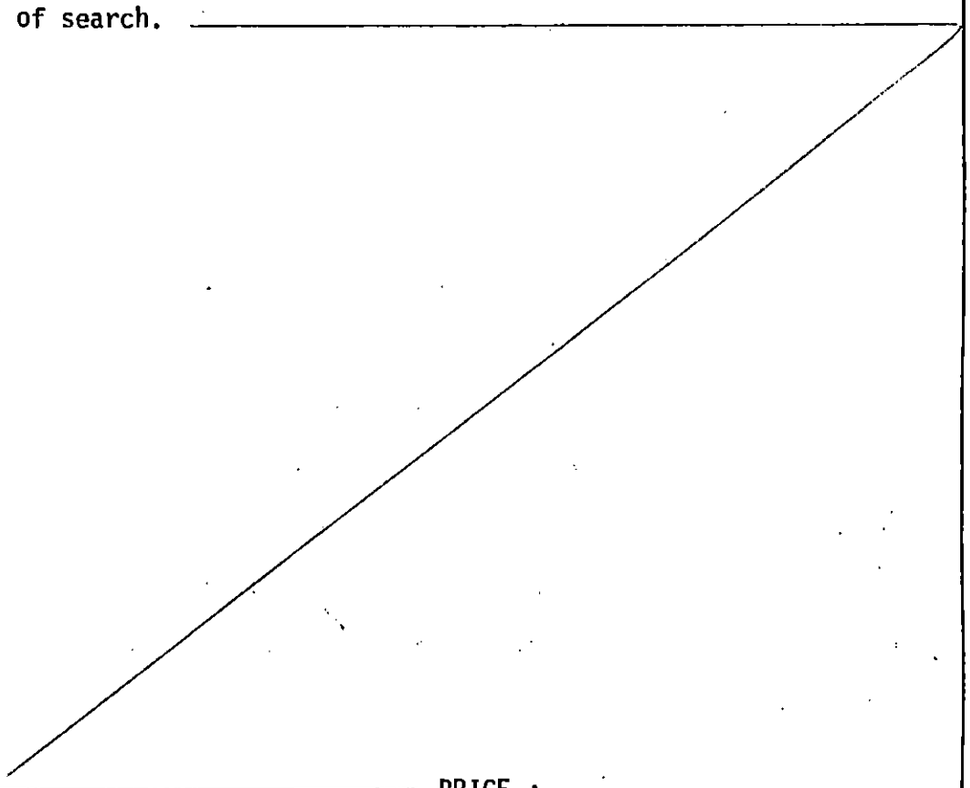
1 - To take the said immoveable and moveable effects in their present state and condition, the purchaser declaring to know them well and to be satisfied therewith.

2 - To pay the costs of these presents, their registration fees and necessary copies.

3 - To pay from the date of possession, all municipal and school taxes which may be imposed on said property.

4 - Not to call upon the vendor for any title deeds or certificate

of search.



PRICE :

The present sale is thus made for and in consideration of the sum of TWO HUNDRED AND FOUR THOUSAND DOLLARS ($204,000.00), on account thereof the vendor acknowledged to have received from the purchaser the sum of SEVENTY-ONE THOUSAND SIX HUNDRED AND FORTY-NINE DOLLARS AND TEN CENTS ($71,649.10), WHEREOF QUIT FOR SO MUCH. As to the balance, being the sum of one hundred and thirty-two thousand three hundred and fifty dollars and ninety cents ($132,350.90), ----------
the purchaser promises and obliges himself to pay it in the following manner, to wit :

a) For and to the acquittal of the vendor, the sum of seventy-eight thousand three hundred dollars and ninety cents ($78,350.90) ----------
to the CANADIAN IMPERIAL BANK OF COMMERCE, Huntingdon Branch, to whom said sum is due in virtue of a deed of loan to Leo Ykema

for an original amount of eighty-one thousand seven hundred dollars ($81,700.00) in capital, in virtue of the «Loi favorisant le crédit agricole à long terme par les institutions privées», passed before the undersigned Notary, on the twenty-fifth (25th) day of January, nineteen hundred and eighty-two (1982), registered at Huntingdon under the number 96990.

Said original sum of eighty-one thousand seven hundred dollars ($81,700.00) is repayable — as stipulated in said deed of loan, — by way of forty (40) semi-annual and consecutive instalments of capital, increasing each of an amount of three percent (3%), as setforth on the amortisation schedule attached to said deed of loan which the purchaser declares to have taken communication and accepts. Said instalments of capital are payable on the first days of May and of November of each year, since the first (1st) day of November nineteen hundred and eighty-two (1982), whereas the next regular payment to be made by the purchaser shall be due and exigible on the first (1st) day of May, nineteen hundred and eighty-four (1984), and so on until final payment.

Said original sum of eighty-one thousand seven hundred dollars ($81,700.00) bears interest — as stipulated in said deed of loan, — at the prime rate of the majority of chartered banks doing business in the Province of Quebec, calculated semi-annually and not in advance, since the date of disbursement of said loan, and modified the first (1st) day of May and November of each year when and each time, that at the day preceeding such date, the prime rate of the majority of chartered banks doing business in the Province of Quebec is different from the one applied by the majority of these latters six (6) months

previously and to be adjusted to the new prime rate then in force plus one half percent (1/2%) per year. At the date of these presents the said prime rate in force since the first (1st) day of November nineteen hundred and eighty-three (1983) is eleven percent (11%) ----------

plus one half percent (1/2%) per year. The instalments of interest are payable on the first day of May and November of each year since the first (1st) day of May, nineteen hundred and eighty-two (1982), and the next regular payment of interest to be paid by the purchaser shall be due and exigible on the first (1st) day of May, nineteen hundred and eighty-four (1984).

As security for the repayment of said original amount of eighty-one thousand seven hundred dollars ($81,700.00), interests, costs and accessories, the Canadian Imperial Bank of Commerce holds a FIRST RANKING HYPOTHEC on the immoveable hereby sold.

The purchaser shall fulfil all and every obligation stipulated in the said deed of loan hereabove mentioned, which the purchaser declares to have taken communication and accepts. The whole without creating novation nor derogation.

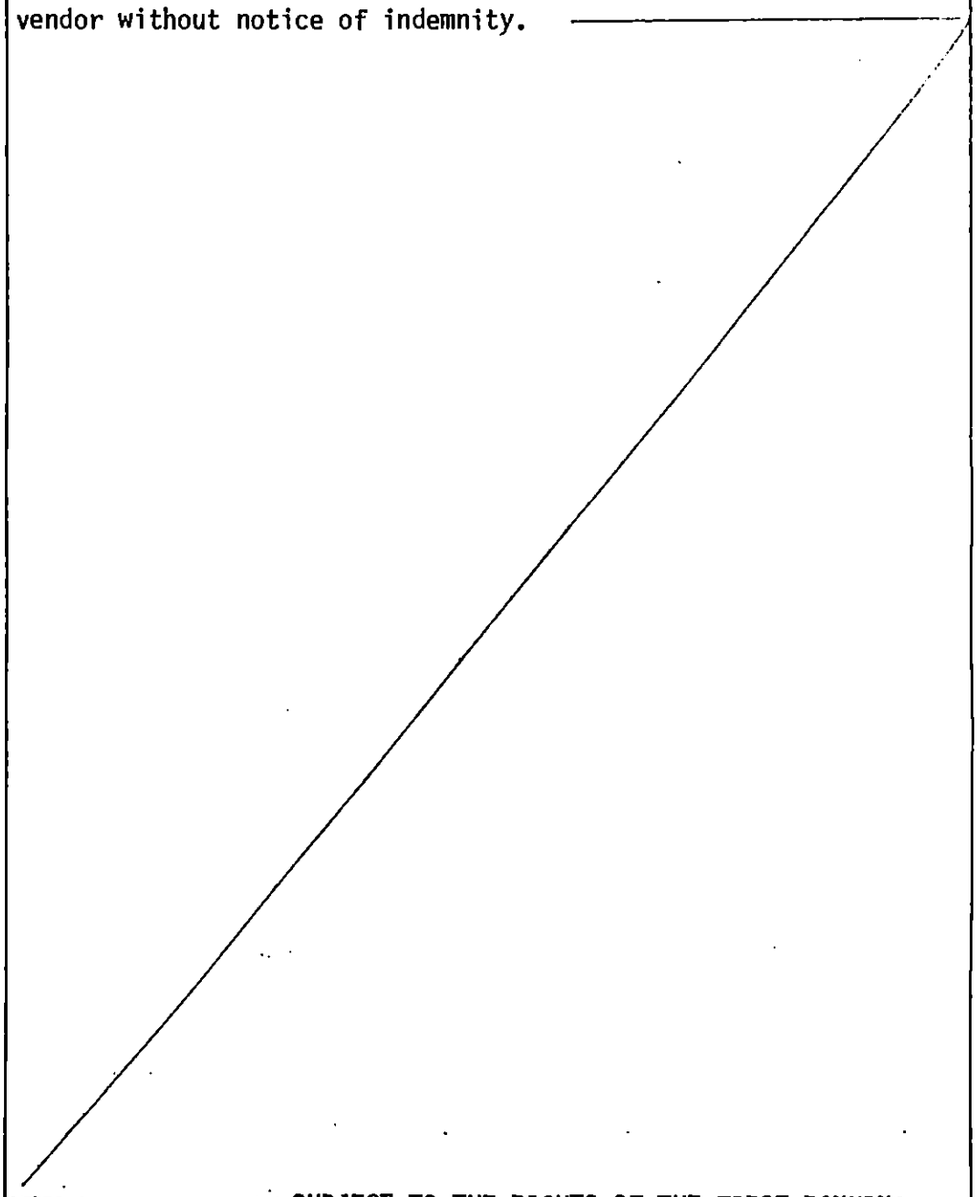
The parties to the presents declare to have proceeded between themselves to an adjustment of interest regarding the semi-annual instalments hereabove mentioned, and this as of the nineteenth day of January, nineteen hundred and eighty-four (19th of January, 1984);

b) To the vendor, his heirs or assigns, the sum of FIFTY-FOUR THOUSAND DOLLARS ($54,000.00) payable by annual, and consecutive instalments of three thousand dollars ($3,000.00) each, capital and interest included at a rate of two percent

(2%) per annum, calculated annually and not in advance.

As security for the payment of said balance of price of sale of fifty-four thousand dollars ($54,000.00), interests, costs and accessories, the vendor holds a second ranking hypothec on the immoveable presently sold.

The purchaser shall have the right to pay by anticipation the whole or any part of the balance due to the vendor without notice of indemnity.



SUBJECT TO THE RIGHTS OF THE FIRST RANKING HYPOTHEC, THE FOLLOWING CLAUSES APPLY HERETO :

## HYPOTHEC

To secure the payment of the purchase price or the balance thereof, in capital, interest and cost, the purchaser hereby charges and hypothecates up to due extent, the said immoveable property in favor of the vendor who moreover reserves his privilege of "bailleur de fonds" with an additional hypothec equivalent to fifteen per cent (15%) of the purchase price of the balance thereof.

## SPECIAL CONDITIONS

1. - The amount of the sale price or the balance thereof will be indivisible and may be claimed by the vendor, in whole, from each of the purchaser's heirs, in conformity with article 1123 of the Civil Code.

2. - All the title deeds, fire-insurance policies and other documents relating to the said immoveable property will remain in the vendor's hand, untill the full payment of the purchase price or the balance thereof, unless they are already in the possession of a first hypothecary creditor.

3. - The purchaser will furnish the vendor, in a delay of thirty days after its execution with a registered copy of any deed of sale, or conveyance affecting the said immoveable property, and in default whereof, the vendor will have the right to exact at once and at his option the payment of the purchase price or the balance thereof.

4. - Should the said sold immoveable property, or any part thereof, be sold by any sale having the effect of decree, the vendor will be entitled to an indemnity of fifteen per cent (15%) on the purchase price or any part thereof as payment for his trouble and damages deriving therefrom.

5. - All sums of money paid or advanced by the vendor for the security of his claim will bear interest at the rate aforesaid, and the vendor may exact the payment thereof on demand and without prejudice to all his rights and recourses.

6. - The purchaser binds and obliges himself not to permit any taxes, general or special, due or to become due against the said immoveable property, to be consolidated or paid with subrogation by whomsoever, without the vendor's consent and should the said taxes re-

main unpaid during a period of more than six months, the purchaser hereby authorizes the vendor to pay the same with subrogation and to recover immediate payment thereof, with interest at the rate aforesaid.

## INSURANCE CLAUSE

As additional security, the purchaser binds and obliges himself to insure and to keep constantlu insured against loss or damage by fire and with an Insurance Company approved by the vendor, the buildings erected upon the said immoveable property for at least the amount of the purchase price or the balance thereof, and for the amount of the first mortgage as his interests may appear, and to transfer to the vendor all the policies of fire-insurance and the indemnity thereunder, and to deliver to the vendor the receipts for the renewal of such insurance, at least ten days before maturity; in default whereof, the vendor may, if he chooses, effect such insurance at the purchaser's expenses, or exact from this latter, the payment of the purchase price or the balance thereof, with six months interests as indemnity, and with all the interests then due.

In case of loss by fire, the vendor shall be entitled either to take the amount received under the policies of insurance, in payment "pro tanto" of the amount of the purchase price or the balance thereof, or advance the same to the vendor as the work of reconstruction progresses; but the receipt by the vendor of insurance monies shall not constitute or be deemed to constitute payment to the vendor in whole or in part of any sums owing to him hereunder.

## ASSIGNMENT OF RENTALS

As further security, the purchaser hereby transfers and assigns to the vendor, hereto present and accepting, all the rentals deriving from the said immoveable property, in pursuance of any written or verbal lease actually made or to be made, but the vendor agrees not to use the aforesaid assignment until the purchaser has been in default, for a period of sixty days, to execute his engagements, and after such time as the vendor shall have notified the lessees by registered letter, of his intention to avail himself of said assignment.

Then, the vendor will collect, or cause to be collected, all rentals due or to become due and will give valid receipt for same, without being liable for any lost or damage whatsoever, and it will be also the vendor's right to agree and to renew all leases, according to

to his own conditions.

All rentals collected shall be applied after deduction, in favor of the vendor, of the usual commission, to pay all debts having priority upon the vendor's claim, in principal, interest and accessories, and the cost of the maintenance and repairs of the said immoveable property, and also in deduction of the purchase price or the balance thereof, in principal and interest.

EXIGIBILITY CLAUSE

Should the purchaser or any subsequent owner of the said immoveable property fail to fulfill any one of the charges, clauses and conditions hereinabove stipulated, and especially to pay in the delay of thirty days after maturity, either the balance of price of sale or the interest on balance thereof, or any instalment exigible, or to pay any debt having priority upon the vendor's claim, in capital, interest and accessories; in default by him to pay in thirty (30) ---------- days of their maturity, all taxes affecting the said immoveable property and to deliver to the vendor the receipts thereof; in default to keep insured the buildings erected on the said immoveable property as mentioned hereabove; or should he or any subsequent owner become bankrupt or insolvent; or should the said immoveable property be distributed in whole or in part thereof among his creditors; or should any privilege, seizure or judgment whatsoever be registered thereon. THUS and THEN, the vendor, in each of any said cases, shall have the right, "ipso facto" automatically and without any notice, to exact immediate payment of all amount due in principal, interest and accessories, and in addition, may demand an indemnity equal to six months interest at the said rate beside all the interest then due, from the purchaser or any subsequent owner of the said immoveable property.

RESOLUTORY CLAUSE

Should the purchaser fail to fulfill any one of the charges and clauses hereinabove stipulated in the paragraph "SPECIAL CONDITIONS" and especially to pay in the delay of thirty (30) ---------- days after maturity, either any instalment exigible, interest or taxes, or to pay any debt having priority upon the vendor's claim, or should he fail to fulfill any of the clauses and conditions mentioned in the precedent paragraph, or the hapening of any one of the cases stipulated thereon, or should a brief of execution "deTerris" be issued against the aforesaid immoveable property and is not radiated in the thirty days, the vendor may, if he chooses, and

without prejudice to all his rights and recourses, permitted by the present act, at his option, to ask the resolution pf the present sale, after he has notified the purchaser the sixty days notice as stipulated by the law.

In this case the vendor will repossess the aforesaid immoveable property which shall be free and clear of all subsequent charges and hypothecs whatsoever; the whole without indemnity for all the sums of money paid by the purchaser or by him expended in repairs or improvements thereon, such sums of money, repairs and improvements shall remain the vendor's property, as liquidated damages.

## ELECTION OF DOMICILE

For the execution hereof, the vendor elects domicile at his address hereinabove referred to, or at any other place to be designated by him and the purchaser, at the office of the protonotary of the Superior Court for the District of Beauharnois.

## INTERPRETATION CLAUSE

The words "vendor" and "purchaser" used at masculine gender, in the present deed of sale, designate all the parties named in the appearance either physical or moral, or of feminine or neuter gender; but when there are two or more purchasers, their obligations hereunder are deemed to be joint and several for all cases and purposes hereunder.

The word "immoveable property" used in the present deed of sale signifies one or more immoveables properties as described in the chapter "DESCRIPTION".

## MATRIMONIAL STATUS OF THE BORROWER :

The purchaser declares to be ~~single and of the full age of majority;~~ married by first marriage to Dame Jacinthe Deschambault under the regime of separation as to property according to the terms of a marriage contract passed before the undersigned Notary, on the thirteenth (13th) day of July, nineteen hundred and eighty-three (1983), registered at Huntingdon under the number 99789, and that no change has been made to their matrimonial regime and that no proceedings with that end in view are pending.

INTERVENTION : To these presents intervened, JACINTHE DESCHAMBAULT, wife of said Robert Ykema, of the same address, who declares to have taken cognizance of the present deed and gives her concurrence and consent for all purposses required by Law.

AGREED PRICE :

The parties agree that the price of sale is to be applied as follows :

| | |
|---|---|
| - all buildings (thirty thousand dollars) ..... | $ 30,000.00 |
| - milk quota (seventy-five thousand dollars) ..... | 75,000.00 |
| - machinery and equipment (thirty thousand dollars) | 30,000.00 |
| - land (sixty-nine thousand dollars) ..... | 69,000.00 |
| TOTAL ..... | $204,000.00 |

SPECIAL CLAUSE

The present sale does not include the livestock therefore the vendor will keep the ownership thereof, but the purchaser shall have the use, possession and all revenues derived therefrom, together with all the sucklings, under the following charges and conditions :

a) For the first five (5) years from the date of the signing of the present deed, the purchaser shall remit to the vendor the price of sale he gets for each seperate unit he sells from the heard of cattle. This shall become payable immediately at the sale and without interest. The purchaser does not guarantee the price of sale but obliges himself to get the best possible price he can.

b) In five (5) years from the date of these presents, the purchaser shall pay the balance due on the price of sale of the cattle by way of regular instalments not exceeding one thousand dollars ($1,000.00) yearly, capital and interest included.

For the purposes hereof, the parties evaluate the livestock at fifty thousand dollars ($50,000.00).

Until the price of sale of the cattle is paid in full to the vendor, the purchaser promises and obliges himself to the following charges and conditions, to wit :

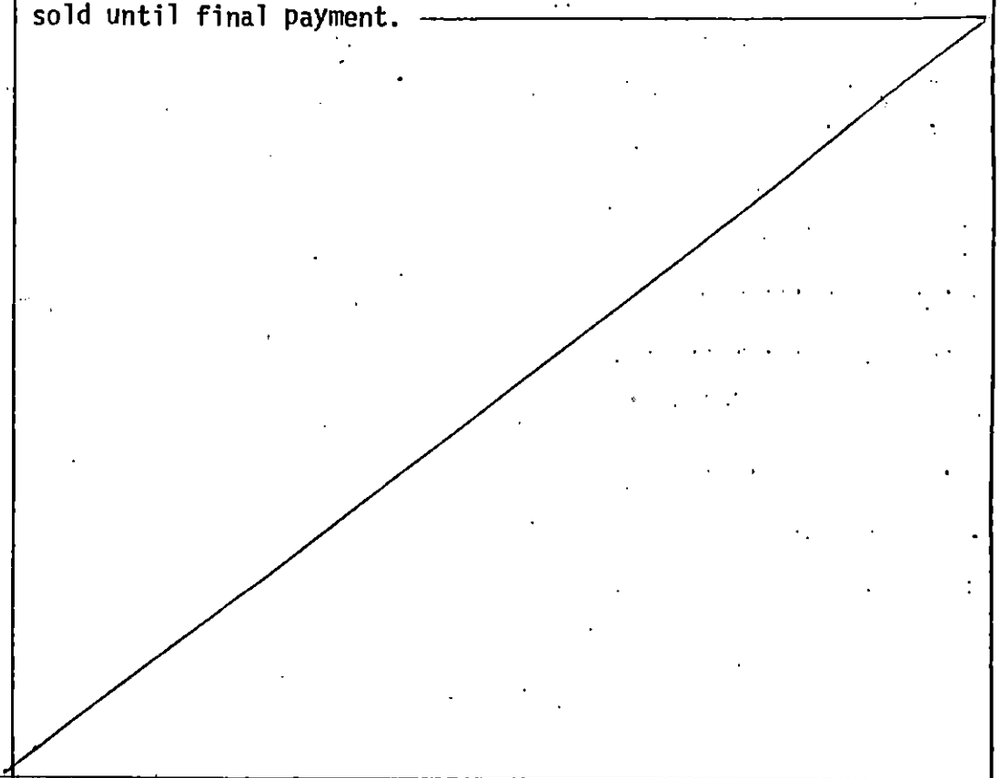
1 - To properly care (as a good provider should) for the herd of cattle, that is to correctly nourish them and care for them in case of sickness.

2 - In general, to be solely responsible for all expenses which might occur for such a herd of cattle.

3 - The purchaser shall not be responsible for the loss of an animal, either by sickness or any unforseen event.

4 - To keep in force an insurance policy on the herd of cattle. Said policy is to be approved by the vendor and is to stipulate the vendor as beneficiary.

5 - To maintain the constant quality and number of cattle hereby sold until final payment.



INTERVENTION[1] :

To these presents intervened, the QUEBEC FARM CREDIT BUREAU, having its head office in the City of Quebec, Province of Quebec, hereinacting and represented by Mtre Claude Pilon, Notary at Huntingdon, duly authorized according to the terms of the loan approval certificate, number 31856-8 0101, issued by the Quebec Farm Credit Bureau in favour of Robert Ykema, on the fifth (5th) day of December, nineteen hundred and eighty-three (1983), whereof certified copy remains attached to these presents after having been acknowledged true and signed for identification by the said representative with and in the presence of the undersigned Notary.

WHO DECLARED to have taken communication of the present deed of sale and of the transfer of the tandem loan registered at Huntingdon under the number 96990, and hereby gives its consent in virtue of the «Loi favorisant le crédit agricole à long terme par les institutions privées». The whole without creating any novation nor derogation to the rights, privileges and hypothecs in favour of the lender, Canadian Imperial Bank of Commerce.

INTERVENTION[2] :

To these presents intervened, the CANADIAN IMPERIAL BANK OF COMMERCE, having its head office in the City of Toronto, Province of Ontario, and a place of business at 154, Chateauguay Street, Huntingdon, Que. JOS 1HO ; herein acting and represented by Mr. G. André Petit, of Montreal, a Vice-President and Reg. Gen. Manager, duly authorized according to the terms of a Resolution of the Board of Directors adopted at a meeting held on the fourth (4th) day of August, nineteen hundred and eighty-three (1983), ----------

himself represented to these presents by Mr. Donald L. Davidson, the manager of the Huntingdon Branch of said Bank, ----------

duly authorized according to the terms of a Power of Attorney under private signature, before two witnesses one being sworn in, signed at Montreal, Quebec, ---------- on the fifth (5th) day of January, nineteen hundred and eighty-four (1984), --------

copies of which remain hereto attached after having been acknowledged true and signed for identification by the said representative with and in the presence of the undersigned Notary.

WHO DECLARED to have taken communication of the present deed of sale and the transfer to the purchaser of the tandem loan registered at Huntingdon under the number 96990, and hereby gives its consent in virtue of the «Loi favorisant le crédit agricole à long terme par les institutions privées».

The whole without creating novation nor derogation to its rights, privileges and hypothecs. ----------

PARTICULARS REQUIRED UNDER SECTION 9 OF THE ACT TO AUTHORIZE MUNICIPALITIES TO COLLECT DUTIES ON TRANSFERS OF IMMOVEABLES : The Vendor and the Purchaser have established the following :

1° - The Granter is Mr. Leo--- Ykema and his address is as stated above ;

2° - The Grantee is Robert Ykema and his address is as stated above ;

3° - The immoveable is situated in the Municipality of the Township of Godmanchester ;

4° - The value of the counterpart is ninety-nine thousand dollars ($99,000.00 / land and buildings) ;

5° - The amount of the mutation right, if applicable, is four hundred and forty-four dollars ($444.00). However, the immoveable above described is entered on the valuation roll of the said Municipality as a FARM. The purchaser-grantee benefits, in consequence, from the exemption from the payment of the transfer duty by the application of section 1yd of the Act. ———————

——— WHEREOF ACT at Huntingdon, under the number eight thousand five hundred and forty-seven (8,547) ----------

---------- of the minutes of the undersigned Notary.

AND AFTER DUE READING HEREOF, the parties and the intervenants signed with me, Notary.

(47 words crossed out are nul)

[redacted]

Leo Ykema

[redacted]

Jacinthe Deschambault

[redacted]

Joán Arthur

[redacted]

Robert Ykema

QUEBEC FARM CREDIT BUREAU,

by :

----Claude Pilon

CANADIAN IMPERIAL BANK OF COMMERCE,

by :

Donald Davidson

Me Claude Ménard, Notary

I N V E N T O R Y
of
MACHINERY AND EQUIPMENT

- 1 New Holland chopper, 1981 ;
- 1 Dion forage wagon, 1974 ;
- 1 Bog Bail spreder, 1973 ;
- 1 New Holland spreder, 1975 ;
- 1 New Holland bailer, 1975 ;
- 4 hay wagons ;
- 1 Malco elevator, 1969 ;
- 1 L.G. elevator, 1976 ;
- 1 bush hog;
- 1 John Deere ae blade, 1980 ;
- 1 Malco loader, 1970 ;
- 1 tractor Ford, 1976 ;
- 1 tractor Ford, 1967 ;
- 1 tractor Ford, 1960 ;
- 1 tractor Ford, 1964 ;
- 1 tractor Ford, 1952 ;
- 1 Sunset bulktank ;
- 1 -------- plow, 1976 ;
- 10 feet Harrows 1975 ;
- 10 feet dishs 1975 ;
- 1 Massey Ferguson planter, 1976 ;
- 1 Stihl chainsaw, 1978 ;
- 1 Mini Mac chainsaw, 1976 ;
- 1 White water heater, 1965 ;
- 1 Patz stable cleaner, 1977 ;
- 1 Universal pipeline, 1978 ;

- 1 Winco altenator, 1978 ;
- 1 New Holland haybine, 1980 ;
- 1 Teco sprayer, 1976 ;
- 1 John Deere rake, 1979 ;
- 1 homemade dump trailer, 1970 ;
- shop tools and others.

Acknowledged true and signed for identification by the parties with and in the presence of Mtre Claude Ménard, Notary, and attached to the minute number 8547 ----- of his records.

[redacted]

315992

**ROBERT YKEMA**

Demande d'autorisation à la CPTAQ

Godmanchester, Qc.

**LES CONSULTANTS G. VILLENEUVE INC.**

**Gaétan Villeneuve, Agronome et Économiste**

2860, boulevard Laframboise, Suite 201

Saint-Hyacinthe QC J2S 4Z1

Bur.: (450) 771-6800 Téléc.: (450) 771-7099

14 AVRIL 2000

# TABLE DES MATIÈRES

Table des matières ..... 2
Demande d'autorisation ..... 3
Annexe A: Morcellement d'une ferme ..... 8
Explication générale du projet ..... 10
Description de l'entreprise résiduelle du demandeur ..... 11
Photo des bâtiments de l'entreprise résiduelle ..... 12
Description du lot visé et de l'entreprise agricole de l'acquéreur ..... 13
Démonstration de l'article 62 ..... 14
Décisions comparables ..... 19
Conclusion ..... 23

ANNEXES

Matrice graphique;
Photo aérienne;
RAAQ - Diagramme de ferme;
Avis d'évaluation et compte de taxes municipales;
Promesse de vente;
Croquis de l'entité résiduelle;
Décisions comparables (4);

Commission de protection
du territoire agricole
du Québec

Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles

# FORMULAIRE

# POUR LA PRÉSENTATION D'UNE DEMANDE

Ce formulaire doit être utilisé
pour tous les types de demandes,
sauf pour les exclusions de la zone agricole

Août 1999

Commission de protection du territoire agricole du Québec

Réservé à la municipalité
N°

Réservé à la Commission
N°

PARTIE

# À L'USAGE DU DEMANDEUR

## 1 Identification

**Demandeur**

Nom: YKEMA, ROBERT

Ind. rég. [redacted] N° de téléphone (résidence) [redacted]

Occupation [redacted]

Ind. rég. N° de téléphone (travail)

Adresse (N°, rue, ville) [redacted]

Code postal [redacted]

**Mandataire (le cas échéant)**

Nom: Gaétan Villeneuve

Ind. rég. 450 N° de téléphone 771 6800

Occupation: Agronome et Economiste

Ind. rég. 450 N° de télécopieur 771 7099

Adresse (N°, rue, ville): 2860, boul. Laframboise, Suite 201, Saint-Hyacinthe, Qc.

Code postal: J2S 4Z1

## 2 Description du projet faisant l'objet de la demande

**Décrivez la nature de votre projet**

*Le demandeur désire vendre son fonds de terre agricole de 33.8 hectares à Ferme Robert Daoust Inc. L'acquéreur est un important agriculteur de grandes cultures. Il possède des terres contigues au lot visé.

*Le demandeur se réserve un emplacement de 6.51 hectares avec sa maison et ses bâtiments agricoles.

*Il s'agit donc de morceler cette ferme en deux unités agricoles distinctes et autonomes.

**Précisez les autorisations nécessaires en vertu de la loi :**

- [X] Aliénation (1)
- [X] Lotissement (1)
- [ ] Utilisation à une fin autre que l'agriculture (1)
- [ ] Enlèvement de sol arable
- [ ] Inclusion
- [ ] Coupe d'érables dans une érablière

## 3 L'emplacement ou les emplacements visés par la demande

**3.1 Identifiez le lot ou les lots visés par la demande**

Numéro du lot ou des lots visés: 1 P188, P191

Rang ou concession: Rang 5 (chemin Beaver)

Cadastre: Canton de Godmanchester

Municipalité: Godmanchester

MRC ou communauté urbaine: Haut Saint-Laurent

Superficie visée par la demande: 338 000 m² (2)

Au besoin joindre une liste.

## 4 Identification du propriétaire et de sa propriété actuelle

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

Nom du propriétaire (personne, société ou compagnie) – si différent du demandeur

Ind. rég. N° de téléphone (résidence)

Ind. rég. N° de téléphone (travail)

Occupation

Adresse (N°, rue, ville)

Code postal

Au besoin joindre une liste.

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

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

PLIER ET DÉTACHER LE LONG DU POINTILLÉ

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

**4.2 À remplir si la demande implique un transfert de propriété**

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

☐ Non ☒ Oui **Si oui :** ☒ Vente ou don ☐ Échange

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

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

☒ **Cas de morcellement de ferme**
Si les parties vendues, données ou échangées conservent en tout ou en partie leur vocation agricole, vous devez :
- remplir l'Annexe A, relative aux morcellements de ferme ou de boisé, et la joindre à ce formulaire
- identifier l'acquéreur, ci-dessous, à la section 5.1
- passer à la section 7

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

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

Numéro du lot ou de la partie du lot

Rang ou concession | Cadastre | Municipalité

MRC ou communauté urbaine | Superficie totale m²

Au besoin joindre une liste.

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

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

Nom (personne, société ou compagnie) | Ind. rég. | N° de téléphone (résidence) | Ind. rég. | N° de téléphone (travail)

Ferme Robert Daoust Inc. | 450 | 377 8838 | | |

Occupation

Compagnie agricole

Adresse (N°, rue, ville) | Code postal

169, Chemin de la Rivière, Saint-Stanislas-de-Kostka | J0S 1W0

Au besoin joindre une liste.

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

Numéro du lot ou de la partie du lot

P189, P190, P192

Rang ou concession | Cadastre | Municipalité

Rang 5 (Chemin Beaver) | Canton de Godmanchester | Godmanchester

MRC ou communauté urbaine | Superficie contiguë possédée par l'acquéreur

Haut-Saint-Laurent | 582 600 m²

Au besoin joindre une liste.

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

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

**6.1 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]**

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

PLIER ET DÉTACHER LE LONG DU POINTILLÉ

## 7 Les lots voisins

**Décrivez à quoi sont présentement utilisés les lots voisins [3]**

Au nord de l'emplacement visé

Agricole: Grandes cultures

Au sud de l'emplacement visé

Agricole: Boisé agricole et entité résiduelle

À l'est de l'emplacement visé

Agricole: Grandes cultures

À l'ouest de l'emplacement visé

Agricole: Grandes cultures

## 8 Localisation du projet

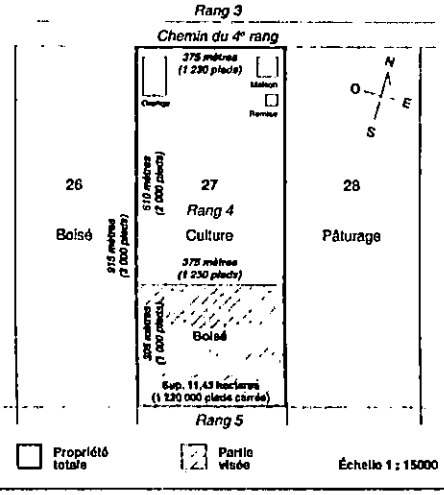
Pour toute demande, le propriétaire en titre ou le demandeur doit obligatoirement fournir un plan détaillé, à l'échelle, illustrant :

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

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

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

*Exemple à titre illustratif :*




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

## TRÈS IMPORTANT

## 9 Informations additionnelles à fournir, pour certains types de projet

**9.1 Si le projet requiert l'implantation dans la zone agricole d'une NOUVELLE UTILISATION à une fin autre que l'agriculture** (ceci exclut les agrandissements d'usages existants) :

**Vous devez d'abord démontrer qu'il n'y a pas, ailleurs dans le territoire de la municipalité et hors de la zone agricole, d'« espace approprié disponible » [1] pour réaliser ce projet.**

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

Veuillez indiquer la durée de l'autorisation temporaire demandée : _____ an(s)

Est-ce que la demande a pour objet d'agrandir un site existant? ☐ Oui ☐ Non

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

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

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

## 10 Observations additionnelles

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

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

## 11 Déclaration sur la véracité des renseignements fournis

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

| | | | A | M | J |
|---|---|---|---|---|---|
| **Signature du demandeur** | [redacted] | **Date** | 2000 | 03 | 14 |
| **Signature du propriétaire** | Si autre que le demandeur | **Date** | | | |
| **Signature du mandataire** | S'il y a lieu Gaetan Villeneuve | **Date** | 2000 | 04 | 14 |

[1] Voir définition dans la partie explicative du formulaire.

## *À NOTER*

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

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

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

Commission de protection du territoire agricole du Québec

| Réservé à la municipalité | |
|---|---|
| N° | |

| Réservé à la Commission | |
|---|---|
| N° | 313840 |

# Annexe A – MORCELLEMENT DE FERME ET/OU DE BOISÉ

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

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

| VEND | 1er terrain | 2e terrain (si applicable) |
|---|---|---|
| Lot(s) ou partie(s) de lot(s) | P188, P191 | |
| Superficie totale | 33.8 hectares | |
| Superficie cultivée | 31.4 hectares | |
| Type de culture | Maïs - Haricots | |
| Superficie en friche | --- | |
| Superficie boisée | 2.4 hectares | |
| Nombre d'entailles actuel ou potentiel | | |
| Principaux bâtiments et dimensions | | |
| Bâtiment(s) d'habitation | | |
| Inventaire des animaux | | |
| Quota de production | | |

| CONSERVE | Partie contiguë au terrain à vendre | Partie non contiguë au terrain à vendre |
|---|---|---|
| Lot(s) ou partie(s) de lot(s) | P188 | |
| Superficie totale | 6.51 hectares | |
| Superficie cultivée | 6.51 hectares | |
| Type de culture | Pâturage et emplacement | |
| Superficie en friche | --- | |
| Superficie boisée | --- | |
| Nombre d'entailles actuel ou potentiel | --- | |
| Principaux bâtiments et dimensions | Grange-étable, remise, silo horizontal crib à maïs. | |
| Bâtiment(s) d'habitation | Résidence avec droit acquis. | |
| Inventaire des animaux | Projet de 100 veaux de grain en inventaire. | |
| Quota de production | | |



(suite au verso)

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

| POSSÈDE | Partie contiguë au terrain à acquérir | Partie non contiguë au terrain à acquérir |
|---|---|---|
| Lot(s) ou partie(s) de lot(s) | P189, P190, P192 | 28, 29, 40 à 46, 278, 280, 157 à 160, P80, P81 St-Stanislas, P36 à P38 Godmanchester |
| Superficie totale | 58.26 hectares | 233 hectares |
| Superficie cultivée | 58.26 hectares | 220 hectares |
| Type de culture | Maïs - Haricots | Maïs - Haricots |
| Superficie en friche | | --- |
| Superficie boisée | | 13 hectares |
| Nombre d'entailles actuel ou potentiel | | --- |
| Principaux bâtiments et dimensions | | 2 remises, 6 silos, 1 séchoir et 1 garage |
| Bâtiment(s) d'habitation | | 2 résidences avec droit acquis |
| Inventaire des animaux | | |
| Quota de production | | |

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

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

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

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

## RAPPEL UTILE

- Vous devez exprimer les superficies en cause en hectares (les facteurs de conversion sont les suivants) :

  **1 hectare = 2,92 arpents carrés**

  **1 hectare = 2,47 acres**

- Aux fins de la loi, deux lots sont contigus lorsqu'ils se touchent par une frontière commune; ils sont réputés contigus même s'ils sont séparés par un chemin public, un chemin de fer, une emprise d'utilité publique ou une superficie de droits acquis.
- S'il y avait plus d'un acquéreur à la transaction, utiliser une annexe additionnelle.

## EXPLICATION GÉNÉRALE DU PROJET

- Le demandeur est propriétaire, depuis 1984, d'une ferme de 40.31 hectares dont 31.4 hectares sont cultivés et le reste est en boisé, en emplacement et en pâturage.

- Le propriétaire désire vendre son fonds de terre agricole de 33.8 hectares à un important agriculteur de grandes cultures, "Ferme Robert Daoust Inc.".

- L'acquéreur est déjà propriétaire d'une terre contiguë au lot visé de 58.26 hectares cultivés en maïs-grain et en haricots.

- Le demandeur se réservera une partie de sa ferme, soit 6.51 hectares avec sa maison et ses bâtiments agricoles. Il exploitera les installations d'étable en y élevant environ 200 veaux de grain par année et en cultivant de l'ail sur 1 ou 2 arpents.

- Il s'agit donc de morceler cette ferme en 2 unités agricoles distinctes et autonomes.

## DESCRIPTION DE L'ENTREPRISE RÉSIDUELLE DU DEMANDEUR

- L'entreprise résiduelle sera composée d'un fonds de terre agricole de 6.51 hectares exploités en pâturage principalement. Il s'agit d'un coteau sableux et rocheux de faible potentiel agricole sauf pour une certaine partie où le potentiel est bon.

- Les bâtiments agricoles présents sur l'entité résiduelle sont:
  - Résidence jouissant d'un droit acquis;
  - Grange-étable de 40' x 100';
  - Laiterie de 18' x 18';
  - Silo horizontal en béton pour l'ensilage;
  - Crib à maïs de 80' de long;
  - Remise de 32' x 44';
  - Vieille remise de 20' x 40' environ.

- Les installations agricoles seront utilisées pour y faire l'élevage d'environ 200 veaux de grain par année soit ± 100 veaux en inventaire en moyenne. De plus, le demandeur projette de débuter la culture de l'ail sur 1 ou 2 arpents dans la meilleure partie du pâturage.

## DESCRIPTION DU LOT VISÉ ET DE L'ENTREPRISE AGRICOLE DE L'ACQUÉREUR

- **Le lot visé:**

Le fonds de terre visé a une superficie totale de 33.8 hectares dont 31.4 hectares sont exploités en grandes cultures. Le reste est en boisé. Il s'agit d'un sol de bon potentiel agricole.

- **L'entité créée suite à l'autorisation:**

L'acquéreur possède et exploite déjà une bonne terre agricole contiguë de 58.26 hectares. L'entité créée après la consolidation sera un bloc de terre contigu de 92.06 hectares dont 89.66 hectares sont exploités en grandes cultures.

Il s'agit, sans aucun doute, d'une entité agricole distincte et autonome, une unité viable dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture.

- **L'entreprise agricole de l'acquéreur:**

L'acquéreur est un important producteur agricole spécialisé en grandes cultures, soit le maïs-grain et les haricots secs.

Il possède, en plus de la terre contiguë ci-haut mentionnée, des terres additionnelles d'une superficie totale de 233 hectares dont 220 hectares sont cultivés. Il exploite toutes ses terres à son compte avec son important parc de machineries.

## CRITÈRES DE L'ARTICLE 62

Pour rendre une décision dans une telle demande, la Commission doit se baser sur les critères de l'article 62. Elle doit notamment s'assurer que:

" La demande est compatible avec l'agriculture ou sans effet sur la protection du territoire agricole compte tenu des critères 1 à 8 de l'article 62. "

**CRITÈRE 1 ET 2:** **Potentiel agricole du lot et des lots avoisinants et possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture.**

- Le potentiel agricole du lot visé est bon dans son ensemble.
- La superficie cultivée totalisant 31.4 hectares est un sol de bon potentiel, un sol de classe 3 et 4. La topographie est plane. On y cultive du maïs-grain.
- Le reste du lot visé est boisé sur une superficie de 2.4 hectares. Le potentiel agricole est de bon à moyen.
- Il s'agit d'un secteur agro-forestier homogène et actif. Les activités agricoles sont principalement l'industrie laitière et les grandes cultures.
- L'entité résiduelle de 6.51 hectares est située principalement sur des sols de classe 4 et 6. Il s'agit d'un coteau sableux utilisé comme pâturage pour les animaux. Le potentiel agricole y est faible sauf une petite partie du pâturage où le potentiel agricole est bon.
- Les lots avoisinants présentent sensiblement les mêmes caractéristiques.
- Les bâtiments agricoles de l'entité résiduelle sont en bon état. Ils seront utilisés pour l'élevage de veaux de grain.

**CRITÈRE 3:** **Les conséquences d'une autorisation sur les activités agricoles existantes et sur le développement de ces activités agricoles ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole des lots avoisinants.**

- L'autorisation recherchée n'aura aucun impact négatif sur les activités agricoles existantes et sur le développement de ces activités agricoles, ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole des lots avoisinants.

- Comme la résidence du dit emplacement est déjà existante et qu'elle jouit d'un droit acquis, les contraintes créées par cette résidence sur les activités agricoles actuelles et futures sont déjà présentes. L'autorisation recherchée ne changera rien à ce fait.

- L'autorisation recherchée permettra d'intensifier la production agricole sur le lot visé en la cultivant en maïs-grain et en haricots.

- Le morcellement proposé n'aura aucun impact sur les lots avoisinants et sur les activités agricoles puisque chaque entité continuera d'être exploitée par des agriculteurs.

- Le demandeur remettra en opération les bâtiments agricoles en y faisant un élevage de veaux de grain. Il débutera en plus la culture de l'ail sur 1 ou 2 arpents.

- Il s'agit de deux entreprises agricoles à vocations distinctes.

**CRITÈRE 4:** **Contraintes et effets résultant de l'application des lois et règlements, notamment en matière d'environnement et plus particulièrement pour les établissements de production animale.**

- L'autorisation recherchée n'amènera aucune contrainte additionnelle résultant de l'application des lois et règlements en matière d'environnement et d'établissement de production animale.

- Les contraintes exercées par la résidence en matière environnementale sont déjà présentes. Comme ladite résidence jouit d'une droit acquis, l'autorisation recherchée ne changera rien à ce niveau.

- Il n'est aucunement question de construire une nouvelle résidence sur le lot visé puisque les deux acheteurs ont déjà chacun leur résidence.

- Le demandeur continuera d'habiter sa maison. Il utilisera les bâtiments agricoles pour l'élevage de veaux de grain. Il cultivera de plus 1 ou 2 arpents d'ail.

- L'usage des lieux demeurera agricole pour les deux parcelles visées. Le demandeur épandra le fumier produit par ses veaux sur la terre vendue.

**CRITÈRE 5:** **Disponibilité d'autres emplacements de nature à éliminer ou réduire les contraintes sur l'agriculture.**

- Il n'y a aucun autre emplacement de nature à éliminer ou réduire les contraintes sur l'agriculture.
- Ce critère s'applique difficilement à un tel morcellement puisqu'on ne peut diviser un ensemble qu'à l'endroit où il se trouve.

**CRITÈRE 6:** **L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricole.**

- L'homogénéité du secteur sera préservée.
- L'autorisation recherchée n'aura aucun effet sur l'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricole.
- Le territoire environnant le lot visé constitue un secteur agricole homogène. Il est caractérisé par de la culture, du boisé et de l'élevage.
- Il s'agit en fait d'une réorganisation de la tenure des terres entre deux agriculteurs.

**CRITÈRE 7:** **L'effet sur la préservation pour l'agriculture des ressources eau et sol dans la municipalité et dans la région.**

- L'autorisation recherchée n'aura aucun effet sur les ressources "eau et sol" dans la municipalité et dans la région.
- Ce critère ne s'applique pas à la présente demande puisqu'on ne soustrait aucun terrain au secteur agricole.

**CRITÈRE 8:** **La constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture.**

- **Le fonds de terre visé vendu à Ferme Robert Daoust Inc.**

Le fonds de terre visé a une superficie totale de 33.8 hectares. Environ 31.4 hectares sont cultivés en maïs-grain. Le reste est en boisé.

Le fonds de terre visé se consolidera à une terre agricole contiguë de 58.26 hectares, ce qui créera un bloc contigu de 92.06 hectares.

Il s'agit sans aucun doute d'une entreprise viable au sens de la loi de la CPTAQ.

- **L'entité résiduelle du demandeur**

Le demandeur conservera une ferme de 6.51 hectares dont environ 4 hectares sont en pâturage. Les bâtiments agricoles seront utilisés pour y faire l'élevage de ± 200 veaux de grain par année. Ces veaux seront logés dans la grange-étable principalement et un peu à l'extérieur en été. De plus, le demandeur projette de cultiver 1 ou 2 arpents d'ail sur la meilleure partie du pâturage.

À mon avis, il s'agit d'une unité agricole autonome et distincte. Une entité agricole viable au sens de la loi de la CPTAQ, une entité à une unité / travail / personne.

## DÉCISIONS COMPARABLES

J'ai inclus au présent dossier, quatre décisions comparables à l'autorisation recherchée.

① Décision #233583 - Les Fermes Long-Champ Inc. 13 mars 1996, Godmanchester

- Dans cette décision , la Commission a autorisé le morcellement d'une ferme de 10.11 hectares et d'un fonds de terre de 115 hectares.

- Sur l'entité de 10.11 hectares, il y avait des bâtiments agricoles. Le demandeur prévoyait y faire un élevage de veaux de grain et de quelques bouvillons.

- La Commission a autorisé cette demande aux motifs suivants:

> "Selon les informations disponibles au dossier, il appert que la présente demande de morcellement vise la constitution d'une ferme d'élevage qui mettrait à profit des bâtiments agricoles inutilisés."
>
> "L'unité de production agricole projetée, quoique de faible superficie, serait selon toute vraisemblance viable et n'aurait pas pour effet de briser l'homogénéité de la communauté agricole concernée."

- Cette autorisation est très semblable à celle faisant l'objet de ce dossier.

② Décision #212736 - Denise Brisson et Adrien Nieuwenhof. 3 juin 1994, Dundee

- Les demandeurs désiraient morceler et vendre une terre de 140 acres d'une ferme de 25 acres en pâturage avec une résidence et plusieurs bâtiments agricoles désuets.

- La Commission a autorisé cette demande aux motifs suivants:

> "Par ailleurs, à cause de ses caractéristiques ingrates, la parcelle visée réservée est d'un intérêt limité pour l'agriculture. Un élevage et une pension de chevaux, tels qu'envisagés par M. Van Winden, apparaissent une vocation compatible avec les possibilités offertes par ces 25 acres et l'organisation agricole du milieu."

- Cette autorisation est très comparable à celle faisant l'objet de ce dossier.

③ Décision #309278 - Ferme Castalait Inc. 19 mai 1999, St-Anicet

- La compagnie demanderesse voulait morceler et vendre un emplacement agricole de 2.3 hectares comprenant une résidence, un chemin d'accès et les bâtiments de ferme non utilisés, en vue de constituer une fermette sur laquelle on pourrait élever des animaux.

- La Commission a autorisé cette demande aux motifs suivants:

> "L'usage demeure agricole et respecte la réglementation du zonage en vigueur."
>
> "Dans ces circonstances et compte tenu qu'aucun usage non agricole n'est recherché ni prévisible, la Commission conclut qu'une autorisation favorisera la mise en valeur sur les 43 hectares récemment acquis..."

④ Décision # 309469 - Ferme Robert et Fils Enr., 25 mai 1999, Mont St-Grégoire

- Dans cette décision, Ferme Robert et Fils Enr. s'adressait à la Commission pour vendre un emplacement de 11 056.5 mètres carrés à M. André Cardinal qui projetait utiliser la grange-étable pour y faire des veaux de grain.

- Dans sa décision, la Commission mentionne que:

> "Le futur acquéreur a démontré, à la satisfaction de la Commission qu'il possède les qualifications, l'expérience nécessaire à la réalisation de son projet et qu'il a obtenu tous les permis, certificats ou autorisations requises."
>
> "Quant au morcellement proposé, la Commission estime que celui-ci serait sans aucun effet négatif sur la viabilité et l'autonomie de l'entreprise agricole de la demanderesse."

- Cette décision est très comparable à cette demande.

## CONCLUSION

La présente demande consiste à aliéner, lotir et morceler les lots P188 et P191 pour vendre le fonds de terre de 33.8 hectares à Ferme Robert Daoust Inc.

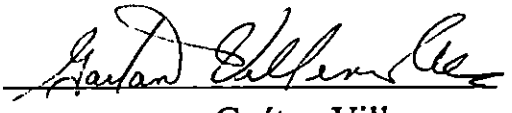
CONSIDÉRANT QUE,

- les acquéreurs comptent cultiver intensivement le fonds de terre visé en maïs-grain et en haricots secs;
- le morcellement proposé favorisera l'établissement d'un nouvel élevage intensif de veaux de grain et le démarrage d'une culture spécialisée d'ail sur 1 ou 2 arpents;
- les deux entités créées sont viables au sens de la loi de la CPTAQ;
- il s'agit tout simplement d'une réorganisation de la tenure des terres entre deux agriculteurs;
- on maintient l'homogénéité du secteur;
- il n'y aura pas de construction de résidence puisque chaque partie concernée en possède déjà une;
- il s'agit de deux entités distinctes autonomes totalement compatibles avec l'agriculture du secteur;
- la demande est compatible avec l'agriculture et sans effet sur la protection du territoire agricole et des activités agricoles;

- la viabilité des deux entités est assurée;

- l'analyse des décisions comparables du secteur démontre que la CPTAQ a l'habitude d'autoriser une telle demande.

**JE SUIS D'AVIS QUE LA COMMISSION DEVRAIT FAIRE DROIT À LA PRÉSENTE DEMANDE.**



Gaétan Villeneuve
Agronome et Économiste
Expert en zonage agricole

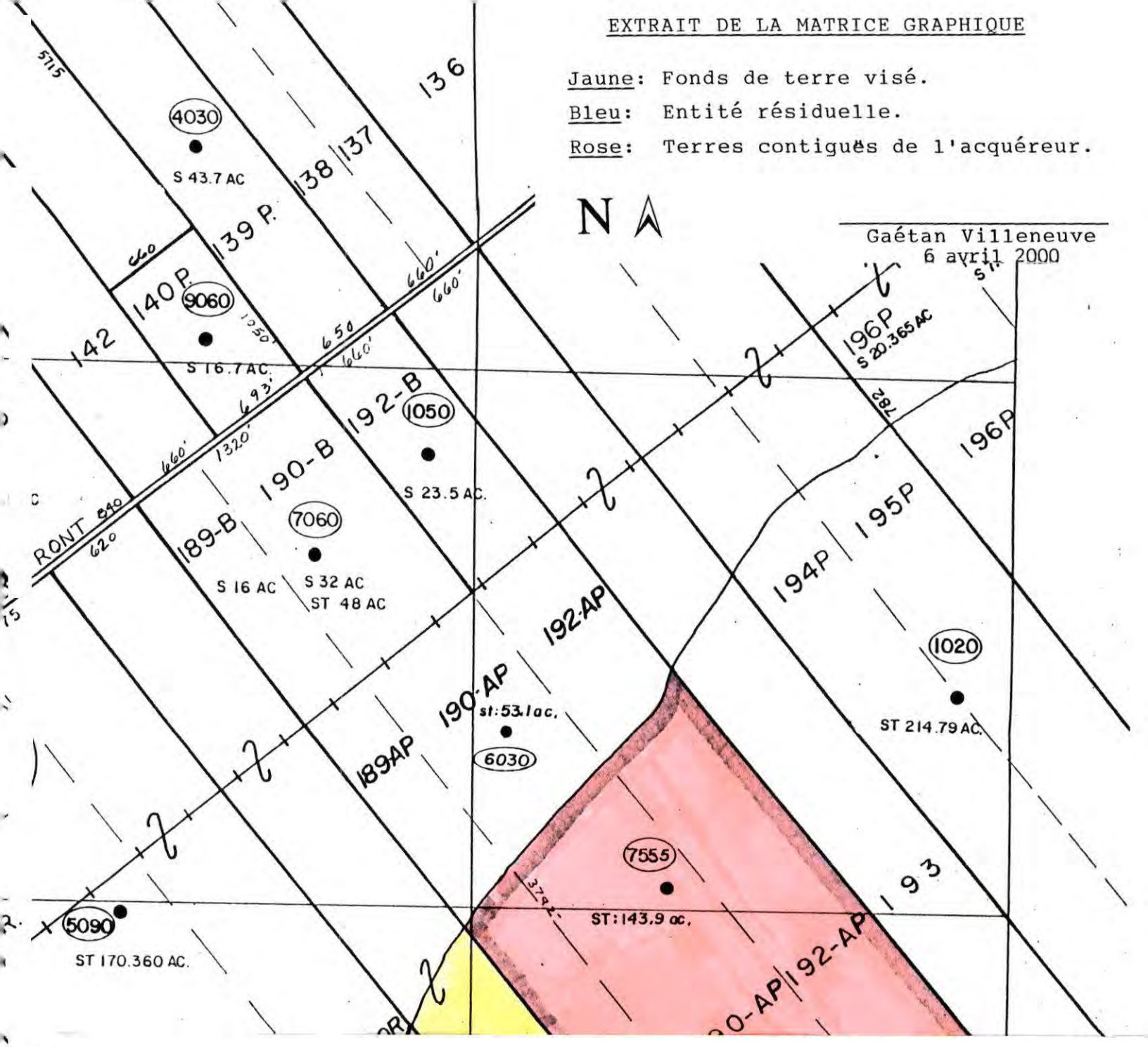
# *ANNEXES*

EXTRAIT DE LA MATRICE GRAPHIQUE

Jaune: Fonds de terre visé.

Bleu: Entité résiduelle.

Rose: Terres contiguës de l'acquéreur.



Jaune: Fonds de terre visé.
Bleu: Entité résiduelle.
Rose: Terrres contiguës de l'acquéreur.
6 avril 2000
Gaétan Villeneuve
31G 1
1: 15 000
3 JUIN 1997
HMQ97-111 - 69

Commission de protection du territoire agricole du Québec

| For use by the municipality | For use by the Commission |
|---|---|
| No. | No. |

SECTION

# FOR USE BY THE APPLICANT

Remis au service de Gestion des Dossiers

01 MAR. 2004

C.P.T.A.Q.

## 1 Identification

**Applicant**

Name: ROBERT YKEMA — Area code / Phone (home): [redacted]

Main occupation: [redacted] — Area code / Phone (office):

Address (number, street, city): [redacted] — Postal code: [redacted]

**Representative (where applicable)**

Name: Me DOLORÈS PILON — Area code / Phone: 450 264 5336

Main occupation: NOTAIRE — Area code / Fax: 450 264 9192

Address (number, street, city): 62 CHATEAUGUAY HUNTINGDON — Postal code: J0S 1H0

## 2 Description of project involved in the application

**Describe the nature of your project.**

VOIR ANNEXE EXPLICATIVE.

**Specify the authorizations required by law:**

- [x] Alienation (1)
- [x] Subdivision (1)
- [ ] Use for purposes other than agriculture (1)
- [ ] Removal of topsoil
- [ ] Inclusion
- [ ] Cutting of maples trees in a sugar bush

## 3 Site(s) involved in the application

**3.1 Identify the lot(s) involved in the application**

Lot(s) number(s) in question

1 P-188

| Range or concession | Cadastre | Municipality |
|---|---|---|
| | Canton GODMANCHESTER | GODMANCHESTER |

RCM or urban community: HAUT-ST-LAURENT — Area involved in application: 5.12 ACRES m² (2)

Attach a list if necessary.

## 4 Owner and current property

**4.1 Identify the current owner(s) (if different from the Applicant) of the site(s) involved in the application**

Name of owner (if different from the Applicant): FERME ROBERT D'AOUST INC — Area code / Phone (home): 450 377 8838 — Area code / Phone (office):

Main occupation: FARMER

Address (number, street, city): 169 CHEMIN de LA RIVIÈRE, ST-STANISLAS de KOSTKA — Postal code: J0S 1W0

Attach a list if necessary.

(1) See definitions in the explanatory section of the form.

(2) 1 hectare = 10 000 m²; 1 m² = 10.76 ft². 1 hectare = 2.92 arpent ² or 2.47 acres.

FOLD ALONG PERFORATED LINE AND DETACH

## 4 Owner and current property (cont'd)

### 4.2 Applications involving a property transfer

Does the application involve selling, giving or exchanging the site(s) in question?

☐ No ☑ Yes **If yes:** ☐ Sale or gift ☐ Exchange

Does the current owner have other lots or parts of lots contiguous or said to be contiguous* to the sites in question?

☐ No **If no, go to section 5.** ☑ Yes **If yes, complete one of the following:**

☑ **Subdivision**

If the parts sold, given or exchanged will continue to be used for agriculture, in whole or in part,

- complete Appendix A (Subdivision of farmland and/or wooded land) and attach it to this application
- identify the new owner in section 5.1
- go to section 7

☐ **Other cases**

In other cases involving a transfer of property, complete the remainder of this section

**Identify the total area of the property that forms a whole that is contiguous or said to be contiguous when added to the parcel in question**

| No. of lot or part of lot | | |
|---|---|---|
| Range or concession | Cadastre | Municipality |
| RCM or urban community | | Total area m² |

Attach a list if necessary.

## 5 New owner and current property (where applicable)

### 5.1 Identify the new owner(s) of the property or properties in question (if different from the Applicant)

| Name (natural person, corporation or partnership) | Area code Phone (home) | Area code Phone (office) |
|---|---|---|
| APPLICANT | | |
| Main occupation | | |
| Address (number, street, city) | | Postal code |

Attach a list if necessary.

### 5.2 Complete if the new owner(s) already have a lot or lots contiguous or said to be contiguous to the parcel in question

| No. of lot or part of lot | | |
|---|---|---|
| P. 188 | | |
| Range or concession | Cadastre | Municipality |
| | CANTON GODMANCHESTER | GODMANCHESTER |
| RCM or urban community | | Contiguous area owned by new owner |
| HAUT ST-LAURENT | | 53,819.5 pi² ~~m²~~ |

Attach a list if necessary.

* Note: For legal purposes, two lots are said to be contiguous when they touch along a common border even though separated by a public road, railway track, public utility right-of-way or an area for which acquired rights exist.

## 6 Site(s) involved in the application

**6.1 How are the site(s) involved in the application and the lot(s) on which they are located currently being used? (3)**

BARN FOR CALVES
PASTURE
MANURE STORAGE.

**6.2 Indicate whether there are any structures or buildings and indicate their current use. (In the case of residences built after the Act came into effect, indicate the date of construction.)**

BARN
SHED FOR STORAGE
SILO

## 7 Neighbouring lots

**Describe how the neighbouring lots are currently being used (3)**

North of the site in question: FIELD CROPS

South of the site in question: FIELD + HOUSE OF ROBERT YKEMA

East of the site in question: FIELD + HOUSE OF ROBERT YKEMA

West of the site in question: FIELD + 1 HOUSE

## 8 Project location

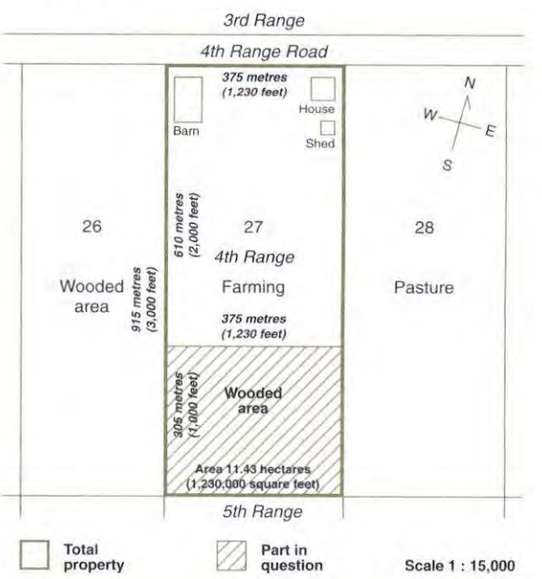
A detailed plan to scale provided by the legal owner and the Applicant, illustrating the following elements, must be included with every application:

- the cardinal points;
- the measurements of each side of the lot;
- the location of the lots belonging to the legal owner which are contiguous or said to be contiguous to the lot in question (in terms of the law);
- the area of the lot in question;
- the location of the site involved in the application;
- the area of the site involved in the application;
- the location of existing buildings on the lot;
- the use of neighbouring lots.

To prepare this plan or sketch you may use an extract from the graphic register which you can obtain from the municipality.

**The Commission must have this plan or sketch in order to study your file.**

*Example:*




(3) An illustration on an extract of the graphic register, available from the municipality, may be used for this purpose.

FOLD ALONG PERFORATED LINE AND DETACH

VERY IMPORTANT

## 9 Additional information to provide for certain types of projects

**9.1 Should the project require introducing a NEW USE other than agriculture in the agricultural zone** (this excludes expanding existing uses):

**You must first demonstrate that there is no "appropriate available space" [4] elsewhere in the municipality and outside the agricultural zone for undertaking this project.**

**9.2 Should your project involve extracting material such as sand, gravel, rock, topsoil or felling maples in a sugar bush:**

Specify the requested duration of the interim authorization: _____ yr(s)

Does the purpose of the application involve expanding an existing site? ☐ Yes ☐ No

Attach a plan that shows how you intend to use the site and specify how the site will be restored.

**9.3 If you are applying for an inclusion of your property within an agricultural zone:**

Provide a description of your farm (size of enterprise, type of production, annual income, etc.).

## 10 Additional observations

The Commission forwards a report regarding your application and indicating its preliminary orientation to the Applicant and any interested parties.

The Applicant and the interested parties then have 30 days to present their observations or to request a meeting. If such a meeting is requested, the parties concerned are notified of the time, place and date.

## 11 Declaration

I hereby declare that the information provided in this form and in the appended documents is true.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Applicant's signature** | [redacted] | **Date** | Y 2003 M 08 D 13 |
| **Owner's signature** | if different from the Applicant | **Date** | Y 2003 M 08 D 20 |
| **Representative's signature** | where applicable Colette Pion Notaire | **Date** | Y 2003 M 08 D 20 |

[4] See definitions in the explanatory section of the form.

## *NOTE*

The Commission is obliged by law to solicit the opinion of the RCM or the urban community and the opinion of the Union des producteurs agricoles on any authorization application submitted by a municipal body, a government department, a public agency or an agency providing public utility services. **In such case**, the Applicant must provide a copy of the required documents **in triplicate** unless the RCM or the urban community and the Fédération régionale of the Union des producteurs agricoles are already in possession of these documents and their respective opinions are attached to the file at the time the application is transmitted to the Commission.

**It is crucial that this form be carefully completed and that all the documents required (complete copies title deeds, plan, cheque, Appendix A where applicable) be appended so the application can be evaluated.**

**YOUR SECTION OF THE FORM IS NOW COMPLETED. PLEASE FORWARD THE FORM AND ACCOMPANYING DOCUMENTS TO THE MUNICIPALITY CONCERNED.**

SECTION

# FOR USE BY THE MUNICIPALITY

(to be completed by the municipal officer)

## 12 Description of surrounding area

**Taking into account the information provided by the Applicant in Sections 6 and 7 of this form (complete where applicable), please write a brief description of the area surrounding the lot(s) involved in the application.**

The graphic register may be used for this purpose

The area surrounding the part of lot involved is made of cultivated fields, a large Watercourse (The Beaver) and his branches and rare patches of Wood North of beaver road

**For applications involving authorization to use land for purposes other than agriculture, please:**

Specify the **approximate** distance from the nearest livestock buildings to the site in question: _____ metres [4] N/A

Use of livestock buildings

If the application involves construction of a residence, indicate the minimum area prescribed in the subdivision by-law. _____ metres N/A

Specify whether the site is currently serviced by:

An aqueduct: ☐ Yes ☑ No Date the by-law was adopted Y M D

A sewer system: ☐ Yes ☑ No Date the by-law was adopted Y M D

[5] 1 metre = 3.28 feet.

## 13 Compliance with municipal by-laws

Indicate whether the project complies with zoning by-laws and, where applicable, with interim control measures: ☑ Yes ☐ No

**If not:** has a draft by-law been adopted with a view to the compliance of the project with zoning by-laws? N/A ☐ Yes ☐ No

**and**

did this draft by-law involve a notice by the RCM or the urban community to the effect that the proposed amendment would comply with the development plan, or, where applicable, with interim control measures? N/A ☐ Yes ☐ No

Attach a copy of these two documents.

**N.B. Without these two documents, an application which does not comply with municipal by-laws is considered inadmissible.**

## 14 Municipal Officer

(Authorized municipal civil servant)

**Signature** Stéphane Lemay

FOLD ALONG PERFORATED LINE AND DETACH

| For use by the municipality | |
|---|---|
| No. | |

| For use by the Commission | |
|---|---|
| No. | |

Remis au service de Gestion des Dossiers

01 MAR. 2004

C.P.T.A.Q.

# ACKNOWLEDGEMENT OF RECEIPT

Act to preserve agricultural land and agricultural activities
Application for authorization, permit or inclusion

| Date application was received | Y | M | D |
|---|---|---|---|
| | 2004 | 01 | 10 |

**Applicant**

| Name | Area code | Phone (home) | Area code | Phone (office) |
|---|---|---|---|---|
| ROBERT YKEMA | [redacted] | | | |

Address (number, street, city): [redacted] Postal code: [redacted]

**Representative (where applicable)**

| Name | Area code | Phone |
|---|---|---|
| Me Dolorès Lilon | 450 | 264 5336 |

Address (number, street, city): 62, rue Chateauguay Postal code:

**Nature of the application**

Aliénation of a sup. of 5.12 Acres.

| Total area in question | |
|---|---|
| | 5.12 Acres |

**Lot(s) in question**

P-188

| Range or concession | Cadastre |
|---|---|
| RANG V | CANTON GODMANCHESTER |

| Municipality | RCM or urban community |
|---|---|
| GODMANCHESTER | MRC DU HAUT-ST-LAURENT |

| Secretary-treasurer or clerk of the municipality | Signature |
|---|---|
| | X Stéphane Lauzon insp. |

**Original forwarded to the Applicant, with a certified true copy forwarded to the Commission de protection du territoire agricole du Québec**

FOLD ALONG PERFORATED LINE AND DETACH

Commission de protection du territoire agricole du Québec

| For use by the municipality | |
|---|---|
| No. | |

| For use by the Commission | |
|---|---|
| No. | |

Remis au service de Gestion des Dossiers
01 MAR. 2004
C.P.T.A.Q.

# Appendix A – SUBDIVISION OF FARMLAND AND/OR WOODED LAND

**1** Complete the following tables in order to establish the main features of each of the properties concerned, that is, the seller's and the purchaser's properties.

## SELLER: PERSON WHO SELLS, TRANSFERS OR EXCHANGES A PART OF HIS/HER PROPERTY

| SELLS | 1st parcel of land | 2nd parcel of land (where applicable) |
|---|---|---|
| Lot(s) or part(s) of lot(s) | p. 188 | |
| Total area | 5.12 acres | |
| Area farmed | 0 | |
| Type of crop(s) | 0 | |
| Abandoned fields | STONY HILL : 5.12 ACRES | |
| Wooded area | 0 | |
| Number of current or potential taps | 0 | |
| Main farm buildings and respective sizes | ① BARN : 40' x 100' ② SCALE ROOM : 18' x 18' ③ SHED : 16' x 18' ④ FEED ROOM : 18' x 24' ⑤ BIN : 19' | |
| Buildings for residential use | N/A. | |
| Livestock inventory | AVERAGE : 75 | |
| Production quota | 0. | |

| KEEPS | Part contiguous to the land for sale | Part which is not contiguous to the land for sale |
|---|---|---|
| Lot(s) or part(s) of lot(s) DAVOST | 188 - 191 - 189A - 190A - 192A. | autre ferme à St-Stanislas de K 40 à 46 - 28, 29 - 159 + 160 + 161 278 - 280 et autres (30 - 31 - 32) |
| Total area | 220 ACRES | 600 ACRES |
| Area farmed | 210 ACRES | 600 ACRES |
| Type of crop(s) | MAIS et HARICOTS | MAIS & HARICOTS |
| Abandoned fields | 0 | 0 |
| Wooded area | 10 ACRES | 15 ACRES |
| Number of current or potential taps | 0 | 0 |
| Main farm buildings and respective sizes | | GRANGE + GARAGE 146' x 35 et 40' x 60' REMISE 40' x 80' |
| Buildings for residential use | 0 | 1 MAISON |
| Livestock inventory | 0 | 0 |
| Production quota | 0 | 0 |



(Cont'd)

## PURCHASER: PERSON WHO ACQUIRES THE LAND TO WHICH THE APPLICATION APPLIES AND WHO ALREADY OWNS ONE AGRICULTURAL PROPERTY OR MORE

| OWNS | Part contiguous to the land to be acquired | Part which is not contiguous to the land to be acquired |
|---|---|---|
| Lot(s) or part(s) of lot(s) | N/A | |
| Total area | | |
| Area farmed | | |
| Type of crop(s) | | |
| Abandoned fields | | |
| Wooded area | | |
| Number of current or potential taps | | |
| Main farm buildings and respective sizes | | |
| Buildings for residential use | | |
| Livestock inventory | | |
| Production quota | | |

2 **Locate and illustrate the following elements on the appropriate map or plan (the municipality's graphic register, cadastral map or other).**

**– total property currently owned by the owner;**

**– the land that you wish to sell, transfer or exchange;**

**– total property currently owned by the purchaser.**

**You may use different colours to illustrate these elements on the map or plan.**

3 **You may attach any additional documents that further explain or justify your proposal, as well as any other relevant document(s), (e.g. agreement of purchase and sale, loan certificate, certificate of authorization from the Ministère de l'Environnement, manure spreading agreement, marketing agreement, projected revenues and expenses, financial statements, etc.).**

## IMPORTANT REMINDER

- The measurements of the areas in question must be expressed in hectares. The conversion factors are as follows:
  **1 hectare = 2.92 square arpents**
  **1 hectare = 2.47 acres**
- According to the Act, two lots are contiguous if they share a common boundary and are said to be contiguous even if they are separated by a public road, a railway, a public utility right of way or an area for which acquired rights exist.
- If more than one purchaser is involved in the transaction, use an additional appendix to attach the documents.

Remis au service de Gestion des Dossiers

01 MAR. 2004

C.P.T.A.Q.

CANADA
PROVINCE OF QUEBEC
DISTRICT OF BEAUHARNOIS

## TECHNICAL DESCRIPTION

I, undersigned, Pierre Meilleur, Quebec Land Surveyor duly authorised to practice in the Province of Quebec, give my opinion on the present situation and condition of the property hereby described.

### 1. MANDATE

On May 16th, 2001 at the request of Mister Robert Ykema, we made the required measurements and observations related to a property situated within the limits of the municipality of the Township of Godmanchester known and designated as a part of the original lot number one hundred eighty-eight (188 pt) in the plan and book of reference, for Godmanchester, of the official cadastre of the Township of Godmanchester, registration division of Huntingdon. This property may be described more specifically by the following manner:

### 2. DESCRIPTION

A part of the lot 188 (Godmanchester): Of irregular figure, bounded towards the South-West, by a part of the lot 187 and by all the other sides, towards the North, towards the North-East, towards the South-East, towards the South-West, towards the South-East, towards the South-West, towards the South-East, towards the North-East, towards the South and towards the South-East by different parts of the lot 188; beginning at the point designated by the letter "A" on the attached plan, the said point is situated at a distance of 636,27 feet following a direction of 88°00'55" and following the separative line of lots 187 and 188, at the North-West, of the point "X" marking the South corner of the lot 188; from there, the said point "A", a distance of six hundred fifteen feet and sixty hundredths (615,60 ft) following a direction of 88°00'35" and following the North-East limit of the lot 187, situates the point "B"; from there, a distance of five hundred twenty-three feet and seventy-two hundredths (523,72 ft) following a direction of 201°10'30" situates the point "C"; from there, a distance of four hundred sixty-six feet and seventy-five hundredths (466,75 ft) following a direction of 269°58'29" situates the point "D"; from there, a distance of twenty-four feet and thirty-one hundredths (24,31 ft) following a direction of 341°40'21" situates the point "E"; from there, a distance of one hundred eighty-two feet and ninety-two hundredths (182,92 ft) following a direction of 90°27'42" situates the point "F"; from there, a distance of seventy-one feet and ninety-four hundredths (71,94 ft) following a direction of 359°26'57" situates the point "G"; from there, a distance of thirty-six feet and thirty hundredths (36,30 ft) following a direction of 89°18'02" situates the point "H"; from there, a

distance of one hundred nine feet and sixty-two hundredths (109,62 ft) following a direction of 0°33'42" situates the point "I"; from there, a distance of fifty-two feet and twenty-seven hundredths (52,27 ft) following a direction of 268°48'29" situates the point "J"; from there, a distance of one hundred fifty-one feet and thirty-three hundredths (151,33 ft) following a direction of 281°28'47" situates the point "K"; from there, a distance of sixty-one feet and thirty-one hundredths (61,31 ft) following a direction of 267°49'08" situates the point "L"; from there, a distance of ninety-three feet and twenty-two hundredths (93,22 ft) following a direction of 50°13'47" situates the point "M"; from there, a distance of forty-eight feet and sixty-eight hundredths (48,68 ft) following a direction of 21°13'13" situates the point "N"; from there, a distance of one hundred thirty-one feet and ninety-three hundredths (131,93 ft) following a direction of 0°33'38" returns us to the beginning point "A"; containing an area of two hundred twenty-two thousand eight hundred sixty-nine square feet and eight tenths, (222 869,8 ft²), or 5,12 acres.

The measures indicated in this technical description are in feet (EM) and the directions are conventionals.

HUNTINGDON, this 29th day of May 2001, under the number 3519 of my minutes.

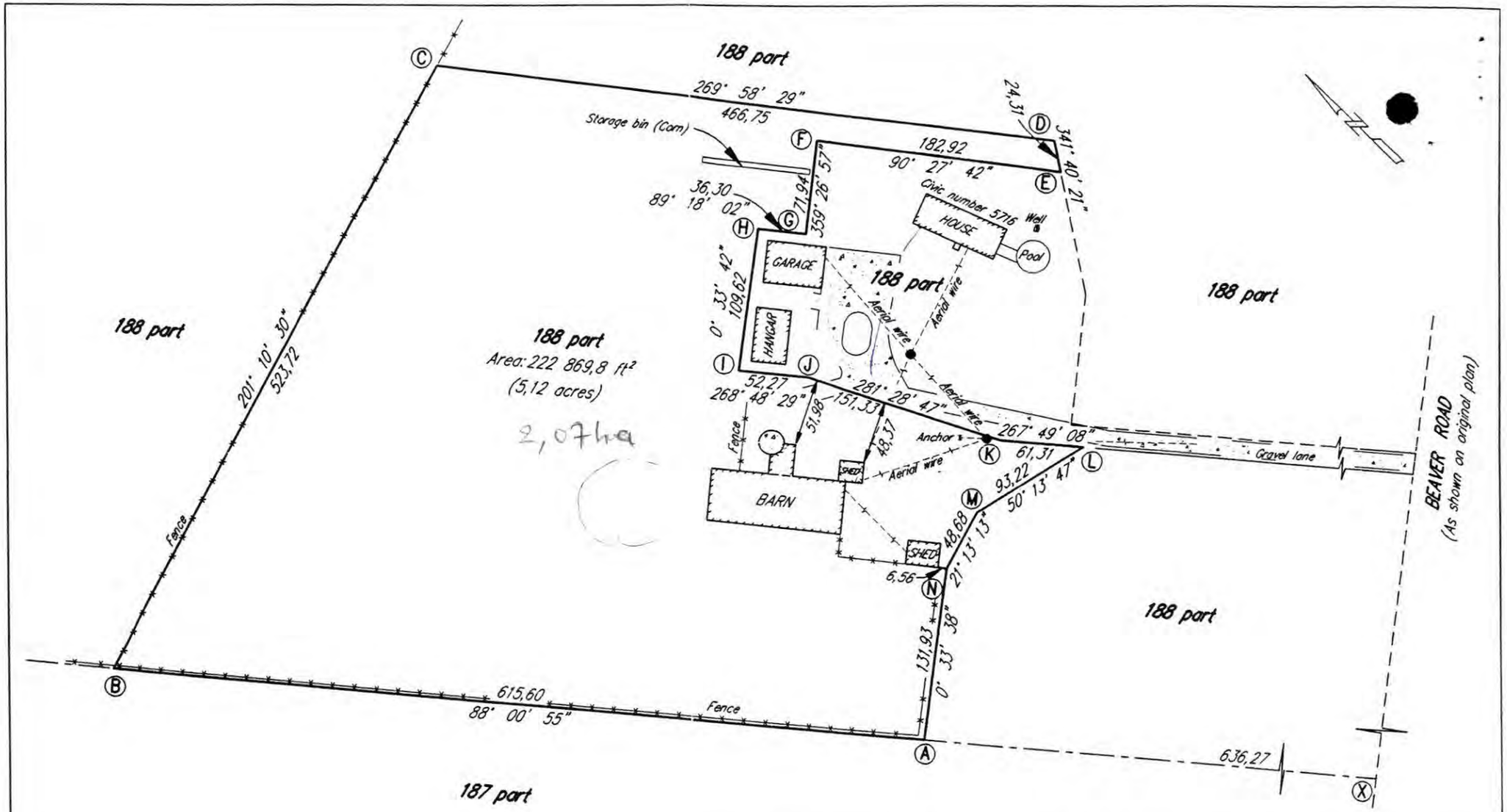
Pierre Meilleur
Quebec Land Surveyor

REAL COPY OF THE ORIGINAL
May 30th, 2001

Pierre Meilleur
Quebec Land Surveyor

/pl

File: 4464-01
DTA4464.WPS




● : Electric and telephone pole

SURVEYED: MAY 16, 2001

The measurements indicated on this plan are in feet (E.M.) and the directions are conventionals.


PIERRE MEILLEUR
31 rue York, Huntingdon, Québec, J0S 1H0
LAND-SURVEYOR
Tel.: (450) 264-3090
Fax: (450) 264-6178


Prepared by: PIERRE MEILLEUR a.g.

CERTIFIED COPY OF ORIGINAL CONFIRMED BY: 30 MAI 2001

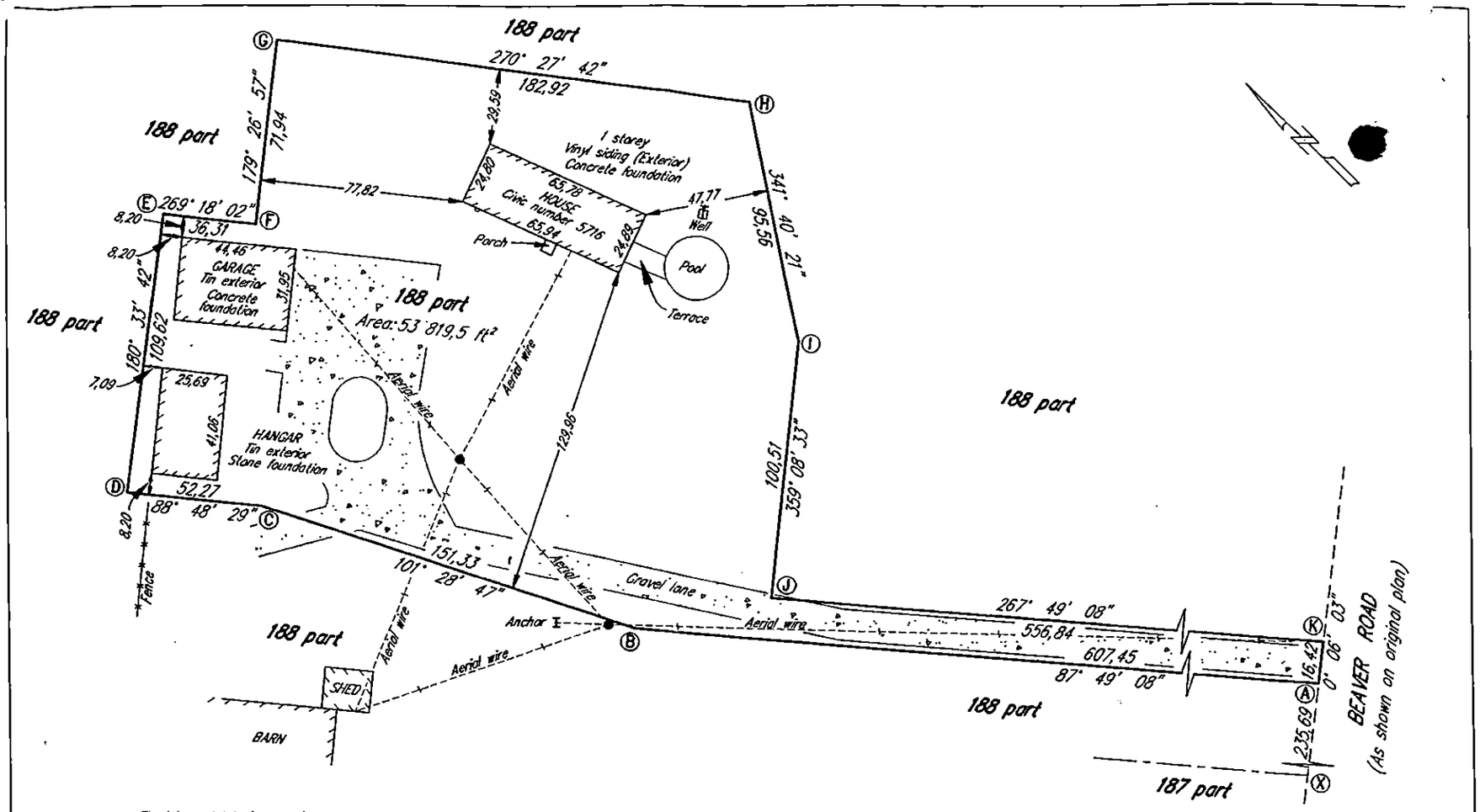
PLAN OF **TECHNICAL DESCRIPTION**

SCALE: 1:1000

Lot(s) : 188 PART (GODMANCHESTER)
Cadastre: TOWNSHIP OF GODMANCHESTER
Registration division: HUNTINGDON
Municipality: TOWNSHIP OF GODMANCHESTER

Date: MAY 29, 2001
Minute: 3519
Dossier: 4464-01
Ref.: 3167CAL

C.189 P.55




● :Electric and telephone pole

This plan and the accompanying report are integral parts of the certificate of localization. They have been prepared for purposes of sale with a hypothec and should not be used for any other purpose without written permission from the undersigned.

SURVEYED: MAY 16, 2001

*The measurements indicated on this plan are in feet (E.M.) and the directions are conventionals.*


PIERRE MEILLEUR
31 rue York, Huntingdon, Québec, J0S 1H0
LAND-SURVEYOR
Tel.:(450) 264-3090
Fax:(450) 264-6178


Prepared by: ..... a.g.
PIERRE MEILLEUR

CERTIFIED COPY OF ORIGINAL
CONFIRMED BY: ..... 30 MAI 2001

PLAN OF **CERTIFICATE OF LOCALIZATION**

SCALE: 1:500

Lot(s): 188 PART (GODMANCHESTER)
Cadastre: TOWNSHIP OF GODMANCHESTER
Registration division: HUNTINGDON
Municipality: TOWNSHIP OF GODMANCHESTER

Date: MAY 29, 2001
Minute: 3518
Dossier: 4464-01
Ref.: 3167CAL

C.189 P.65

Remis au service de Gestion des Dossiers
01 MAR 2004
C.P.T.A.Q.

GODMANCHESTER

# Municipalité du canton de Godmanchester

Session ordinaire du Conseil de Godmanchester tenue le 2 février 2004 à 20h00, en la salle du conseil au 2282 chemin Ridge, Godmanchester.

PRESENTS: Daniel Soucy
Stanley Reid
Alexander Taratuta
George Tannahill
Gérald Duhème
Winston Goundrey

Constituant un quorum sous la présidence de son Honneur le Maire Monsieur Pierre Poirier.

La secrétaire-trésorière adjointe, Madame Josée Taillefer est également présente.

---

2004-02-02-027

PROPOSE PAR: Conseiller George Tannahill
APPUYE PAR: Conseiller Daniel Soucy

**APPUI À LA DEMANDE D'AUTORISATION DE MONSIEUR ROBERT YKEMA AUPRÈS DE LA C.P.T.A.Q**

CONSIDÉRANT QU'une demande d'autorisation portant sur le l'aliénation et le lotissement d'une partie du lot 188, cadastre du canton de Godmanchester, propriété de ferme Robert Daoust inc. est adressée à la Commission de Protection du Territoire Agricole du Québec par monsieur Robert Ykema, représenté par Me Dolorès Pilon ;

CONSIDÉRANT QUE cet autorisation permettra à monsieur Robert Ykema d'être propriétaire d'une partie de lot de 5.12 acres au lieu d'en être seulement le locataire ;

CONSIDÉRANT QUE l'ajout de cette superficie à sa propriété existante permettra à monsieur Ykema d'acquérir du terrain supplémentaire ainsi que des bâtiments de ferme essentiels au développement de son entreprise agricole ;

CONSIDÉRANT QUE le potentiel agricole de ce secteur ne sera pas affecté par ce projet ;

GODMANCHESTER

Remis au service de Gestion des Dossiers

0 1 MAR. 2004

C.P.T.A.Q.

CONSIDÉRANT QUE les possibilités d'utilisation de cette partie du lot 188 à des fins d'agriculture ne seront pas affectées en général par ce projet ;

CONSIDÉRANT QUE les activités agricoles existantes et futures des lots avoisinants ainsi que leurs possibilités d'utilisations agricoles ne seront pas affectées par ce projet ;

CONSIDÉRANT QUE ce projet n'est d'aucune contrainte ou effet sur les établissements de productions animales environnantes ;

CONSIDÉRANT QUE ce projet ne constituera pas une contrainte à l'agriculture en général ;

CONSIDÉRANT QUE ce projet n'a aucun impact sur l'homogénéité de la communauté agricole et de ses exploitants ;

CONSIDÉRANT QUE ce projet n'a aucun impact sur les ressources en eau et en sol de la municipalité et de la région ;

CONSIDÉRANT QUE ce projet est conforme à notre réglementation municipale ;

POUR CES MOTIFS, il est résolu de recommander à la CPTAQ d'autoriser la demande de monsieur Robert Ykema portant sur le lotissement et l'aliénation à des fins agricoles d'une partie du lot 188 sur une superficie de 5.12 acres afin de développer son entreprise agricole en tant que propriétaire.
ADOPTÉE – Le maire n'ayant pas voté

COPIE CERTIFIÉE CONFORME
Le 11 février 2004

Elaine Duhème
Secrétaire-trésorière

Remis au service de Gestion des Dossiers

01 MAR. 2004

C.P.T.A.Q.

Annexe explicative à la demande d'autorisation

Demandeur: **Robert YKEMA**
Propriétaire en titre: **FERME ROBERT D'AOUST INC.**

1. Par décision rendue le 14 août 2000, **dossier numéro 315992,** votre Commission a statué que : *«Monsieur Ykema peut sans doute amorcer ses activités agricoles par le biais de la location et revenir devant la Commission lorsque ses élevages et cultures auront pris leur vitesse de croisière.»*

2. Tel que suggéré par la Commission, un bail a été conclu entre Ferme Robert D'Aoust Inc. et Robert YKEMA le 5 juillet 2001, dont copie est jointe aux présentes.

3. Monsieur Robert YKEMA a commencé en Septembre 2002 l'élevage de veaux de grain et il a maintenant atteint sa vitesse de croisière.

4. Il a obtenu le 1er mars 2002 un Certificat d'autorisation du Ministère de l'Environnement du Québec pour exploiter un ensemble d'installations d'élevage de 35 unités animales ; copie dudit certificat est jointe aux présentes.

5. Vous trouverez ci-joint divers documents prouvant les allégations de Monsieur Ykema :

- Fédération des producteurs de bovins du Québec : Détail des ventes du 1 janvier 2003 au 30 juin 2003.
- Copies de factures (totalisant [redacted]$) pour les rénovations au bâtiment d'élevage.
- Copies de factures (totalisant [redacted]$) pour un silo (grain storage).

Monsieur Ykema veut effectuer d'autres travaux qui entraîneront d'autres dépenses ; cependant, il veut s'assurer que l'immeuble lui appartienne.

6. Les autres données pertinentes au dossier (lots contigus appartenant au propriétaire en titre, superficie, etc.) sont déjà contenues au dossier numéro 315992.

7. Robert YKEMA demande donc à la Commission l'autorisation de se porter acquéreur d'une partie du lot cent quatre-vingt-huit (Ptie 188) du cadastre du CANTON DE GODMANCHESTER (circonscription foncière de Huntingdon), contenant 5,12 acres en superficie, afin d'être propriétaire de l'emplacement où il exploite son entreprise d'élevage de veaux de grain. Cet emplacement est montré sur un plan et une description technique préparés par Pierre MEILLEUR, arpenteur-géomètre en date du 29 mai 2001 sous le numéro 3519 de ses minutes.

G:\JOHANNE\Ykema-cptaq-2004.doc

Remis au service de Gestion des Dossiers

0 1 MAR. 2004

C.P.T.A.Q.

No: 19,173
Le 5 juillet 2001
VENTE
DE
Robert YKEMA
À
FERME ROBERT DAOUST
INC.

---

4 copies
INSC: Hunt.
DATE: 2001-07-06
NO: 131916

L'AN DEUX MILLE UN
LE CINQ JUILLET
Devant Me Claude MÉNARD, Notaire à Huntingdon, district de Beauharnois, Province de Québec, Canada.

**COMPARAISSENT:**

**Robert YKEMA,** [redacted],
résidant au [redacted]

Ci-après nommé «le vendeur»;

ET

**FERME ROBERT D'AOUST INC.,** compagnie constituée suivant la Partie 1A de la Loi sur les compagnies, par certificat de constitution en date du huit (8) décembre mil neuf cent quatre-vingts (1980), ayant son siège au 169, chemin de la Rivière, St-Stanislas-de-Kostka, Québec, J0S 1W0, représentée par Robert D'AOUST, président et secrétaire, dûment autorisé aux termes d'une résolution de l'administrateur unique en date du quatre (4) juillet deux mille un (2001), copie de cette résolution demeure annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par ledit représentant en présence du notaire.

Ci-après nommée «l'acquéreur»;

LESQUELS conviennent:

**OBJET DU CONTRAT**

Le vendeur vend à l'acquéreur l'immeuble dont la désignation suit (« l'immeuble »):

**DÉSIGNATION**

Un emplacement situé dans la Municipalité du Canton de Godmanchester, et composé comme suit :

1. Le lot numéro **CENT QUATRE-VINGT-HUIT (188), connu et désigné aux plan et livre de renvoi officiels du CANTON DE GODMANCHESTER, circonscription foncière de Huntingdon.**
Avec bâtisses de ferme dessus construites seulement.

a) **SAUF ET À DISTRAIRE** dudit lot, une partie (Ptie 188) vendue par Robert YKEMA à Wellington YKEMA et Annette LEBLANC, aux termes d'un acte de vente reçu devant Me Claude MÉNARD, Notaire, le cinq (5) juillet mil neuf cent quatre-vingt-dix-neuf (1999) et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Huntingdon, sous le numéro **129,219** et décrite comme suit :

*«Un emplacement situé dans la Municipalité du Canton de Godmanchester, connu et désigné comme étant une **PARTIE du lot numéro CENT QUATRE-VINGT-HUIT (Ptie 188), aux plan et livre de renvoi officiels du CANTON DE GODMANCHESTER, circonscription foncière de Huntingdon,** mesurant toute la largeur dudit lot par la profondeur entre la Montée Carr et le Ruisseau Beaver, mesure anglaise, plus ou moins et telle que bornée : vers le Nord-ouest par la Montée Carr, vers le Nord-est par le lot numéro cent quatre-vingt-neuf A (189A) et le lot numéro cent quatre-vingt-neuf B (189B), vers le Sud-est par le Ruisseau Beaver (Ptie 188) et vers le Sud-ouest par une partie du lot numéro cent quatre-vingt-sept (Ptie 187). Sans bâtisse.»*

b) **SAUF ET À DISTRAIRE,** partie (Ptie 188) à être détachée et réservée et tel que décrite comme suit :

*«Un emplacement situé dans la Municipalité du Canton de Godmanchester, connu et désigné comme étant une PARTIE du lot originaire numéro CENT QUATRE-VINGT-HUIT (Ptie 188), aux plan et livre de renvoi officiels du CANTON DE GODMANCHESTER, circonscription foncière de Huntingdon, de figure irrégulière, et ladite partie étant bornée comme suit : en front, vers le Sud-est par le chemin Beaver tel que montré à l'originaire et par tous les autres côtés, soit vers le Sud-ouest, vers le Nord-ouest, vers le Nord-est, vers le Nord-ouest, vers le Nord-est, vers le Sud-est et vers le Nord-est par une partie du lot numéro cent quatre-vingt-huit (Ptie 188); commençant à un point désigné par la lettre «A» sur le plan ci-après mentionné, ledit point est situé à une distance de deux cent trente-cinq pieds et soixante-neuf centièmes de pied (235,69 pi) suivant une direction de zéro degré, six minutes et trois secondes (0°06'03), le long de la limite Nord-ouest du chemin Beaver, au Nord-est du point «X» marquant le coin Sud du lot cent quatre-vingt-huit (188); de là, soit dudit point «A», une distance de six cent sept pieds et quarante-cinq centièmes de pied (607,45 pi) suivant une direction de quatre-vingt-sept degrés, quarante-neuf minutes et huit secondes (87°49'08") situe le point «B»; de là, une distance de cent cinquante-et-un pieds et trente-trois centièmes de pied (151,33 pi) suivant une direction de cent un degré, vingt-huit minutes et quarante-sept secondes (101°28'47") situe le point «C»; de là, une distance de cinquante-deux pieds et vingt-sept centièmes de pied (52,27 pi) suivant une direction de quatre-vingt-huit degré, quarante-huit minutes et vingt-neuf secondes (88°48'29") situe le point «D»; de là, une distance de cent neuf pieds et soixante-deux centièmes de pied (109,62 pi) suivant une direction de cent quatre-vingts degrés, trente-trois minutes et quarante-deux secondes (180°33'42") situe le point «E»; de là, une distance de trente-six pieds et trente-et-un centièmes de pied (36,31 pi) suivant une direction de deux cent soixante-neuf degrés, dix-huit minutes et deux secondes (269°18'02") situe le point «F»; de là, une distance de soixante-onze pieds et quatre-vingt-quatorze centièmes de pied (71,94 pi) suivant une direction de cent soixante-dix-neuf degrés, vingt-six minutes et cinquante-sept secondes (179°26'57") situe le point «G»; de là, une distance de cent quatre-vingt-deux pieds et quatre-vingt-douze centièmes de pied (182,92 pi) suivant une direction de deux cent soixante-dix degrés, vingt-sept minutes et quarante-deux secondes (270°27'42") situe le point «H»; de là, une distance de quatre-vingt-quinze pieds et cinquante-six centièmes de pied (95,56 pi) suivant une direction de trois cent quarante-et-un degrés, quarante minutes et vingt-et-un secondes (341°40'21") situe le point «I»; de là, une distance de cent pieds et cinquante-et-un centièmes de pied (100,51 pi) suivant une direction de trois cent cinquante-neuf degrés, huit minutes et trente-trois secondes (359°08'33") situe le point «J»; de là, une distance de cinq cent cinquante-six pieds et quatre-vingt-quatre centièmes de pied (556,84 pi) suivant une direction de deux cent soixante-sept degrés, quarante-neuf minutes et huit secondes (267°49'08") situe le point «K»; de là, une distance de seize pieds et quarante-deux centièmes de pied (16,42 pi) suivant une direction de zéro degré, six minutes et trois seconde (0°06'03") et suivant la limite Nord-ouest du chemin Beaver, nous ramène au point de départ «A»; contenant en superficie cinquante-trois mille huit cent dix-neuf pieds carrés et cinq dixièmes de pied carré (53 819,5 pi²).*

*Avec bâtisses dessus construites, notamment une maison portant le numéro civique 5716, chemin Beaver, Godmanchester, Québec, J0S 1H0.*

*Tel que le tout appert sur un certificat de localisation préparé par Pierre MEILLEUR, arpenteur-géomètre, en date du vingt-neuf (29) mai deux mille un (2001) et portant le numéro trois mille cinq cent dix-huit (3518) de ses minutes.»*

2. Une ferme située dans la Municipalité du Canton de Godmanchester, et composée comme suit :

a) Une **PARTIE du lot numéro CENT QUATRE-VINGT-ONZE (Ptie 191), connue et désignée aux plan et livre de renvoi officiels du CANTON DE GODMANCHESTER, circonscription foncière de Huntingdon,** et ladite partie étant bornée comme suit : vers le Nord-est par le chemin public et par partie du lot numéro cent quatre-vingt-onze (Ptie 191), vers le Sud-est par le chemin public et par partie du lot numéro cent quatre-vingt-onze (191), vers le Sud-ouest par le lot numéro cent quatre-vingt-huit (188) et vers le Nord-ouest par les lots numéros cent quatre-vingt-neuf A (189A) et cent quatre-vingt-dix A (190A), mesurant à partir d'un point situé au Nord-ouest du chemin public, correspondant au coin Sud dudit lot; de là, dans une direction Nord-ouest le long de la ligne de division des lots numéros cent quatre-vingt-huit (188) et cent quatre-vingt-onze (191), mille six cent cinquante pieds (1,650 pi), de là, dans une direction Nord-est mille trois cent vingt pieds (1,320 pi), de là, dans une direction Sud-est, mille cinq cent quarante-cinq pieds (1,545 pi); de là, dans une direction Sud-ouest, deux cent dix pieds (210 pi), de là, dans une direction Sud-est, cent cinq pieds (105 pi); de là, dans une direction Sud-ouest mille cent dix pieds (1,110 pi) le long du chemin public jusqu'au point de départ.

Tel que le tout se trouve présentement sans exception ni réserve de la part du vendeur.

**SERVITUDE**

Le vendeur déclare que l'immeuble n'est l'objet d'aucune servitude sauf toutes servitudes d'utilité publique publiées et non publiées.

**ÉTABLISSEMENT D'UNE SERVITUDE PERSONNELLE DE DROIT DE PASSAGE**

Est établie de consentement mutuel, entre les parties une servitude de droit de passage à pieds, en voiture ou autrement sur la partie dudit lot numéro cent quatre-vingt-huit (Ptie 188) dudit cadastre, réservée par le vendeur aux présentes étant un chemin ~~public~~ existant et donnant à l'acquéreur accès à l'immeuble vendu à partir du chemin ~~privé~~, en autant que Robert D'AOUST restera actionnaire majoritaire de la compagnie, FERME ROBERT D'AOUST INC.

L'entretien dudit chemin sera la responsabilité du Vendeur.

**ORIGINE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ**

Le vendeur déclare qu'il est propriétaire de l'immeuble pour l'avoir acquis aux termes des actes suivants :

- Acte de vente des participations sociales et transfert, reçu par Me Claude MÉNARD, notaire, le dix (10) juillet mil neuf cent quatre-vingt-quinze (1995) et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Huntingdon, sous le numéro **123,066.**

- Acte de vente de Léo YKEMA à Robert YKEMA, reçu devant Me Claude MÉNARD, Notaire, le dix-neuf (19) janvier mil neuf cent quatre-vingt-quatre (1984) et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Huntingdon, sous le numéro **100,765.**

**GARANTIE**

Cette vente est faite avec la garantie légale.

**DOSSIER DE TITRES**

Le vendeur ne s'engage à remettre à l'acquéreur que les titres en sa possession et une description technique décrivant la propriété concernée dans un bail ci-après rédigé.

**POSSESSION**

L'acquéreur devient propriétaire de l'immeuble à compter de ce jour avec possession et délivrance immédiates et occupation à compter d'aujourd'hui.-----

**TRANSFERT DES RISQUES (ART. 950 & 1456 AL. 2 C.c.Q.)**

Les parties conviennent que nonobstant la date de délivrance de l'immeuble, l'acheteur en assume les risques de perte à compter de la date des présentes. (Art. 1456 al. 2 C.c.Q.).

## DÉCLARATIONS DU VENDEUR

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

1. L'immeuble est libre de toute hypothèque, redevance, priorité ou charge quelconque.

2. Tous les impôts fonciers échus ont été payés sans subrogation jusqu'au trois (3) juillet deux mille un (2001) quant aux taxes municipales et jusqu'au trente (30) juin deux mille un (2001) quant aux taxes scolaires.
3. Tous les droits de mutation ont été acquittés.
4. Il n'a reçu aucun avis d'une autorité compétente à l'effet que l'immeuble n'est pas conforme aux règlements et lois en vigueur. Il déclare de plus que l'immeuble ne viole pas les limitations de droit public qui grèvent le bien.
5. L'immeuble ne fait pas partie d'un ensemble immobilier et n'a pas fait partie d'un ensemble immobilier dont il se trouverait détaché par suite d'une aliénation depuis la mise en vigueur des dispositions de la loi prohibant telle aliénation.
6. L'immeuble n'est pas assujetti à un bail, sauf pour le bail crée aux termes des présentes.
7. L'immeuble n'est pas un bien culturel classé ou reconnu et n'est pas situé dans un arrondissement historique ou naturel, dans un site historique classé, ni dans une aire de protection selon la Loi sur les biens culturels.
8. Au meilleur de sa connaissance, l'immeuble ne déroge pas aux lois et règlements relatifs à la protection de l'environnement.
9. Il est un résident canadien au sens de la Loi de l'impôt sur le revenu et au sens de la Loi sur les impôts.
10. Aucun contaminant pouvant constituer une menace sérieuse pour la sécurité ou la santé des personnes ou pour l'intégrité des biens ne se trouve dans le terrain ou n'est intégré aux bâtiments y érigés.
11. L'immeuble n'a fait l'objet d'aucune réparation dont le coût n'ait été entièrement payé.
12. L'immeuble n'est pas desservi par les services municipaux d'aqueduc et d'égout.
13. L'immeuble n'est pas assujetti à une clause d'option ou de préférence d'achat dans tout bail ou autre document.

## OBLIGATIONS

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

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

## PRIX

Cette vente est faite pour le prix de ***DEUX CENT QUARANTE-DEUX MILLE DOLLARS (242,000.00$)*** payé par l'acquéreur, dont quittance finale de la part du vendeur.

## ÉTAT CIVIL ET RÉGIME MATRIMONIAL

Le Vendeur, Robert YKEMA déclare que lors de l'acquisition de l'immeuble il était marié en premières noces à Jacinthe DESCHAMBAULT, sous le régime de la Séparation de biens, aux termes d'un contrat de mariage reçu par Me Claude MÉNARD, notaire, le treize (13) juillet mil neuf cent quatre-vingt-trois (1983) et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Huntingdon, sous le numéro **99,789** et que maintenant, il est divorcé de cette dernière en vertu d'un certificat de divorce, rendu en Cour supérieure, district de Beauharnois, en date du dix-huit (18) novembre mil neuf cent quatre-vingt-quinze (1995), dossier : 760-12-00012990-952 et que depuis, son état civil et son régime matrimonial n'ont été et ne sont l'objet d'aucun changement.

L'acquéreur déclare être une compagnie légalement constituée.

**RÉPARTITIONS**

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

**DÉCLARATION RELATIVE À L'AVANT-CONTRAT**

Cette vente est faite en exécution de l'avant-contrat en date du dix-neuf (19) avril deux mille un (2001) et accepté par le vendeur le même jour. Sauf incompatibilité, les parties confirment les ententes qui y sont contenues mais non reproduites aux présentes.

**DÉCLARATION DES PARTIES RELATIVEMENT À LA TAXE SUR LES PRODUITS ET SERVICES (T.P.S.) ET LA TAXE DE VENTE DU QUÉBEC (T.V.Q.) POUR UNE TERRE AGRICOLE**

Le vendeur déclare avoir utilisé la terre agricole (*ou* l'immeuble) dans le cadre d'une activité commerciale qui constitue l'exploitation d'une entreprise agricole, et immédiatement avant la signature des présentes, ladite terre (ledit immeuble) n'était pas utilisé(é) dans le cadre d'une activité commerciale, autre qu'une entreprise agricole.

L'acquéreur déclare ne pas être lié au vendeur.

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

Les parties déclarent que la valeur de la contrepartie aux fins de la *Loi sur la taxe d'accise* est de ***DEUX CENT QUARANTE-DEUX MILLE DOLLARS (242,000.00$)***, et aux fins de la *Loi sur la taxe de vente du Québec* est de ***DEUX CENT CINQUANTE-HUIT MILLE NEUF CENT QUARANTE DOLLARS (258,940.00$).***

La TPS représente la somme de ***SEIZE MILLE NEUF CENT QUARANTE DOLLARS (16,940.00$)***, et la TVQ représente la somme de ***DIX-NEUF MILLE QUATRE CENT VINGT DOLLARS ET CINQUANTE CENTS (19,420.50$).***

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

TPS : 101 779 262;

TVQ : 100 1453 609;

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

En conséquence, la responsabilité relative a la perception de la TPS et de la TVQ est supportée par l'acquéreur.

**DÉCLARATIONS RELATIVES À L'APPLICATION DE LA «LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE ET DES ACTIVITÉS AGRICOLES »**

Le vendeur déclare qu'il ne conserve aucun droit d'aliénation (en propriété exclusive) sur un lot contigu au sens de la Loi; en conséquence, la présente vente ne constitue pas une dérogation à l'Article 29 de la Loi.

L'acquéreur reconnaît que le lot vendu est situé dans une zone agricole, que ce lot est assujetti à certaines dispositions de la «Loi sur la Protection du territoire et des activités agricoles » et qu'il ne pourra utiliser ce lot à une fin autre que

l'agriculture à moins qu'il obtienne l'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec ou qu'il puisse se prévaloir de droits prévus dans la Loi.

**DÉCLARATIONS RELATIVES À L'APPLICATION DE LA «LOI SUR L'ACQUISITION DES TERRES AGRICOLES PAR LES NON RÉSIDENTS»**

L'acquéreur déclare être résident du Québec au sens de la Loi sur l'acquisition de terres agricoles par des non-résidents.

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

Le vendeur et l'acquéreur établissent les mentions suivantes :

1. Le cédant est Robert YKEMA et l'adresse de sa résidence principale est telle que ci-haut mentionnée;
2. Le cessionnaire est la compagnie, FERME ROBERT D'AOUST INC. et l'adresse de son siège est telle que ci-haut mentionnée;
3. Le nom de la municipalité sur le territoire de laquelle est situé l'immeuble est le Canotn de Godmanchester;
4. Le montant de la contrepartie pour le transfert de l'immeuble, selon le cédant et le cessionnaire est ***DEUX CENT QUARANTE-DEUX MILLE DOLLARS (242,000.00$);***
5. Le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation, selon le cédant et le cessionnaire est ***DEUX CENT QUARANTE-DEUX MILLE DOLLARS (242,000.00$);***
6. Le montant du droit de mutation est ***DEUX MILLE CENT SOIXANTE-DIX DOLLARS (2,170.00$).***
7. Le cessionnaire déclare que l'immeuble fera partie, dans l'année qui suit l'inscription du transfert, d'une exploitation agricole enregistrée à son nom conformément à un règlement pris en vertu de l'Article 36.15 de la Loi sur le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation (L.R.Q., chapitre M-14). Le cessionnaire bénéficie, en conséquence, de l'exonération du paiement du droit de mutation, en application de l'Article 17.1 de la Loi.

**DONT ACTE** à Huntingdon, sous le numéro dix-neuf mille cent soixante-treize (19,173)----------
des minutes du notaire soussigné.

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

[redacted] (2 renvois en marge sont bons)
(2 mots rayés sont nuls)

Robert YKEMA

**FERME ROBERT D'AOUST INC.**

Par : _____
Robert D'AOUST

_____
Me Claude MENARD, notaire

G:\KAREN\fermerdaoustach.doc

Remis au service de Gestion des Dossiers

0 1 MAR. 2004

C.P.T.A.Q.

No: 19,174

Le 5 juillet 2001

BAIL

ENTRE

FERME ROBERT D'AOUST INC.

ET

Robert YKEMA

---

4 copies

INSC:

DATE:

NO:

L'AN DEUX MILLE UN
LE CINQ JUILLET
DEVANT Me Claude MÉNARD, Notaire, à Huntingdon, district de Beauharnois, province de Québec,

COMPARAÎSSENT:

**FERME ROBERT D'AOUST INC.**, compagnie constituée suivant la Partie 1A de la Loi sur les compagnies, par certificat de constitution en date du huit (8) décembre mil neuf cent quatre-vingts (1980), ayant son siège au 169, chemin de la Rivière, St-Stanislas-de-Kostka, Québec, J0S 1W0, représentée par Robert D'AOUST, président et secrétaire, dûment autorisé aux termes d'une résolution de l'administrateur unique en date du quatre (4) juillet deux mille un (2001), copie de cette résolution demeure annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par ledit représentant en présence du notaire.

Ci-après nommé «le locateur»;

ET

**Robert YKEMA,** [redacted],

résidant au [redacted]

Ci-après nommé «le locataire»

Le locateur loue par les présentes, au locataire, ce acceptant, l'immeuble suivant:

**DÉSIGNATION**

Un terrain situé dans la Municipalité du Canton de Godmanchester, connu et désigné comme étant une **PARTIE du lot numéro CENT QUATRE-VINGT-HUIT (Ptie 188), aux plan et livre de renvoi officiels du CANTON DE GODMANCHESTER, circonscription foncière de Huntingdon,** de figure irrégulière, et ladite partie étant bornée comme suit : vers le Sud-ouest, par une partie du lot numéro cent quatre-vingt-sept (Ptie 187) et par tous les autres côtés soit vers le Nord, le Nord-est, le Sud-est, le Sud-ouest, le Sud-est, le Sud-ouest, le Sud-est, le Nord-est, le Sud et le Sud-est par différents parties du lot numéro cent quatre-vingt-huit (Ptie 188), commençant au point désigné par la lettre «A» sur le plan ci-après mentionné, ledit point «A» est situé à une distance de six cent trente-six pieds et vingt-sept centièmes de pied (636.27 pi) suivant une direction de quatre-vingt-huit degrés, zéro minute et cinquante-cinq secondes (88°00'55") et suivant la ligne séparatrice des lots cent quatre-vingt-sept (187) et cent quatre-vingt-huit (188), au Nord-ouest, du point «X» marquant le coin Sud du lot cent quatre-vingt-huit (188); de là, soit dudit point «A», une distance de six cent quinze pieds et soixante-centièmes de pied (615,60 pi) suivant une direction de quatre-vingt-huit degrés, zéro minute et trente-cinq secondes (88°00'35") et suivant la limite Nord-est du lot cent quatre-vingt-sept (187), situe le point «B» ; de là, une distance de cinq cent vingt-trois pieds et soixante-douze centièmes de pied (523,72 pi) suivant une direction de deux cent un degrés, dix minutes et trente secondes (201°10'30")situe le point «C» ; de là, une distance de quatre cent soixante-six pieds et soixante-quinze centièmes de pied (466,75 pi) suivant une direction de deux cent soixante-neuf degrés, cinquante huit minutes et vingt-neuf secondes (269°58'29") situe le point «D» ; de là, une distance de vingt-quatre pieds et trente et un centièmes de pied (24,31 pi) suivant une direction de trois cent quarante-et-un degrés, quarante minutes et vingt-et-un secondes (341°40'21") situe le point «E» ; de là, une distance de cent quatre-vingt-deux pieds et quatre-vingt-douze centièmes de pied (182,92 pi) suivant une direction de quatre-vingt-dix degrés, vingt-sept minutes et quarante-deux secondes (90°27'42") situe le point «F»; de là, une distance de soixante-onze pieds et quatre-vingt-quatorze centièmes de pied (71,94 pi) suivant une direction de trois cent cinquante-neuf degrés, vingt-six minutes et cinquante-sept secondes (359°26'57") situe le point «G» ; de là, une distance de trente-six pieds et trente centièmes de pied (36,30 pi) suivant une direction de quatre-vingt-neuf degrés, dix-huit minutes et deux secondes (89°18'02")

situe le point «H» ; de là, une distance de cent neuf pieds et soixante-deux centièmes de pied (109,62 pi) suivant une direction de zéro degré, trente-trois minutes et quarante-deux secondes (0°33'42") situe le point «I» ; de là, une distance de cinquante-deux pieds et vingt-sept centièmes de pied (52,27 pi) suivant une direction de deux cent soixante-huit degrés, quarante-huit minutes et vingt-neuf secondes (268°48'29") situe le point «J»; de là, une distance de cent cinquante-et-un pieds et trente-trois centièmes de pied (151,33 pi) suivant une direction de deux cent quatre-vingt-un degrés, vingt-huit minutes et quarante-sept secondes (281°28'47") situe le point «K» ; de là, une distance de soixante-et-un pieds et trente et un centièmes de pied (61,31 pi) suivant une direction de deux cent soixante-sept degrés, quarante-neuf minutes et huit secondes (267°49'08") situe le point «L» ; de là, une distance de quatre-vingt-treize pieds et vingt-deux centièmes de pied (93,22 pi) suivant une direction de cinquante degrés, treize minutes et quarante-sept secondes (50°13'47") situe le point «M» ; de là, une distance de quarante-huit pieds et soixante-huit centièmes de pied (48,68 pi) suivant une direction de vingt-et-un degrés, treize minutes et treize secondes (21°13'13") situe le point «N» ; de là, une distance de cent trente et un pieds et quatre-vingt-treize centièmes de pied (131,93 pi) suivant une direction de zéro degré, trente-trois minutes et trente-huit secondes (0°33'38"), nous ramène au point de départ «A»; contenant une superficie de deux cent vingt-deux mille huit cent soixante-neuf pieds carrés et huit dixièmes de pied carré (222 869,8 pi$^2$) ou 5,12 acres.

Tel que le tout appert sur une description technique et plan préparés par Pierre MEILLEUR, arpenteur-géomètre, en date du vingt-neuf (29) mai deux mille un (2001), sous le numéro trois mille cinq cent dix-neuf (3519) des ses minutes.

Tel que le tout se trouve présentement et dont le vendeur/locataire se déclare satisfait pour le bien connaître.

2. **FINS AGRICOLE** :

Le locataire doit utiliser les lieux loués aux seules fins d'exploitation agricole et il doit faire cette exploitation de façon véritable et continue suivant les règles de l'art agricole.

3. **DURÉE** :

Le présent bail est fait pour un terme de **TRENTE-NEUF (39) ans**, débutant le premier (1$^{er}$) juillet deux mille un (2001) et se terminant le trente (30) juin deux mille quarante (2040).

4. **LOYER** :

Le présent bail est consenti pour et en considération d'un loyer annuel de UN DOLLAR (1.00$) que le locataire s'engage à payer au locateur ou à ses représentants, au domicile de ce dernier.

5. **IMPOSITIONS FONCIÈRES** :

Le locataire s'engage à payer, pendant toute la durée du présent bail, les taxes municipales et scolaires affectant la partie de l'immeuble ci-haut décrit et loué aux termes des présentes du locateur et ce à compter du premier (1$^{er}$) janvier deux mille deux (2002) pour les taxes municipales et à compter de l'imposition 2001/2002 pour les taxes scolaires.

6. **CONDITIONS ET OBLIGATIONS** :

Le présent bail est consenti aux charges et conditions suivantes que le locataire s'oblige à respecter :

a) Entretenir les clôtures, ponts et haies; curer les rigoles et fossés à ses frais; respecter tout programme de contrôle soit provincial, soit municipal contre les mauvaises herbes et les insectes;

b) Fournir à ses frais tout l'équipement agricole nécessaire à l'exploitation de ladite partie louée;

c) Le locateur ne sera pas responsable des dommages qui pourraient survenir à la machinerie du locataire, ni des accidents qui pourraient survenir au locataire ou ses employés;

d) Détenir le locataire une police d'assurance responsabilité civile acceptable au locateur;

e) Être seul responsable de l'entretien et de réparation des bâtiments de même fin que du terrain.;

f) Durant les cinq (5) premières années du bail, si le locataire réussi à obtenir les autorisations des autorités concernées, il pourra acheter de le locateur pour le prix de UN DOLLAR (1.00$) et autres considérations ainsi que tous les frais, la partie louée aux tèrmes des présentes;

g) Permettre au locateur d'épandre sur le terrain vendu les fumiers provenant de son programme d'élevage des veaux projeté sur l'immeuble loué, en lieu, temps et espace selon les règles de l'art et les normes environnementales.

**7. RÉSILIATION**

Le présent bail pourra faire l'objet d'une résiliation si :

i) le locataire réussi à obtenir les autorisations des autorités concernées dans les cinq (5) années des présentes afin de pouvoir acquérir du locateur la partie de l'immeuble louée aux termes des présentes. Dans un tel cas, le locateur s'engage à rétrocéder au locataire ledit immeuble loué, sans considérations mais à charge par ce dernier de payer les frais à encourir d'un tel transfert.

ii) Le locataire n'observe pas l'une ou l'autre des conditions et obligations contenues dans le présent bail;

iii) Le locataire abandonne les lieux loués avant l'expiration du présent bail ou de son renouvellement;

Et ce, à l'option du locateur, sans préjudice au droit de ce dernier de reprendre possession immédiate des lieux loués et de les louer à son profit à titre de dommage et d'indemnité, et sans préjudice à ses droits et recours contre le locataire pour le loyer dû et à devenir dû en vertu du présent bail, ainsi que pour tout autre dommage.

**8. ÉLECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile à leur adresse respective ci-dessus mentionnée; et pour le cas où il serait impossible de joindre l'une ou l'autre des parties à son adresse, les parties font élection de domicile au bureau du greffier de la Cour supérieure du district de Beauharnois.

**9. ÉTAT CIVIL ET RÉGIME MATRIMONIAL**

Le locateur déclare être une compagnie légalement constituée.

Le locataire déclare être divorcé suite à un premier mariage, de Jacinthe DESCHAMBAULT, en vertu d'un certificat de divorce, rendu en Cour supérieure, district de Beauharnois, en date du dix-huit (18) novembre mil neuf cent quatre-vingt-quinze (1995), dossier : 760-12-00012990-952 et que depuis, son état civil et son régime matrimonial n'ont été et ne sont l'objet d'aucun changement.

**DONT ACTE** à Huntingdon, sous le numéro dix-neuf mille cent soixante-quatorze (19,174)----------
des minutes du notaire soussigné.

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

**FERME ROBERT D'AOUST INC.**

Par : _____
Robert D'AOUST

[redacted]

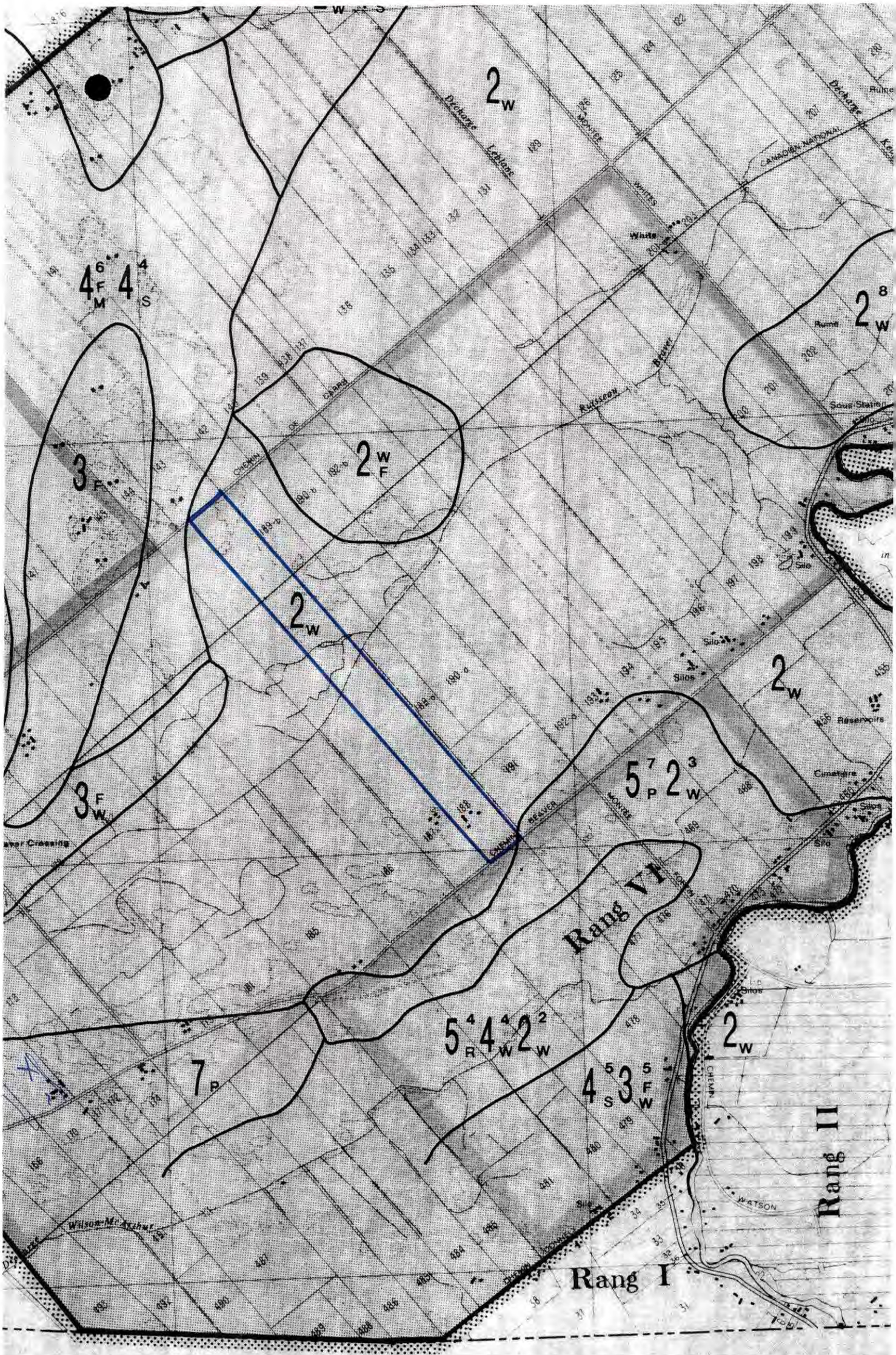
Robert YKEMA

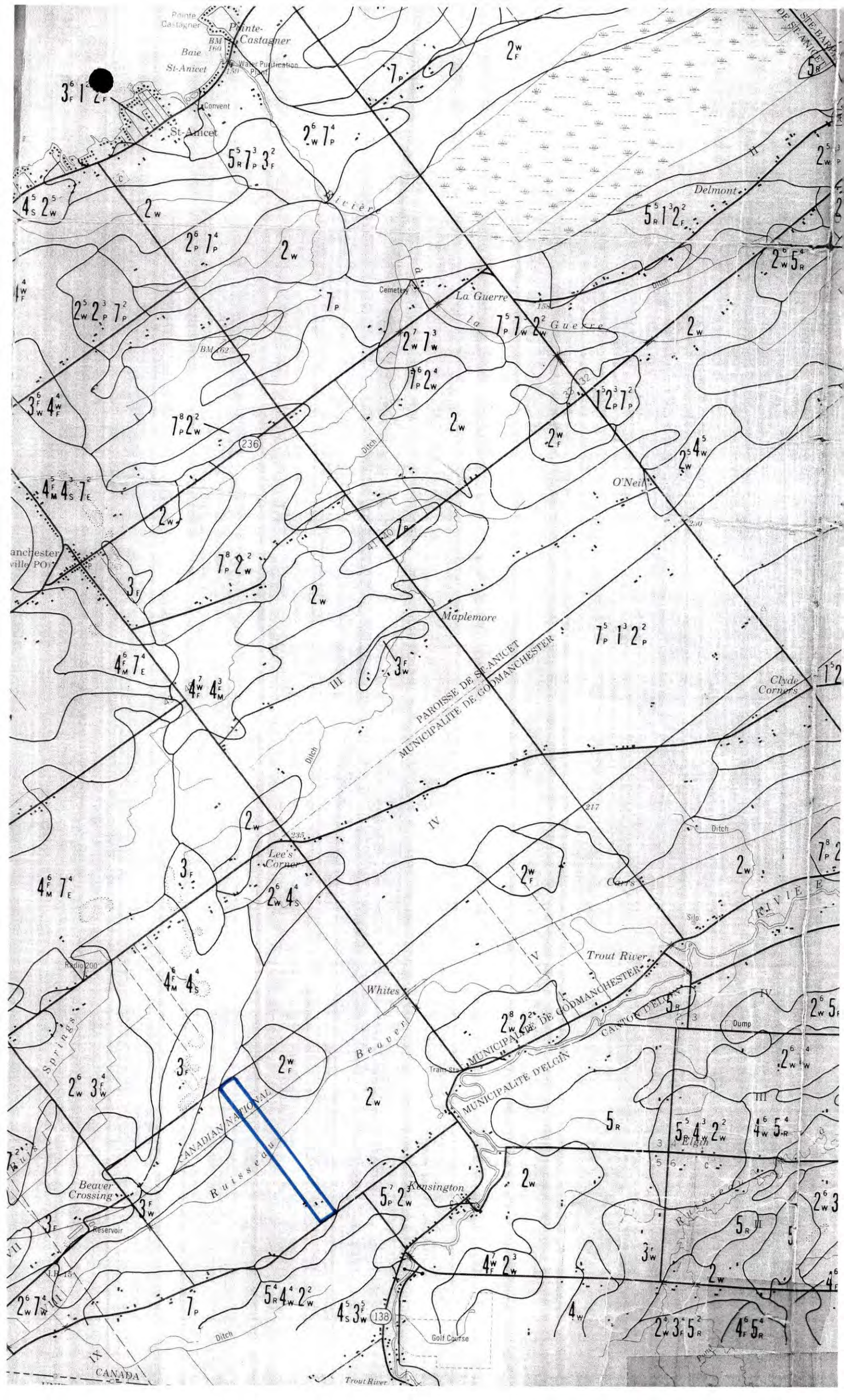
_____
Me Claude MÉNARD, Notaire

G:\KAREN\fermerdaoustach.doc

Les parties ci-haut conviennent de plus que : - Le locataire pourra bâtir ou démolir les bâtiments de ferme existants et en conserver les matériaux.

[redacted]


Rang VI
Rang II
Rang I
Silos
Silo
Reservoirs
Cimetière
WATSON
Wilson-McArthur


Pointe Castagner
Pointe-Castagner
Baie St-Anicet
BM 159
Water Purification Plant
Convent
St-Anicet
Rivière
Delmont
Cemetery
La Guerre
La Guerre
BM 162
Ditch
236
O'Neil
Maplemore
PAROISSE DE ST-ANICET
MUNICIPALITE DE GODMANCHESTER
Clyde Corners
Lee's Corner
Ditch
217
Ditch
Corrs
Silo
RIVIERE
Trout River
Whites
Beaver
Springs
Radio 200'
MUNICIPALITE DE GODMANCHESTER
CANTON D'ELGIN
MUNICIPALITE D'ELGIN
Dump
Trans-st.
Elgin
CANADIAN NATIONAL
Ruisseau
Beaver Crossing
Reservoir
Kensington
Ruisseau
138
Golf Course
Ditch
CANADA
Trout River

MUNICIPALITÉ: GODMANCHESTER (CT) 69060 INTERVENTION # 335712

Impression : 2004-03-25 11:11:18 Échelle 1: 10000 Photo # Q99 - 800 - 053 Prise de vue : 1999-04-28

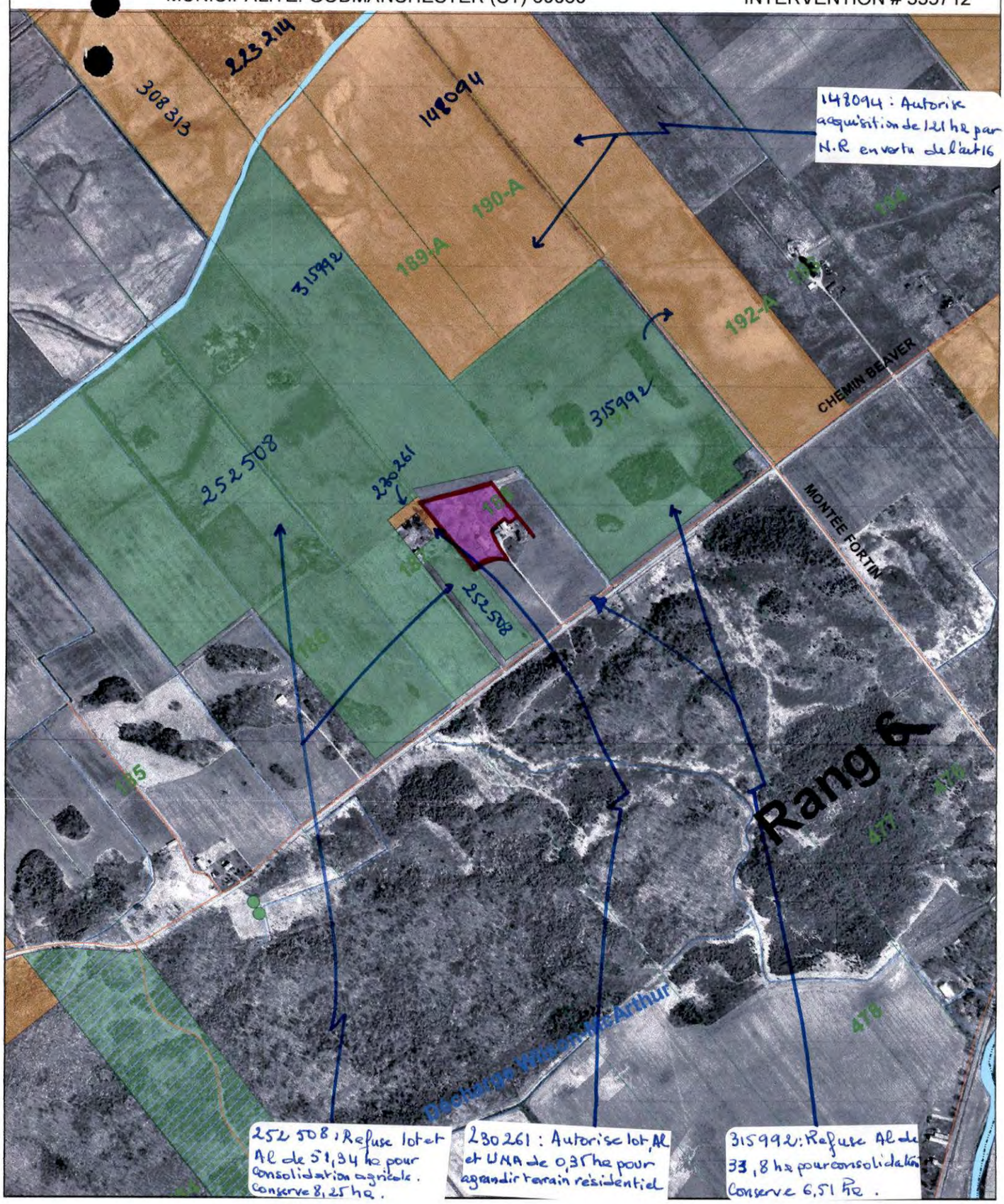
Morceler
2,07 ha
et
89,03 ha

Zone non agricole
Terrain visé d'une superficie de 2,07 ha
Limite de propriété
Résiduelle contiguë de Ferme Robert D'Aout inc., d'une superficie totale de 89,3 ha
Propriété contiguë de l'acquereur Robert y kenza d'une superficie de 0,5 ha (droits acquis).

Résidence
Ferme / bâtiment agricole
Commerce, industrie, institution
Autorisation Refus

| INFORMATIONS SUR LE TERRITOIRE | | INFORMATIONS SUR LA MUNICIPALITÉ |
|---|---|---|
| N Communauté métropolitaine | N Municipalités de l'annexe II (REA) | N Rejet art. 61.1 |
| N AR OU RMR | N MRC ressource | N Art. 59 en traitement |
| N Pourtour (AR, RMR, CM) | O Politique de la ruralité | N Art. 59 en vigueur |

MUNICIPALITÉ: GODMANCHESTER (CT) 69060 INTERVENTION # 335712




Impression : 2004-03-25 10:56:00 Échelle 1: 10000 Photo # Q99 - 800 - 053 Prise de vue : 1999-04-28

Zone non agricole
Terrain visé
Limite de propriété

Résidence
Ferme / bâtiment agricole
Commerce, industrie, institution
Autorisation
Refus

| INFORMATIONS SUR LE TERRITOIRE | | INFORMATIONS SUR LA MUNICIPALITÉ |
|---|---|---|
| [N] Communauté métropolitaine | [N] Municipalités de l'annexe II (REA) | [N] Rejet art. 61.1 |
| [N] AR OU RMR | [N] MRC ressource | [N] Art. 59 en traitement |
| [N] Pourtour (AR, RMR, CM) | [O] Politique de la ruralité | [N] Art. 59 en vigueur |

)3-08-12 13:15:32
D54-6

# Fédération des producteurs de bovins du Québec

## Détail des ventes du 1 janv. 2003 au 30 juin. 2003

)ducteur: Ykema, Robert (C581)

| te | Lot | Acheteur | Nombre de têtes | Prix misé | Prix ajusté | Poids vif annoncé | Poids moyen mort | Rendement carcasse | Poids total mort | Montant moyen | Montant total | Coul. | A1 | A2 | A3 | A4 | B1 | B2 | B3 | B4 | C1 | C2 | OW | NC <=353 | NC > 353 | % A | % 1-2 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| )3-01-09 | 526 | (258) White Veal Meat Packers Ltd | 11 | 1,620 | 1,620 | 660 | 395 | 59,9% | 4 347 | 640,14 | 7 041,49 | 0,0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 9 | 0 | 2 | 0% | 0% |
| )3-01-16 | 526 | (258) White Veal Meat Packers Ltd | 3 | 1,625 | 1,625 | 651 | 390 | 60,0% | 1 170 | 633,91 | 1 901,74 | 0,0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 2 | 0% | 0% |
| )3-01-23 | 526 | (258) White Veal Meat Packers Ltd | 2 | 1,500 | 1,500 | 644 | 368 | 57,1% | 736 | 551,70 | 1 103,40 | 0,0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0% | 0% |
| )3-01-30 | 526 | (258) White Veal Meat Packers Ltd | 1 | 1,570 | 1,570 | 652 | 389 | 59,7% | 389 | 610,73 | 610,73 | 0,0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0% | 0% |
| )3-02-06 | 527 | (258) White Veal Meat Packers Ltd | 1 | 1,570 | 1,570 | 636 | 368 | 57,9% | 368 | 578,23 | 578,23 | 0,0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0% | 0% |
| )3-02-13 | 526 | (258) White Veal Meat Packers Ltd | 2 | 1,610 | 1,610 | 640 | 350 | 54,6% | 699 | 562,78 | 1 125,55 | 0,0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 | 0% | 0% |
| )3-02-20 | 526 | (258) White Veal Meat Packers Ltd | 1 | 1,520 | 1,520 | 656 | 377 | 57,5% | 377 | 573,04 | 573,04 | 0,0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0% | 0% |
| )3-02-27 | 526 | (258) White Veal Meat Packers Ltd | 6 | 1,560 | 1,560 | 641 | 360 | 56,1% | 2 159 | 561,21 | 3 367,26 | 0,0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 4 | 0% | 0% |
| )3-03-06 | 526 | (258) White Veal Meat Packers Ltd | 2 | 1,540 | 1,540 | 638 | 373 | 58,4% | 746 | 574,27 | 1 148,53 | 0,0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0% | 0% |
| )3-03-13 | 526 | (56) Montpak Inc | 4 | 1,560 | 1,560 | 646 | 351 | 54,4% | 1 406 | 548,22 | 2 192,89 | 0,0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 3 | 0 | 0% | 0% |
| )3-03-20 | 526 | (258) White Veal Meat Packers Ltd | 3 | 1,440 | 1,440 | 634 | 358 | 56,4% | 1 073 | 515,14 | 1 545,41 | 0,0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 | 0% | 0% |
| )3-03-27 | 526 | (258) White Veal Meat Packers Ltd | 3 | 1,400 | 1,400 | 626 | 339 | 54,1% | 1 016 | 474,32 | 1 422,96 | 0,0 | 0 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 100% | 100% |
| )3-04-03 | 526 | (258) White Veal Meat Packers Ltd | 1 | 1,250 | 1,250 | 630 | 338 | 53,6% | 338 | 422,38 | 422,38 | 0,0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0% | 0% |
| )3-04-10 | 526 | (258) White Veal Meat Packers Ltd | 3 | 1,350 | 1,143 | 641 | 326 | 51,0% | 979 | 373,07 | 1 119,20 | 0,0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 33% | 67% |
| )3-04-17 | 526 | (258) White Veal Meat Packers Ltd | 3 | 1,490 | 1,490 | 627 | 362 | 57,7% | 1 085 | 538,64 | 1 615,91 | 0,0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 | 0% | 0% |
| )3-04-24 | 526 | (250) Grober Inc. | 3 | 1,715 | 1,715 | 633 | 340 | 53,7% | 1 021 | 583,67 | 1 751,02 | 0,0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 | 0 | 0% | 0% |
| )3-05-01 | 526 | (258) White Veal Meat Packers Ltd | 4 | 1,740 | 1,740 | 640 | 359 | 56,1% | 1 436 | 624,70 | 2 498,81 | 0,0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 | 100% | 100% |
| )3-05-08 | 526 | (258) White Veal Meat Packers Ltd | 1 | 1,725 | 1,725 | 645 | 345 | 53,4% | 345 | 594,26 | 594,26 | 0,0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0% | 0% |
| )3-05-15 | 526 | (258) White Veal Meat Packers Ltd | 1 | 1,600 | 1,600 | 636 | 357 | 56,2% | 357 | 571,68 | 571,68 | 0,0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0% | 0% |
| )3-05-22 | 526 | (900) Fédération | 2 | 1,527 | 1,431 | 675 | 368 | 54,5% | 736 | 526,36 | 1 052,71 | 0,0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0% | 0% |
| )3-05-29 | 526 | (900) Fédération | 2 | 1,418 | 1,353 | 775 | 433 | 55,9% | 867 | 586,22 | 1 172,43 | 0,0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0% | 0% |
| )3-06-05 | 526 | (900) Fédération | 3 | 1,436 | 1,353 | 644 | 412 | 64,0% | 1 235 | 556,88 | 1 670,65 | 0,0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 | 0% | 0% |
| )3-06-19 | 526 | (900) Fédération | 9 | 1,403 | 1,253 | 678 | 369 | 54,5% | 3 325 | 462,86 | 4 165,72 | 0,0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 9 | 0% | 0% |
| )3-06-26 | 526 | (900) Fédération | 4 | 0,952 | 0,943 | 637 | 398 | 62,4% | 1 590 | 374,76 | 1 499,05 | 0,0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4 | 0% | 0% |
| al | | | 75 | 1,501 | 1,467 | 651 | 371 | 56,9% | 27 798 | 543,27 | 40 745,05 | 0,0 | 0 | 5 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 | 11 | 12 | 45 | 28% | 33% |

**Fédération des producteurs de bovins du Québec**

**Résumé des ventes du 1 janv. 2003 au 30 juin. 2003**

**'oducteur:** Ykema, Robert (C581)

| ate | Nombre de têtes | Prix misé | Prix ajusté | Poids vif annoncé | Poids moyen mort | Rendement carcasse | Poids total mort | Montant moyen | Montant total | Coul. | A1 | A2 | A3 | A4 | B1 | B2 | B3 | B4 | C1 | C2 | OW | NC <=353 | NC > 353 | % A | % 1-2 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| iv. 2003 | 17 | 1,604 | 1,604 | 656 | 391 | 59,5% | 6 642 | 626,90 | 10 657,36 | 0,0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 10 | 0 | 7 | 0% | 0% |
| vr. 2003 | 10 | 1,567 | 1,567 | 642 | 360 | 56,1% | 3 603 | 564,41 | 5 644,08 | 0,0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4 | 6 | 0% | 0% |
| ars. 2003 | 12 | 1,487 | 1,487 | 637 | 353 | 55,5% | 4 241 | 525,82 | 6 309,79 | 0,0 | 0 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 3 | 5 | 75% | 75% |
| r. 2003 | 10 | 1,492 | 1,430 | 633 | 342 | 54,1% | 3 423 | 490,85 | 4 908,49 | 0,0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 4 | 3 | 33% | 67% |
| ai. 2003 | 10 | 1,617 | 1,585 | 674 | 374 | 55,5% | 3 740 | 588,99 | 5 889,90 | 0,0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 8 | 100% | 100% |
| n. 2003 | 16 | 1,297 | 1,194 | 661 | 384 | 58,3% | 6 149 | 458,46 | 7 335,42 | 0,0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 16 | 0% | 0% |
| tal | 75 | 1,501 | 1,467 | 651 | 371 | 56,9% | 27 798 | 543,27 | 40 745,05 | 0,0 | 0 | 5 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 | 11 | 12 | 45 | 28% | 33% |
| rcentile | 34 | 24 | 15 | | 99 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 12 | 19 |
| ustement * | 75 | | | | | | | | | | 0 | 5 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 | 11 | 12 | 45 | 28% | 33% |

* Pour la couleur selon le lieu d'abattage tel qu'utilisé pour le calcul de certification des producteurs.

**ÉSUMÉ DES VENTES DES PRODUCTEURS AYANT VENDU AU MOINS 1 TÊTE**

| ate | Nombre de têtes | Prix misé | Prix ajusté | Poids vif annoncé | Poids moyen mort | Rendement carcasse | Poids total mort | Montant moyen | Montant total | Coul. | A1 | A2 | A3 | A4 | B1 | B2 | B3 | B4 | C1 | C2 | OW | NC <=353 | NC > 353 | % A | % 1-2 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| iv. 2003 | 7 857 | 1,680 | 1,673 | 626 | 349 | 56,4% | 2 739 418 | 583,75 | 4 586 536,55 | 42,3 | 140 | 1 675 | 468 | 4 | 11 | 136 | 11 | 0 | 3 | 8 | 571 | 2 262 | 2 568 | 76% | 65% |
| vr. 2003 | 7 751 | 1,648 | 1,640 | 628 | 348 | 55,4% | 2 697 054 | 571,12 | 4 426 719,72 | 42,1 | 120 | 1 636 | 507 | 6 | 14 | 102 | 30 | 0 | 7 | 8 | 779 | 2 348 | 2 194 | 71% | 58% |
| ars. 2003 | 8 087 | 1,550 | 1,545 | 629 | 349 | 55,4% | 2 822 517 | 539,30 | 4 361 317,33 | 41,7 | 134 | 1 646 | 551 | 8 | 0 | 63 | 10 | 1 | 2 | 5 | 634 | 2 484 | 2 549 | 77% | 60% |
| r. 2003 | 9 294 | 1,522 | 1,522 | 631 | 346 | 54,8% | 3 218 259 | 527,06 | 4 898 473,44 | 41,2 | 90 | 1 214 | 377 | 1 | 5 | 39 | 11 | 3 | 6 | 2 | 526 | 4 347 | 2 673 | 74% | 59% |
| ai. 2003 | 9 311 | 1,623 | 1,619 | 636 | 348 | 54,8% | 3 242 425 | 563,47 | 5 246 434,98 | 41,6 | 89 | 1 476 | 484 | 11 | 3 | 73 | 12 | 0 | 5 | 6 | 491 | 3 517 | 3 144 | 78% | 62% |
| in. 2003 | 8 671 | 1,272 | 1,255 | 637 | 353 | 55,4% | 3 057 933 | 443,57 | 3 846 167,91 | 41,4 | 86 | 1 163 | 318 | 12 | 2 | 46 | 6 | 0 | 3 | 3 | 298 | 3 316 | 3 418 | 82% | 67% |
| tal | 50 971 | 1,546 | 1,539 | 632 | 349 | 55,3% | 17 777 606 | 536,89 | 27 365 649,92 | 41,7 | 659 | 8 810 | 2 705 | 42 | 35 | 459 | 80 | 4 | 26 | 32 | 3 299 | 18 274 | 16 546 | 76% | 62% |

Comité de références économiques
en agriculture du Québec (C.R.É.A.Q.)

# Fumier de ferme

AOÛT 1995
AVRIL 2002(a)

AGDEX 538

## Valeur fertilisante

(a) Seules les informations relatives au fumier avec litière dans la volaille ont été révisées. Ces informations ont été recommandées par le Comité agroenvironnement du CRAAQ, conjointement avec le Comité de coordination du projet de "Caractérisation des charges fertilisantes des effluents d'élevage du Québec".

La gestion de ce comité est assumée par le CRAAQ; ce comité a la responsabilité de la coordination du projet, actuellement en phase I. Des mises à jour régulières des données de l'AGDEX 538 sont prévues au cours des prochains mois et années. Ces mises à jour se feront au fur et à mesure de l'avancement des travaux des projets de caractérisation des effluents d'élevage au Québec.

(Remplace "Fumier de ferme - Production, entreposage, valeur fertilisante", AGDEX 538, dernière réalisation : Septembre 1988)

Lors de la reprise des fumiers et des lisiers, il faudrait préférablement envoyer un échantillon du matériel au laboratoire d'analyse afin de connaître avec précision les éléments qu'ils contiennent pour en déterminer la valeur fertilisante. Toutefois, si les résultats d'analyse ne sont pas disponibles, on se sert d'estimations établies pour les conditions du Québec et indiquant la valeur fertilisante moyenne des fumiers au moment de l'épandage (tableau ci-dessous).

**Teneur en matière sèche, valeur fertilisante et valeur monétaire des fumiers et des lisiers au moment de l'épandage**

| | M.S. | Densité | N TOTAL | $P_2O_5$ | $K_2O$ | Valeur | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | (%) | (t/m$^3$) | (kg/t) | (kg/t) | (kg/t) | ($/t) | ($/m$^3$) |
| Bovins laitiers | | | | | | | |
| Fumier égoutté | 24,0 | 0,75 | 5,5 | 3,8 | 5,4 | 12,43 | 9,32 |
| Fumier non égoutté | 17,0 | 0,85 | 5,2 | 3,3 | 4,7 | 11,27 | 9,57 |
| Purin (purot) | 1,0 | 1,00 | 0,5 | 0,2 | 1,5 | 1,52 | 1,52 |
| Purin (pompage du muret) | 2,3 | 1,00 | 1,8 | 0,6 | 2,8 | 4,00 | 4,00 |
| Lisier | 5,7 | 1,00 | 2,7 | 1,4 | 3,1 | 5,90 | 5,92 |
| Bovins de boucherie | | | | | | | |
| Fumier (parquet) | 30,0 | 0,75 | 6,6 | 4,0 | 6,6 | 14,45 | 10,84 |
| Lisier | 5,7 | 1,00 | 2,7 | 1,4 | 3,1 | 5,90 | 5,90 |
| Lisier (semi-liquide ou pâteux) | 9,3 | 0,90 | 3,8 | 1,8 | 3,6 | 7,74 | 6,97 |
| Porcs - Lisier | | | | | | | |
| Porcs à l'engraissement | 3,5 | 1,00 | 3,7 | 2,5 | 2,2 | 7,56 | 7,56 |
| Maternité | 3,6 | 1,00 | 3,2 | 2,9 | 1,6 | 7,08 | 7,08 |
| Volailles | | | | | | | |
| **Fumier (avec litière)** | 74,3 | 0,322 (1) | 27,0 | 25,0 | 13,0 | 59,96 | 29,98 |
| Lisier dense | 10,0 | 1,000 | 20,0 | 15,0 | 7,0 | 39,74 | 39,74 |
| Lisier dilué | 5,0 | 1,000 | 10,0 | 7,0 | 3,0 | 19,14 | 19,14 |
| Chevaux | | | | | | | |
| Fumier (avec litière) | 25,0 | 0,70 | 5,0 | 2,0 | 4,0 | 9,46 | 6,62 |
| Moutons | | | | | | | |
| Fumier (avec litière) | 55,0 | 0,60 | 14,0 | 8,0 | 12,0 | 29,16 | 17,50 |
| Chèvres | | | | | | | |
| Fumier (avec litière) | 35,0 | 0,70 | 4,0 | 7,0 | 17,0 | 30,82 | 21,57 |
| Lapins | | | | | | | |
| Fumier (solide) | 57,0 | 0,60 | 18,0 | 18,0 | 10,0 | 41,92 | 25,15 |

Source : CPVQ - Coefficient d'efficacité des engrais de ferme, AGDEX 538

Note 1 : En moyenne les élevages de poulets à griller réalisent 6,5 élevages de 40 jours annuellement. La densité du matériel à la sortie du poulailler (litière et fumier) est de 322 kg/m3. Ces facteurs de dégradation, de consolidation de l'amas et d'empilements successifs peuvent modifier les paramètres de concentration, de volume et de densité selon la durée d'entreposage.

N.B. : Cette valeur fertilisante est une moyenne reflétant les conditions des différents élevages au Québec; elle ne sert qu'à des fins d'information générale et de calculs macro-économiques. Valeur des éléments : ($ 1/kg) N = 1,10 $, $P_2O_5$ = 0,94 $ $K_2O$ = 0,52 $ calculés sur le prix des engrais simples, à partir de "Fertilisants et amendements - Prix", AGDEX 540, 1995.

Ce document est basé sur de l'information factuelle jugée représentative. Une décision basée sur cette information demeure sous la seule responsabilité de l'utilisateur.

Publié par le Centre de référence en agriculture et agroalimentaire du Québec (CRAAQ).

**Quantité quotidienne de déjections par espèce animale et volume de fumier sous forme solide ou liquide à entreposer** *(excluant les précipitations)*

Volume en litres par animal par jour

| | | Déjections produites | | Fumier solide | | Fumier liquide | | Date des données |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Teneur en eau (tee) % | Quantité | Litière requise (15 % tee) | Volume avec litière | Dilution | Volume avec dilution | |
| Veau lourd | | | | | | | | |
| Veau de lait | (0 à 4 mois) | --- | 6 | ---*(7)* | --- | 7*(8)* | 13 | Fév. 1999 |
| Veau de grain pouponnière | (0 à 2 mois) | --- | 4 | 9*(9)* | 8,5 | 9*(10)* | 13 | Fév. 1999 |
| Veau de grain finition | (2 à 6 mois) | 88 | 10 | 10 | 15 | 2 | 12 | Fév. 1999 |
| Veau de grain l'ensemble | (0 à 6 mois) | --- | 8 | 9,6 | 12,8 | 4,3 | 12,3 | Fév. 1999 |
| Bovin de boucherie | | | | *(11)* | *(12)* | | | |
| Veau de boucherie | (0 à 2 mois) | 88 | 4 | 3 (6) | 5,5 | 1 | 5 | Fév. 1999 |
| Veau de boucherie | (2 à 6 mois) | 88 | 10 | 4 (8) | 12 | 2 | 12 | Fév. 1999 |
| Génisse de boucherie | (6 à 18 mois) | 88 | 18 | 7 (14) | 22 | 4 | 22 | Fév. 1999 |
| Taure de boucherie | (18 à 26 mois) | 87 | 22 | 7 (14) | 26 | 7 | 29 | Fév. 1999 |
| Bouvillon (parquet d'engraissement) | | | | | | | | |
| | (230 à 365 kg) | 88 | 16 | 6 (12) | 19 | 4 | 20 | Fév. 1999 |
| | (230 à 550 kg) | 87 | 20 | 8 (16) | 24 | 6 | 26 | Fév. 1999 |
| | (365 à 550 kg) | 87 | 24 | 10 (20) | 29 | 8 | 32 | Fév. 1999 |
| Vache de boucherie | (500 kg) | 86 | 26 | 7 (14) | 30 | 10 | 36 | Fév. 1999 |
| Vache de boucherie | (550 kg) | 86 | 28 | 8 (16) | 32 | 11 | 39 | Fév. 1999 |
| Vache de boucherie | (600 kg) | 86 | 30 | 9 (18) | 34,5 | 12 | 42 | Fév. 1999 |
| Vache de boucherie | (650 kg) | 86 | 32 | 10 (20) | 37 | 13 | 45 | Fév. 1999 |
| Vache de boucherie | (700 kg) | 86 | 34 | 10 (20) | 39 | 14 | 48 | Fév. 1999 |
| Taureau de boucherie | (700 kg) | 86 | 34 | 10 (20) | 39 | 14 | 48 | Fév. 1999 |

*Note 7* : Le fumier produit par un élevage de veaux de lait est considéré comme étant sous forme liquide. À des fins de calcul, dans le cas d'un éleveur qui utilise une régie avec litière, le volume de la partie solide correspond au volume de la litière utilisée.

*Note 8* : L'eau de dilution pour l'élevage des veaux de lait provient pour 5,5 litres du lavage (mélangeur à lait, sceaux, plancher, cages) qui peut varier selon la régie de désinfection journalier de chaque élevage et pour 1,5 litre de la désinfection à la fin de chaque élevage.

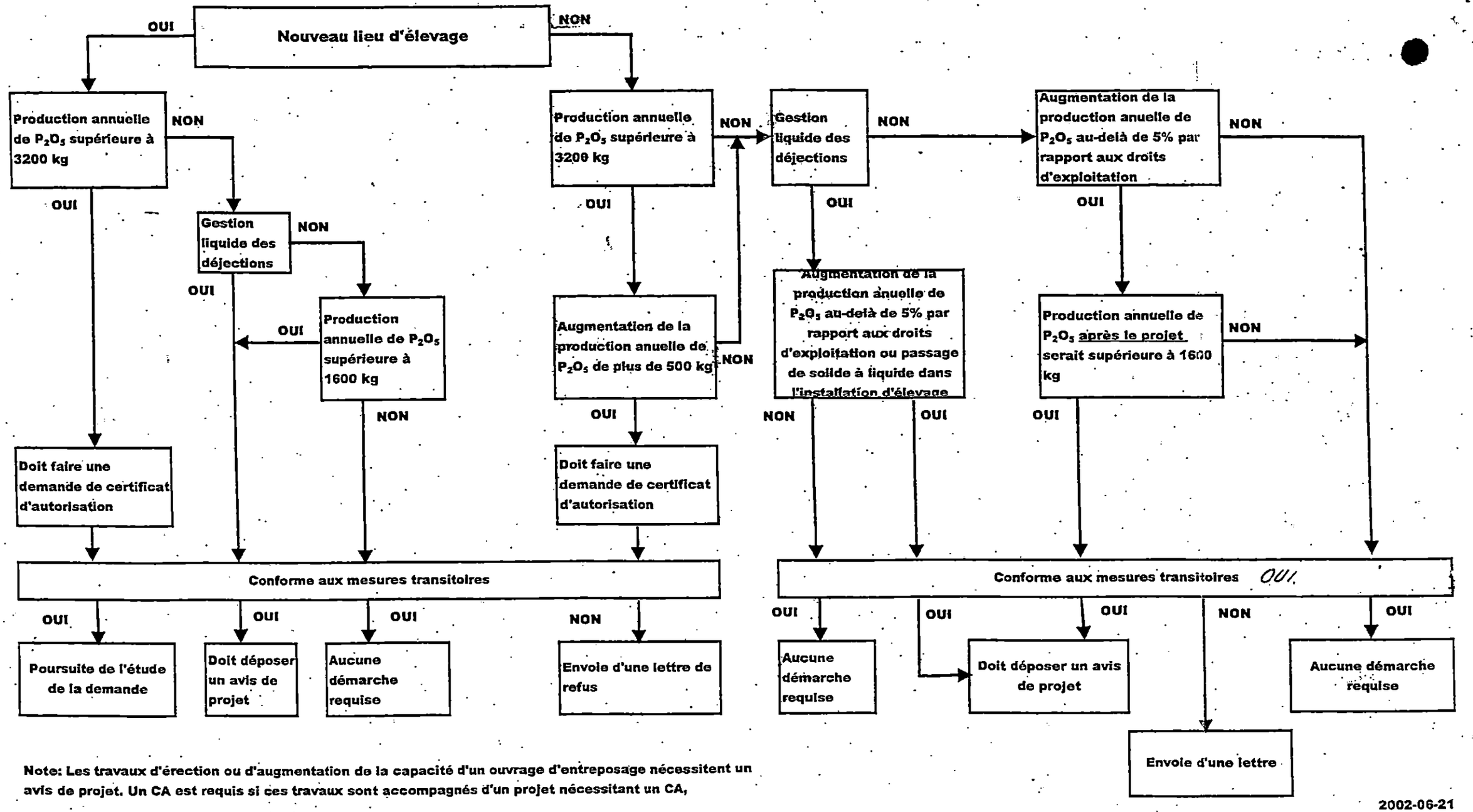
*Note 9* : Pour obtenir un fumier solide avec litière, dans la section pouponnière d'un élevage de veaux de grain, il faut une régie bien contrôlée de l'eau de lavage.

*Note 10* : L'eau de dilution dans la section pouponnière de l'élevage des veaux de grain provient pour 5,5 litres du lavage (mélangeur à lait, seaux, plancher et cages) et pour 3,5 litres de la désinfection à la fin de chaque élevage.

*Note 11* : Dans l'élevage de bovin de boucherie, le volume de litière équivaut à environ 40 % de celui du fumier produit quand ce dernier est enlevé quotidiennement. Si on laisse le fumier s'accumuler sur le parquet, le volume de la litière nécessaire double et il équivaut à 80 % de celui du fumier produit. Cette quantité de litière est indiquée par la valeur entre parenthèses (note 12).

*Note 12* : Bien que la quantité de litière ajoutée soit différente (note 11), le volume du fumier enlevé quotidiennement ou accumulé sur le parquet est presque identique. Le fumier entreposé sur le parquet a une densité plus grande à cause du piétinement des animaux, ce qui réduit la hauteur d'accumulation du fumier.

# RÈGLEMENT SUR LES EXPLOITATIONS AGRICOLES - DIAGRAMME LOGIQUE - CERTIFICAT D'AUTORISATION VS AVIS DE PROJET




**Note: Les travaux d'érection ou d'augmentation de la capacité d'un ouvrage d'entreposage nécessitent un avis de projet. Un CA est requis si ces travaux sont accompagnés d'un projet nécessitant un CA,**

2002-06-21

POUVOIR NOURRIR
POUVOIR GRANDIR
Montérégie
L'Union des producteurs agricoles

# POSITION

| | |
|---|---|
| **Date :** | *22 juin 2017* |
| **Destinataire :** | *CPTAQ* |
| **Dossier :** | *414514 et 414515* |
| **Demandeur :** | *Ministère des Transports, de la Mobilité durable et de l'Électrification des transports* |

**Critères de l'article 62 de la LPTAAQ**

**1° Le potentiel agricole du lot et des lots avoisinants**

*Le lot visé présente un fort potentiel agricole tout comme les lots avoisinants.*

**2° Les possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture**

*Les possibilités d'utilisation à des fins agricoles du lot sont bonnes.*

**3° Les conséquences d'une autorisation sur les activités agricoles existantes et sur le développement de ces activités agricoles ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole des lots avoisinants notamment, compte tenu des normes visant à atténuer les inconvénients reliés aux odeurs inhérentes aux activités agricoles découlant de l'exercice des pouvoirs prévus au paragraphe 4° du deuxième alinéa de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1)**

*L'autorisation serait sans impact significatif.*

**4° Les contraintes et les effets résultant de l'application des lois et règlements, notamment en matière d'environnement et plus particulièrement pour les établissements de production animale**

*L'autorisation serait sans impact significatif.*

**5° La disponibilité d'autres emplacements de nature à éliminer ou réduire les contraintes sur l'agriculture, particulièrement lorsque la demande porte sur un lot compris dans une agglomération de recensement ou une région métropolitaine de recensement telle que définie par Statistique Canada ou sur un lot compris dans le territoire d'une communauté**

*Ce critère est non pertinent dans le cadre de l'analyse de la présente demande.*

**6° L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricole**

*La communauté présente une bonne homogénéité.*

**7° L'effet sur la préservation pour l'agriculture des ressources eau et sol sur le territoire de la municipalité locale et dans la région**

*L'autorisation serait sans impact significatif.*

**8° La constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture**

*Ce critère est non pertinent dans le cadre de l'analyse de la présente demande.*

**9° L'effet sur le développement économique de la région sur preuve soumise par une municipalité, une communauté, un organisme public ou un organisme fournissant des services d'utilité publique**

*Ce critère est non pertinent dans le cadre de l'analyse de la présente demande.*

**10° Les conditions socio-économiques nécessaires à la viabilité d'une collectivité lorsque la faible densité d'occupation du territoire le justifie**

*Ce critère est non pertinent dans le cadre de l'analyse de la présente demande.*

## Argumentaire supplémentaire

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

*« En somme, la présente demande n'entraînerait pas d'impacts additionnels sur l'agriculture étant donné que :*

- *Environ la moitié de la superficie visée n'est pas utilisée à des fins agricoles et la perte de superficie en culture est minime.*
- *La demande n'impose pas de contraintes aux activités agricoles environnantes.*

*[…] ».*

## Position de la fédération

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

| Pour toute information, veuillez contacter la personne suivante : | | | |
|---|---|---|---|
| | Danielle Inkel | | Julie Robert |
| X | Alicia Patry | | Louise Simard |

***Avis de Confidentialité***

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

MUNICIPALITÉ
SAINT-LOUIS-DE-GONZAGUE

Remis au service de Gestion des Dossiers

19 DEC. 2016

C.P.T.A.Q.

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

**OBJET**
Demande d'autorisation – Aliénation / Lotissement
Lots 5 124 604, 5 126 191, Saint-Louis-de-Gonzague

Madame,
Monsieur,

À la demande de Monsieur François Hallé, représentant du ministère des Transports, de la Mobilité durable et de l'Électrification des transports (MTMDET), la Municipalité de la paroisse Saint-Louis-de-Gonzague vous transmet par la présente une demande d'autorisation pour les lots 5 124 604 et 5 126 191 du cadastre du Québec.

En espérant le tout conforme à vos exigences.

Mes meilleures salutations.

Gabrielle Daoust
Inspectrice municipale

140, rue Principale, Saint-Louis-de-Gonzague, Québec, J0S 1T0 ▪ Tél.: 450 371-0523 Fax: 450 371-6229 ▪ info@saint-louis-de-gonzague.com

Remis au service de Gestion des Dossiers

19 DEC. 2016

C.P.T.A.Q.

MUNICIPALITÉ
SAINT-LOUIS-DE-GONZAGUE

**Table des matières – Annexes**

A. **Formulaire de demande**

B. **Résolution d'appui de la Municipalité de Saint-Louis-de-Gonzague**

C. **Plan, croquis ou matrice graphique de la propriété concernée**

140, rue Principale, Saint-Louis-de-Gonzague, Québec, J0S 1T0 ▪ Tél.: 450 371-0523 Fax: 450 371-6229 ▪ info@saint-louis-de-gonzague.com

Commission de protection du territoire agricole Québec

# Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles
# Formulaire de demande d'autorisation

**Réservé à la Commission**

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

## PARTIE À REMPLIR PAR LE DEMANDEUR

Gestion des Dossiers

19 DEC. 2016

C.P.T.A.Q.

### 1 IDENTIFICATION

☒ Demandeur ☐ Propriétaire ☐ Mandataire ●

| | |
|---|---|
| Nom et prénom en lettres moulées<br>Hallé, François | Ind. rég. Téléphone (résidence) |
| Nom de la personne morale ☐ Municipalité ☐ MRC ☐ Société / Corporation ☒ Ministère ☐ Organisme public<br>Ministère des Transports, de la Mobilité durable et de l'Électrification des transports (MTMDET) | Ind. rég. Téléphone (travail)<br>4 5 0 6 9 8 3 4 0 0<br>Poste |
| N°, rue, appartement, boîte postale (siège social)<br>180 boulevard d'Anjou, bureau 200 | Ind. rég. Téléphone (cellulaire / autre) |
| Ville, village ou municipalité : Châteauguay — Province : Québec — Code postal : J 6 K 1 C 4 | Ind. rég. Télécopieur |
| Courriel | |

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

Lot _____ Cadastre _____

Lot _____ Cadastre _____

☐ Demandeur ☐ Propriétaire ☐ Mandataire ●

| | |
|---|---|
| Nom et prénom en lettres moulées | Ind. rég. Téléphone (résidence) |
| Nom de la personne morale ☐ Municipalité ☐ MRC ☐ Société / Corporation ☐ Ministère ☐ Organisme public | Ind. rég. Téléphone (travail)<br>Poste |
| N°, rue, appartement, boîte postale (siège social) | Ind. rég. Téléphone (cellulaire / autre) |
| Ville, village ou municipalité — Province — Code postal | Ind. rég. Télécopieur |
| Courriel | |

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

Lot _____ Cadastre _____

Lot _____ Cadastre _____

☐ Pour identifier d'autres personnes, veuillez cocher et remplir l'annexe.

## 2 DESCRIPTION DU PROJET

### 2.1 Décrivez la nature du projet faisant l'objet de votre demande

Le Ministère souhaite acquérir des immeubles à des fins d'utilité publique soit, pour la reconstruction du pont de Pointe-des-Cèdres (P-00913) sur la route 201 au-dessus de la rivière Saint-Louis sur le territoire de la municipalité de Saint-Louis-de-Gonzague ainsi que sur le territoire de Saint-Stanislas-de-Kostka. Les acquisitions accompagnant le projet sont complétées par l'établissement de servitudes de non-accès afin d'assurer le maintien de la sécurité aux abords de l'infrastructure.

* À noter que seuls les immeubles au Sud (voir au Sud-Est) de la rivière Saint-Louis sont localisés en zone agricole décrétée soit les parcelles # 5 et # 6 au plan d'acquisition et au tableau des propriétaires joint à la demande. La parcelle # 5 est localisée sur le territoire de Saint-Louis-de-Gonzague tandis que la parcelle # 6 est localisée sur le territoire de Saint-Stanislas-de-Kostka.

### 2.2 Précisez toutes les autorisations nécessaires pour la réalisation de votre projet

☒ Aliénation / Lotissement ● ☐ Coupe d'érables dans une érablière ● ☐ Utilisation d'un lot à une fin autre que l'agriculture ●

☐ Enlèvement de sol arable ● ☐ Inclusion ●

### 2.3 Complétez la ou les section(s) correspondant à votre situation sinon passez au point 3

☒ Aliénation d'un lot ou d'un ensemble de lots ● (morcellement d'un lot ou d'un ensemble de lots, vente, achat, échange ou don d'un terrain), sauf dans les cas d'agrandissement d'une superficie actuellement utilisée à une fin autre que l'agriculture → Section A

☐ Utilisation à une fin autre que l'agriculture ●

- ☐ Exploitation de ressources, remblais et enlèvement de sol arable ● → Section B, partie 1
- ☐ Entreposage de matières résiduelles fertilisantes (MRF) → Section B, partie 2
- ☐ Puits commerciaux et municipaux → Section B, partie 3

☐ Coupe d'érables dans une érablière ● → Section C

## 3 DESCRIPTION DES LOTS

### 3.1 Identification du (des) lot(s) visé(s) par la demande

| Lot | Rang | Cadastre | Superficie | Municipalité |
|---|---|---|---|---|
| 5 126 191 ptie | | du Québec | 0,0869 | Saint-Louis-de-Gonzague |
| 5 124 604 ptie | | du Québec | 0,0190 | Saint-Stanislas-de-Kostka |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

Superficie ● visée par la demande 0,1059 hectare(s)

Superficie ● visée par la propriété _____ hectare(s)

### 3.2 Utilisation actuelle du (des) lot(s) visé(s) par la demande (agricole ou autre qu'agricole)

| ■ Utilisation agricole | Superficie ● | ☐ Utilisation autre qu'agricole ● Veuillez spécifier | Superficie ● |
|---|---|---|---|
| Culture / Friche | 0,0869 hectare(s) | Résidentiel | 0,0190 hectare(s) |
| Boisé sans érables | _____ hectare(s) | _____ | _____ hectare(s) |
| Boisé avec érables | _____ hectare(s) | _____ | _____ hectare(s) |
| **Superficie totale** | 0,0869 **hectare(s)** | **Superficie totale** | 0,0190 **hectare(s)** |

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

## 3.3 Description des bâtiments et ouvrages existants sur le (les) lot(s) visé(s) par la demande

| [redacted]/Rang | Bâtiments/Ouvrages existants | Date de construction | Utilisation actuelle | Date de début de l'utilisation actuelle |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

## 3.4 Identification d'espaces appropriés disponibles hors de la zone agricole dans le cas d'une nouvelle utilisation à des fins autres que l'agriculture

Étant donné la nature du projet, celui-ci ne peut pas être réalisé ailleurs.

**MISE EN GARDE**

Le traitement de la demande sera effectué sur réception d'un dossier complet. Une demande incomplète, parce que certains documents et renseignements ont été omis, sera retournée à l'expéditeur.

# 4 ATTESTATION

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

Nom et prénom en lettres moulées: François Hallé

■ Demandeur

☐ Propriétaire

☐ Mandataire

Fait à Châteauguay Date: 2016 10 06 (A M J) Signature _____

Remis au service de Gestion des Dossiers

19 DEC. 2016

C.P.T.A.Q.

# PARTIE À REMPLIR PAR LA MUNICIPALITÉ

Nom du demandeur : Ministère des Transports, de la mobilité durable et de l'électrification des transports (mtmdet)

## 5 CONFORMITÉ AVEC LA RÉGLEMENTATION MUNICIPALE

a) Le règlement de zonage de la municipalité est-il en concordance avec le schéma en vigueur ? ☑ Oui ☐ Non

b) Le projet est-il conforme au règlement de zonage et, le cas échéant, aux mesures de contrôle intérimaire ? ☑ Oui ☐ Non

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

c) Ce projet de règlement adopté fait-il l'objet d'un avis de la MRC ou de la communauté métropolitaine indiquant que la modification envisagée serait conforme au schéma d'aménagement ou, le cas échéant, aux mesures de contrôle intérimaire ? ☐ Oui ☐ Non

Si oui, annexez une copie du projet de règlement adopté et l'avis de conformité de la MRC ou de la communauté métropolitaine. À défaut de fournir ces deux documents, une demande non conforme à la réglementation municipale sera irrecevable.

d) Dans le cas seulement où la demande vise à obtenir une autorisation pour une utilisation à une fin autre que l'agriculture, l'objet de la demande constitue-t-il un immeuble protégé qui génère des distances séparatrices relatives aux installations d'élevages ? ☐ Oui ☑ Non

e) Dans le cas d'une nouvelle utilisation résidentielle ou d'un agrandissement d'une utilisation résidentielle en vertu de votre règlement de lotissement en vigueur :

Indiquez la superficie minimale requise pour cette utilisation _____ mètre(s) carré(s)

Indiquez le frontage minimal requis pour cette utilisation _____ mètre(s)

f) L'emplacement visé est-il présentement desservi par :

Un service d'aqueduc ? ☐ Oui ☑ Non Date d'adoption du règlement : A M J

Un service d'égout sanitaire ? ☐ Oui ☑ Non Date d'adoption du règlement : A M J

## 6 DESCRIPTION DU MILIEU ENVIRONNANT

### 6.1 Inventaire

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

| Type de bâtiment ou d'élevage | Unités animales | Distance de l'usage projeté (mètres) |
|---|---|---|
| Élevage bovins laitiers | 100 - 199 | 1300 m |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

Remis au service de Gestion des Dossiers

19 DEC. 2016

C.P.T.A.Q

## 6.2 Description de l'utilisation actuelle du (des) lot(s) voisin(s)

Au nord de l'emplacement visé :

Terre en culture (lot 5125095)
Terre en culture ou non-exploité (lot 5583172)

Au sud de l'emplacement visé :

Terrain résidentiel (lot 5124604)
Terre en culture (lot 5126191)

À l'est de l'emplacement visé :

Terre en culture

À l'ouest de l'emplacement visé :

Terrain résidentiel et terre en culture

## 7 IDENTIFICATION DE L'OFFICIER MUNICIPAL

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

Nom et prénom en lettres moulées
Daoust Gabrielle

Ville, village ou municipalité
Municipalité de St-Louis-de-Gonzague

Ind. rég. Téléphone (travail) 450 371 0523
Poste 226
Ind. rég. Téléphone (cellulaire / autre)

Courriel
inspecteur.municipal@st-louis-de-gonzague.com

Signature
G Daoust

Date : 2016 10 12
A M J

Remis au service de Gestion des Dossiers
19 DEC. 2016
C.P.T.A.Q.

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

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

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

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

## VENDEUR

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

| Vend | 1er terrain | 2e terrain (si applicable) |
|---|---|---|
| Lot(s) ou partie de lot(s) / Rang(s) | 5 126 191 PTIE | |
| Superficie ● totale (hectares) | 0,08687 | |
| Superficie ● cultivée (hectares) | | |
| Type de culture | | |
| Superficie ● en friche (hectares) | | |
| Superficie ● boisée (hectares) | | |
| Nombre d'entailles potentielles de l'érablière ● | | |
| Nombre d'entailles exploitées | | |
| Principaux bâtiments agricoles | | |
| Bâtiment(s) d'habitation | Année de construction<br>Année de construction | Année de construction<br>Année de construction |
| Inventaire des animaux | | |
| Quota / Contingent de production | Indiquez la quantité | Indiquez la quantité |

Remis au service de Gestion des Dossiers
19 DEC. 2016
C.P.T.A.Q.

| Conserve | Partie contiguë au terrain à vendre ● |
|---|---|
| Lot(s) ou partie de lot(s) / Rang(s) | 5 126 191 PTIE |
| Superficie ● totale (hectares) | |
| Superficie ● cultivée (hectares) | |
| Type de culture | |
| Superficie ● en friche (hectares) | |
| Superficie ● boisée (hectares) | |
| Nombre d'entailles potentielles de l'érablière ● | |
| Nombre d'entailles exploitées | |
| Principaux bâtiments agricoles | |
| Bâtiment(s) d'habitation | Année de construction<br>Année de construction |
| Inventaire des animaux | |
| Quota / Contingent de production | Indiquez la quantité |

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

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

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

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

## VENDEUR

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

| Vend | 1er terrain | 2e terrain (si applicable) |
|---|---|---|
| Lot(s) ou partie de lot(s) / Rang(s) | 5 124 604 PTIE | |
| Superficie● totale (hectares) | 0,019 | |
| Superficie● cultivée (hectares) | | |
| Type de culture | | |
| Superficie● en friche (hectares) | | |
| Superficie● boisée (hectares) | | |
| Nombre d'entailles potentielles de l'érablière● | | |
| Nombre d'entailles exploitées | | |
| Principaux bâtiments agricoles | | |
| Bâtiment(s) d'habitation | Année de construction | Année de construction |
| | Année de construction | Année de construction |
| Inventaire des animaux | | |
| Quota / Contingent de production | Indiquez la quantité | Indiquez la quantité |

Remis au service de Gestion des Dossiers
19 DEC. 2016
C.P.T.A.Q.

| Conserve | Partie contiguë au terrain à vendre● |
|---|---|
| Lot(s) ou partie de lot(s) / Rang(s) | 5 124 604 PTIE |
| Superficie● totale (hectares) | |
| Superficie● cultivée (hectares) | |
| Type de culture | |
| Superficie● en friche (hectares) | |
| Superficie● boisée (hectares) | |
| Nombre d'entailles potentielles de l'érablière● | |
| Nombre d'entailles exploitées | |
| Principaux bâtiments agricoles | |
| Bâtiment(s) d'habitation | Année de construction |
| | Année de construction |
| Inventaire des animaux | |
| Quota / Contingent de production | Indiquez la quantité |

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

Numéro de dossier à la municipalité : _____ Date de réception de la demande : 2016 10 12 (A M J)

## 8 ACCUSÉ DE RÉCEPTION DU DOSSIER À LA MUNICIPALITÉ

☒ Demandeur ☐ Propriétaire ☐ Mandataire●

| Nom et prénom en lettres moulées | | | Ind. rég. Téléphone (résidence) |
|---|---|---|---|
| Hallé, François | | | |
| Nom de la personne morale ☐ Municipalité ☐ MRC ☐ Société/Corporation ☒ Ministère ☐ Organisme public | | | Ind. rég. Téléphone (travail) 450 698 3400 |
| Ministère des Transports, de la Mobilité durable et de l'Électrification des transports (MTMDET) | | | Poste |
| N°, rue, appartement, boîte postale (siège social) | | | Ind. rég. Téléphone (cellulaire/autre) |
| 180 boulevard d'Anjou, bureau 200 | | | |
| Ville, village ou municipalité | Province | Code postal | Ind. rég. Télécopieur |
| Châteauguay | Québec | J6K 1C4 | |
| Courriel | | | |

☐ Demandeur ☐ Propriétaire ☐ Mandataire●

| Nom et prénom en lettres moulées | | | Ind. rég. Téléphone (résidence) |
|---|---|---|---|
| | | | |
| Nom de la personne morale ☐ Municipalité ☐ MRC ☐ Société/Corporation ☐ Ministère ☐ Organisme public | | | Ind. rég. Téléphone (travail) |
| | | | Poste |
| N°, rue, appartement, boîte postale (siège social) | | | Ind. rég. Téléphone (cellulaire/autre) |
| | | | |
| Ville, village ou municipalité | Province | Code postal | Ind. rég. Télécopieur |
| | | | |
| Courriel | | | |

### 8.1 Description du projet

Le Ministère souhaite acquérir des immeubles à fins d'utilité publique soit, pour la reconstruction du pont de Pointe-des-Cèdres (P-00913) sur la route 201 au-dessus de la rivière Saint-Louis sur le territoire de la Municipalité de Saint-Louis-de-Gonzague ainsi que sur le territoire de la Municipalité de Saint-Stanislas-de-Kostka. Les acquisitions accompagnant le projet sont complétés par l'établissement de servitudes de non-accès afin d'assurer le maintien de la sécurité aux abords de l'infrastructure.

### 8.2 Identification du (des) lot(s) visé(s) par la demande

| Lot | Rang | Cadastre | Municipalité |
|---|---|---|---|
| 5 126 191 | | du Québec | Saint-Louis-de-Gonzague |
| 5 124 604 | | du Québec | Saint-Louis-de-Gonzague |
| | | | |
| | | | |

Superficie● visée par la demande 0,1059 hectare(s)

Remis au service de Gestion des Dossiers
19 DEC. 2016
C.P.T.A.Q.

Nom et prénom en lettres moulées : Dany Michaud, Directrice générale

Fait à Saint-Louis-de-Gonzague Date : 2016 10 12 (A M J) Signature _____

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

MUNICIPALITÉ
SAINT-LOUIS-DE-GONZAGUE

Remis au service de Gestion des Dossiers

19 DEC. 2016

C.P.T.A.Q.

Extrait du livre des délibérations de la séance ordinaire du Conseil de la Municipalité de Saint-Louis-de-Gonzague tenue le mercredi 2 novembre 2016 à la salle du Conseil située au 140, rue Principale à Saint-Louis-de-Gonzague.

Sont présents à cette séance les membres du conseil Christian Brault, Mélanie Genesse, Paul Lavallière, François Leduc, Daniel Pitre et Jean-François Poirier, sous la présidence de monsieur le maire Yves Daoust, formant quorum.

**RÉSOLUTION NUMÉRO 16-11-186**

**DEMANDE D'ALIÉNATION ET D'AUTORISATION À LA CPTAQ POUR UNE UTILISATION À DES FINS AUTRES QUE L'AGRICULTURE, EN ZONE AGRICOLE, DU LOT 5 126 191 – PONT P-00913 (PONT DE POINTE-DES-CÈDRES), ROUTE 201 À SAINT-LOUIS-DE-GONZAGUE**

**ATTENDU** que la présente a pour sujet une demande d'aliénation et d'autorisation pour une utilisation à des fins autres que l'agriculture en zone agricole du lot 5 126 191;

**ATTENDU** que la demande d'autorisation pour une utilisation à des fins autres que l'agriculture concerne l'acquisition d'une superficie de 869 mètres carrés situés sur le lot 5 126 191 du cadastre du Québec afin de permettre la reconstruction du pont P-00913 (pont de Pointe-des-Cèdres) sur la route 201, au-dessus de la rivière Saint-Louis;

**ATTENDU** que la demande est conforme à la réglementation municipale;

**ATTENDU** que la Municipalité doit s'exprimer dans le cadre d'une demande d'autorisation adressée à la CPTAQ à des fins autres qu'agricoles, de lotissement et d'aliénation en zone agricole;

**ATTENDU** que celle-ci doit prendre forme en étant motivée à l'aide des dix (10) critères de l'article 62 de la LPTAA;

*1° le potentiel agricole du lot et des lots avoisinants;*

Le potentiel des sols se caractérise par des classes 2-W selon la carte de potentiel des sols IRDA.

*2° les possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture;*

La superficie en demande est située sur une propriété agricole, en bordure de la route 201 localisée sur le territoire de la municipalité de Saint-Louis-de-Gonzague. La superficie demandée est localisée à droite des assises de l'actuel pont P-00913 (pont de Pointe-des-Cèdres) et est utilisée à des fins d'agriculture.

*3° les conséquences d'une autorisation sur les activités agricoles existantes et sur le développement de ces activités agricoles ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole des lots avoisinants notamment, compte tenu des normes visant à atténuer les inconvénients reliés aux odeurs inhérentes aux activités agricoles découlant de l'exercice des pouvoirs prévus au paragraphe 4° du deuxième alinéa de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1);*

Le site visé est contigu à des propriétés utilisées à des fins d'agriculture. La demande portant sur le lot 5 126 191, vise à permettre le remplacement du pont P-00913 (pont de Pointe-des-Cèdres) au-dessus de la rivière St-Louis. Le pont P-00913 présente des dégradations importantes nécessitant une reconstruction. La demande ne vise pas la construction d'un nouvel immeuble, mais l'acquisition de superficie afin de permettre la reconstruction d'un pont existant et l'établissement de servitudes de non-accès afin d'assurer le maintien de la sécurité aux abords de l'infrastructure.

*4° les contraintes et les effets résultant de l'application des lois et règlements, notamment en matière d'environnement et plus particulièrement pour les établissements de production animale;*

Le projet d'acquisition vise à permettre la reconstruction d'un pont existant et l'établissement d'une servitude de non-accès sur la route 201. Le pont P-00913 est localisé à 2 300 mètres d'un élevage de bovins laitiers localisé sur le territoire de la municipalité de Saint-Stanislas-de-Kostka. Aucun autre établissement de production animale ne se retrouve à une distance inférieure du site concerné par la demande.

*5° la disponibilité d'autres emplacements de nature à éliminer ou réduire les contraintes sur l'agriculture, particulièrement lorsque la demande porte sur un lot compris dans une agglomération de recensement ou une région métropolitaine de recensement telle que définie par Statistique Canada ou sur un lot compris dans le territoire d'une communauté;*

.../2

Il n'existe aucun espace disponible approprié à l'intérieur du périmètre urbain. La demande a pour but de permettre la reconstruction du pont P-00913 (pont de Pointe-des-Cèdres) présent en bordure du lot 5 126 191. L'acquisition accompagnant le projet sera complété par l'établissement de servitude de non-accès afin d'assurer le maintien de la sécurité aux abords de l'infrastructure. Étant donné la nature du projet, celui-ci ne peut être réalisé ailleurs.

*6° l'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricole;*

La reconstruction du pont P-00913 ne peut porter atteinte à l'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricole. Le pont permet aux citoyens et entreprises agricoles de traverser la rivière St-Louis.

*7° l'effet sur la préservation pour l'agriculture des ressources eau et sol sur le territoire de la municipalité locale et dans la région;*

Aucun effet sur la préservation pour l'agriculture des ressources eau et sol, sur le territoire de la municipalité locale et dans la région, n'est à prévoir de la réalisation des travaux de reconstruction. La demande vise l'acquisition des immeubles et l'implantation d'une servitude de non-accès afin d'assurer le maintien de la sécurité aux abords de l'infrastructure.

*8° la constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture;*

Ce point n'est pas visé par la demande.

*9° l'effet sur le développement économique de la région sur preuve soumise par une municipalité, une communauté, un organisme public ou un organisme fournissant des services d'utilité publique;*

Le refus de la demande nuirait à la réalisation des travaux de reconstruction du pont P-00913 (pont Pointe-des-Cèdres).

*10° les conditions socioéconomiques nécessaires à la viabilité d'une collectivité lorsque la faible densité d'occupation du territoire le justifie.*

La présente demande n'a pas d'effet sur la viabilité de la collectivité.

En conséquence,

Il est proposé par M. Christian Brault
Appuyé par M. Paul Lavallière
Et résolu

D'appuyer la demande d'aliénation et d'autorisation pour une utilisation à des fins autres que l'agriculture, sur le lot 5 126 191, visant la reconstruction du pont P-00913 – pont Pointe-des-Cèdres, selon les précédents motifs.

De transmettre la présente résolution à la Commission de la Protection du Territoire Agricole du Québec (CPTAQ).

**ADOPTÉ**

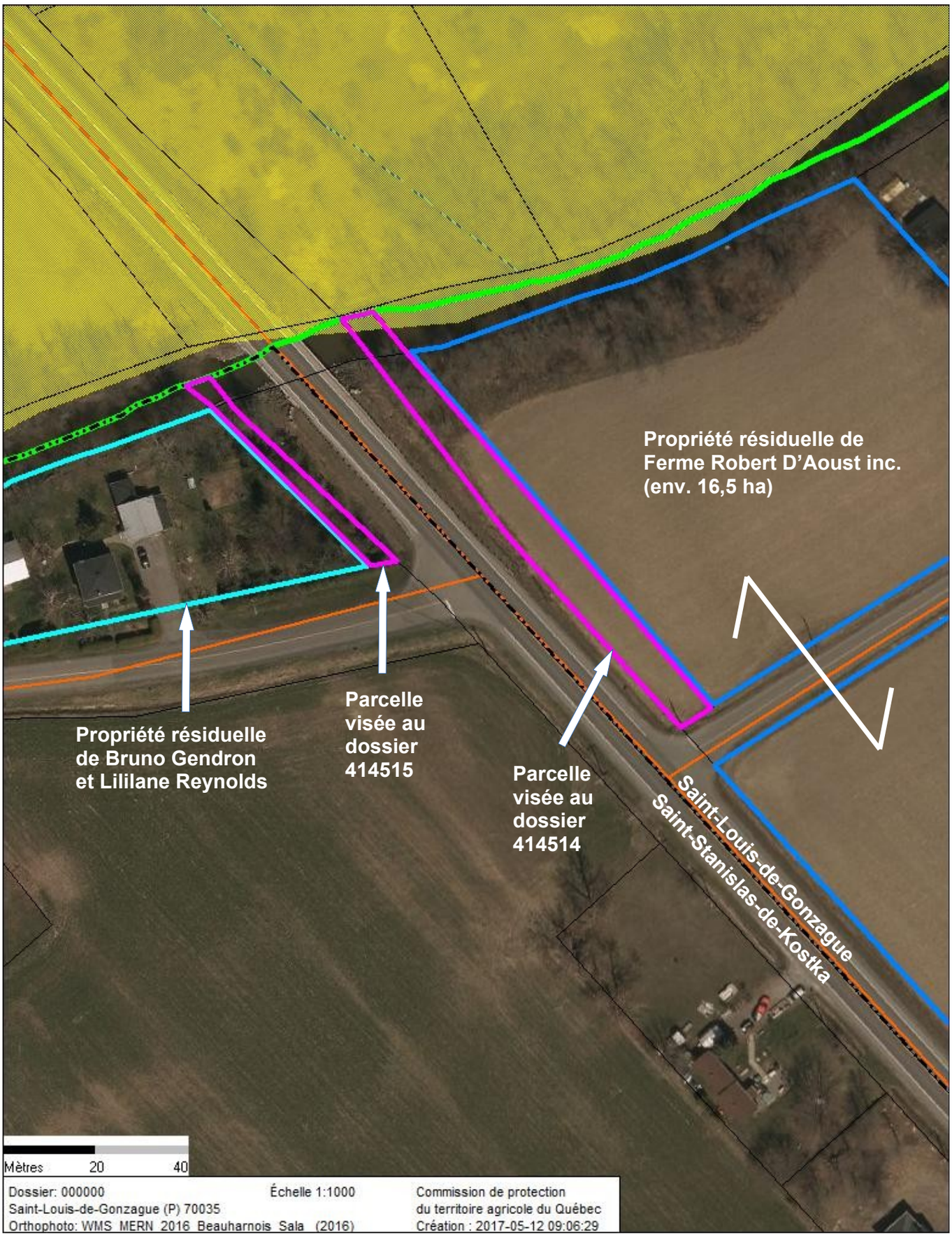
Copie certifiée conforme
Le 16 novembre 2016

Dany Michaud
Directrice générale et secrétaire-trésorière

Remis au service de Gestion des Dossiers

19 DEC. 2016

C.P.T.A.Q.




Zone non agricole
Terrain visé d'une superficie de 1059 m²
Propriété de Ferme Robert D'Aoust inc. (env. 16 ha)

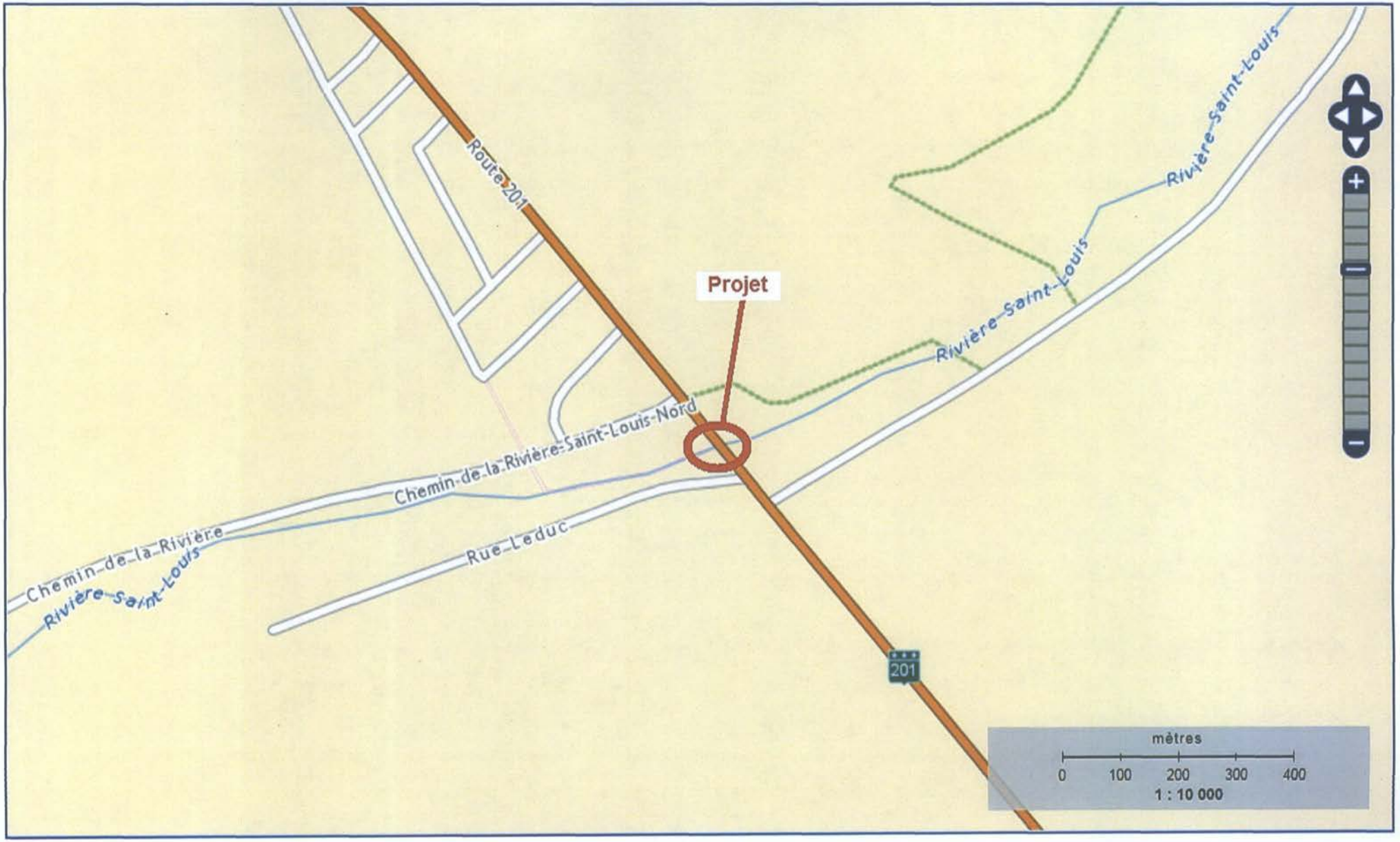
Sols de classes 2 W

SADR : en vigueur depuis le 28 juin 2000. Affectation : «Agricole»

Art. 59 : Aucun

Demande : Aliénation et UNA de deux parcelles totalisant 1059 mètres carrés pour permettre la reconstruction du pont de Pointe-des-Cèdres.

154-93-1434 - Localisation du projet de reconstruction du pont de Pointe-des-Cèdres, route 201, rivière Saint-Louis




Étendue : 24 024 m
Échelle : 1 [illegible] 0 000
Projection [illegible]nique conforme de Lambert, modifiée pour le MTQ.

Regroupement des directions territoriales
Service des inventaires et du Plan - Montérégie
Réalisé par : Julien Gaudet

Source : SIG Express, Date d'impression : 29 septembre 2016, © Gouvernement du Québec, Tous droits réservés

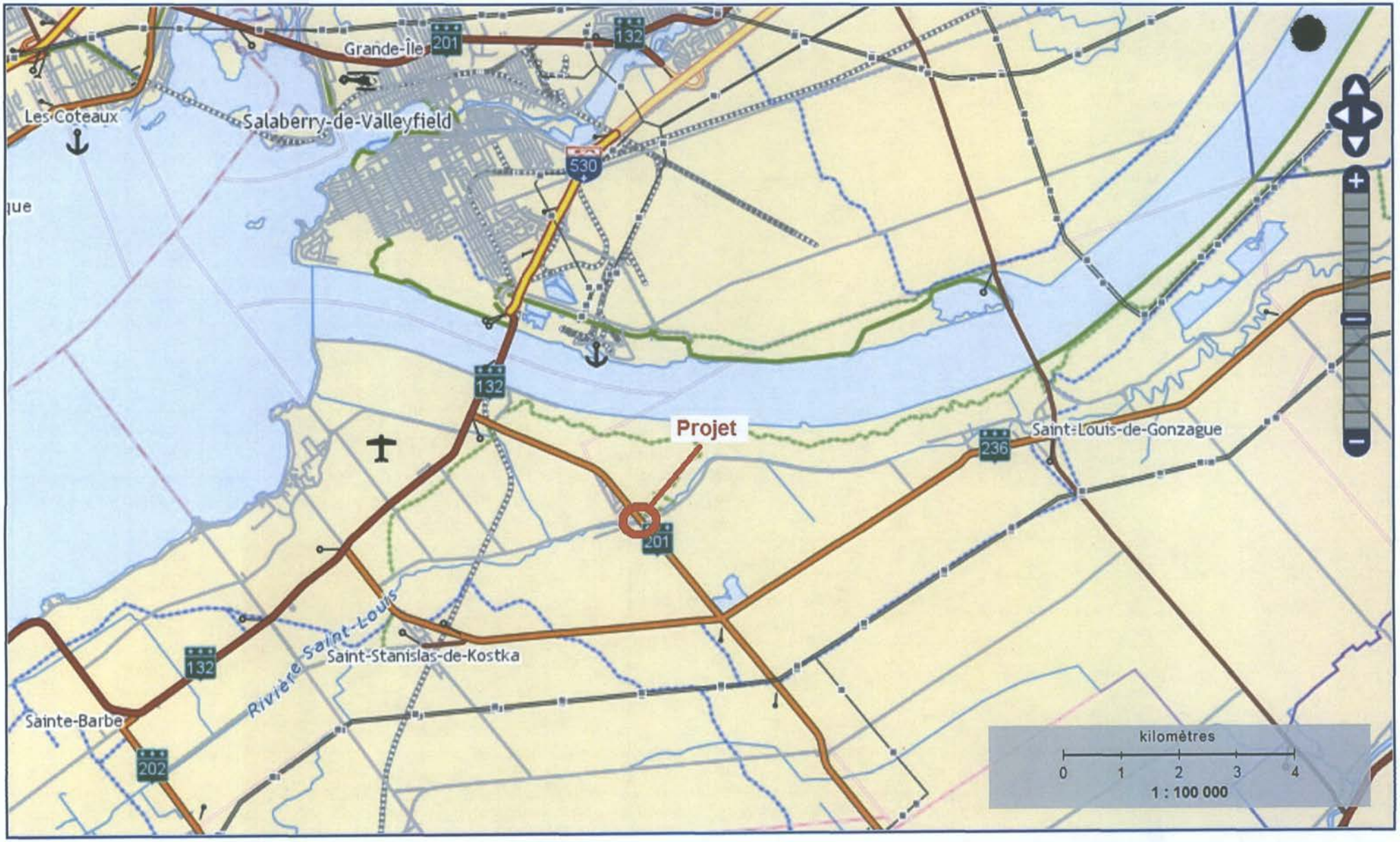
Remis au service de Gestion des Dossiers

19 DEC. 2016

C.P.T.A.Q.

Transports Québec

154-93-1434 - Localisation du projet de reconstruction du pont de Pointe-des-Cèdres, route 201, rivière Saint-Louis



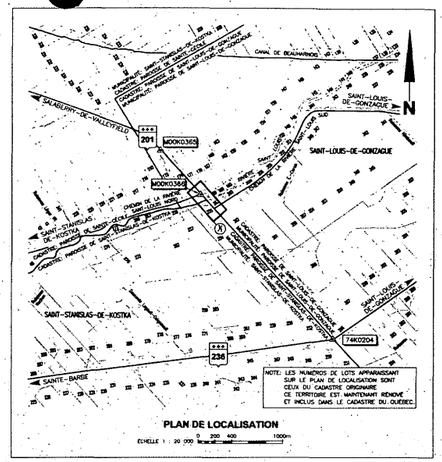

Étendue : 24 024 m
Échelle : 1 / 100 000
Projection : Conique conforme de Lambert, modifiée pour le MTQ.

Regroupement des directions territoriales
Service des inventaires et du Plan - Montérégie
Réalisé par : Julien Gaudet

Source : SIG Express, Date d'impression : 29 septembre 2016, © Gouvernement du Québec, Tous droits réservés

Remis au service de Gestion des Dossiers
19 DEC. 2016
C.P.T.A.Q.

Transports Québec




PLAN DE LOCALISATION

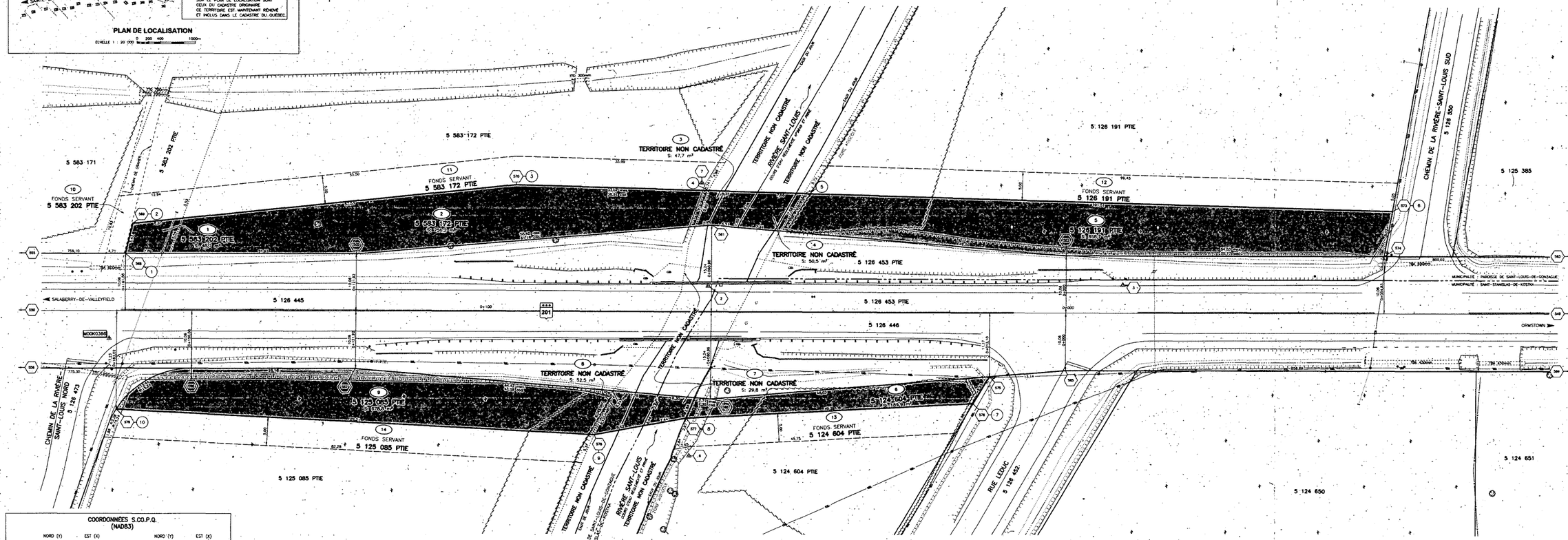
ÉCHELLE 1 : 20 000 0 200 400 1000m

LÉGENDE

Remis au service de Gestion des Dossiers

19 DEC. 2016

C.P.T.A.Q.




| COORDONNÉES S.CO.P.Q. (NAD83) | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | NORD (Y) | EST (X) | | NORD (Y) | EST (X) |
| 2 | 5 006 753,781 | 258 934,966 | 565 | 5 006 698,389 | 258 965,465 |
| 3 | 5 006 701,245 | 258 983,104 | 568 | 5 006 740,078 | 258 920,895 |
| 6 | 5 006 736,051 | 258 910,932 | 567 | 5 006 788,726 | 258 883,603 |
| 7 | 5 006 766,806 | 258 947,655 | 568 | 5 006 831,621 | 258 871,878 |
| 549 | 5 006 070,321 | 259 548,184 | 569 | 5 006 834,209 | 258 876,847 |
| 550 | 5 007 390,804 | 258 351,581 | 570 | 5 006 790,110 | 258 925,923 |
| 555 | 5 007 397,558 | 258 359,033 | 573 | 5 006 675,543 | 259 023,973 |
| 556 | 5 007 384,050 | 258 344,179 | 574 | 5 006 671,273 | 259 017,182 |
| 560 | 5 006 802,233 | 258 898,509 | 575 | 5 006 707,346 | 258 955,846 |
| 561 | 5 006 760,544 | 258 943,379 | 576 | 5 006 706,207 | 258 950,486 |
| 562 | 5 006 711,696 | 258 980,370 | 577 | 5 006 740,915 | 258 915,404 |
| 563 | 5 006 078,502 | 259 554,343 | 578 | 5 006 750,657 | 258 902,644 |
| 564 | 5 006 062,140 | 259 542,025 | 579 | 5 006 814,307 | 258 850,691 |
| | | | 580 | 5 006 809,594 | 258 864,692 |

Facteur combiné moyen: 0,999 917 3
Toutes les coordonnées montrées sur ce plan sont rattachées suivant le système de projection MTM fuseau 8.

CE DOCUMENT D'ARPENTAGE EST DESTINÉ EXCLUSIVEMENT AUX FINS DE TRANSACTION IMMOBILIÈRE CONCERNANT LE MINISTÈRE DES TRANSPORTS DU QUÉBEC. TOUTE AUTRE UTILISATION DOIT FAIRE L'OBJET D'UNE AUTORISATION ÉCRITE DU MINISTÈRE.

1-2-3-4, 5-6, 7-8 ET 9-10 SERVITUDES DE NON-ACCÈS À ÉTABLIR

DATE DE LEVÉ : ENTRE LE 16 OCTOBRE 2012 ET LE 22 AVRIL 2013 (MISE À JOUR LE 22 JANVIER 2016)

DATE DE RECHERCHE : 18 JUILLET 2016

| POINTS GÉODÉSIQUES (NAD83) | | | |
|---|---|---|---|
| MATRICULE | ( Y ) | ( X ) | DATE DE PUBLICATION |
| 74K0204 | 5 005 086,944 (CALCULÉ) | 260 426,923 (CALCULÉ) | 1990-04-23 |
| M00K0365 | 5 007 352,283 | 258 379,065 | 2001-02-20 |
| M00K0366 | 5 006 823,631 | 258 839,024 | 2001-02-20 |

| | |
|---|---|
| Route 201 | Tronçon 01 |
| Section 103 | |
| Route 60830 | Tronçon 01, 02 |
| Section 000 | |
| Feuillet cartographique 31001-200-0202 | Latitude 45°11'57" |
| Longitude 74°05'02" | |
| Municipalité: PAROISSE DE SAINT-LOUIS-DE-GONZAGUE | Code 70035 |
| Municipalité: SAINT-STANISLAS-DE-KOSTKA | Code 70040 |
| Municipalité régionale de comté: BEAUHARNOIS-SALABERRY | Code 700 |
| Circonscription électorale: BEAUHARNOIS | Code 153 |
| Centre de services: ORMSTOWN | Code 8612 |
| Cadastre: DU QUÉBEC | Code |
| Circonscription foncière: BEAUHARNOIS | Code 70 |

Description

# ROUTE 201

PONT DE POINTE-DES-CÈDRES (P-00913) RIVIÈRE SAINT-LOUIS

CHAÎNAGES: 0+000 À 0+163,02 0+000 À 0+090

LA ROUTE 201 EST SOUS LA GESTION DU MINISTÈRE DES TRANSPORTS, DE LA MOBILITÉ DURABLE ET DE L'ÉLECTRIFICATION DES TRANSPORTS.

LES PARCELLES 5, 6, 12 ET 13 SONT SITUÉES DANS UNE ZONE AGRICOLE

| Date | Minute | Matricule |
|---|---|---|
| 2016-07-20 | 18367 | 1801 |

Préparé par: CLAUDE BOURDONNAIS a.-g.

Références techniques: BA-8707-154-93-1434

Transports Québec

Unité administrative: Direction Générale des Territoires, Direction de la Montérégie, Service des Projets

Titre: ACQUISITION ET SERVITUDES DE NON-ACCÈS

Échelles: horizontale 1:700 (0 2 4 10m)

Nom du client: MTQ VOIRIE

Identification du projet: 154-93-1434

Numéro de l'intervention PLAN: 0 2016 46002

Numéro de plan: AA-8707-154-93-1434 1/1

FORMAT ISO A0

Préparé par: Gabrielle Daoust, urb.
Date: 12octobre 2016

0 15 30 45 m

**Demande d'autorisation - Aliénation / Lotissement**
**Pont P-00913 localisé sur la route 201, Saint-Louis-de-Gonzague**

Remis au service de Gestion des Dossiers

19 DEC. 2016

C.P.T.A.Q.

POUVOIR NOURRIR
POUVOIR GRANDIR
Montérégie
L'Union des producteurs agricoles

Saint-Rémi, le 3 avril 2017

CPTAQ
Madame Vanessa Héroux
Direction des affaires juridiques et des enquêtes
25, boul. La Fayette, 3e étage
Longueuil (Québec)  J4K 5C7

**Objet : Dossiers #414514 et 414515 / Ministère des Transports, de la Mobilité durable et de l'Électrification des transports**
**Municipalité de Saint-Louis-de-Gonzague et Saint-Stanislas-de-Kostka**

---

Madame,

Par la présente, la Fédération de l'UPA de la Montérégie désire vous transmettre son avis sur le dossier ci-haut mentionné. Cette demande vise l'aliénation d'une superficie d'environ 1 059 mètres carrés, correspondant à une partie du lot 5 126 191 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Beauharnois à St-Louis-de-Gonzague et du lot 5 124 604 à St-Stanislas-de-Kostka.

Faisant suite à notre analyse de la demande en regard des critères formulés aux articles 12 et 62 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, nous sommes d'avis que l'acquisition imposerait peu d'impact sur le territoire et les activités agricoles présentes et futures. Cette demande n'affecte pas l'homogénéité de la communauté agricole.

La Fédération de l'UPA de la Montérégie demande donc respectueusement à la Commission de faire droit à la demande.

Veuillez agréer, Madame, l'expression de mes sentiments distingués.

Evelyne Sorel
Direction de l'aménagement et
du développement régional