Commission
de protection
du territoire agricole
Québec

PAR COURRIEL : [redacted]

Québec, le 1er octobre 2025

[redacted]

Objet : Demande d'accès à l'information
Dossier 381 401

Bonjour,

Par la présente, nous donnons suite à vos requêtes reçues le 15 septembre 2025 par lesquelles vous formulez des demandes 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 demandés concernant le dossier cité en objet. Dans les fichiers qui vous sont transmis, vous constaterez que certaines informations ont été caviardées en vertu des articles 53 et 54 de la *Loi sur l'accès*. Ces articles ne nous permettent pas de partager des renseignements personnels, lesquels sont confidentiels au sens de cette loi.

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 nos salutations distinguées.

[redacted]

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

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

Longueuil
1010, rue De Sérigny, suite 700- 7e étage
Longueuil (Québec) J4K 5G7
Téléphone : 450 442-7100 (local)
1 800 361-2090 (extérieur)
www.cptaq.gouv.qc.ca

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC

DISTRICT DE SAINT-FRANÇOIS
No : 450-17-009344-251

C O U R S U P É R I E U R E
(**Chambre civile**)

COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC, personne morale de droit public constituée en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41.1), ayant un bureau au 1010, rue de Sérigny, 7e étage, Longueuil, Québec, J4K 5G7, district de Longueuil

DEMANDERESSE

c.

ÉGLISE ESSÉNIENNE CHRÉTIENNE, personne morale constituée en vertu de *la Loi sur les corporations religieuses* (RLRQ, c. C-71) ayant une place d'affaires au 345, chemin Brochu, Cookshire-Eaton, Québec, J0B 1M0, district de Saint-François

DÉFENDERESSE

- et –

VILLE DE COOKSHIRE-EATON, personne morale de droit public, ayant une place d'affaires au 220, rue Principale Est, Cookshire-Eaton, Québec, J0B 1M0, district de Saint-François

MRC LE HAUT-SAINT-FRANÇOIS, personne morale de droit public, ayant une place d'affaires au 85, rue du Parc, Cookshire-Eaton, Québec, J0B 1M0, district de Saint-François

MISES EN CAUSE

DEMANDE INTRODUCTIVE D'INSTANCE
POUR L'ÉMISSION D'UNE ORDONNANCE
(articles 85 (2) et 86 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41.1))

À L'UN DES HONORABLES JUGES DE LA COUR SUPÉRIEURE, SIÉGEANT POUR LE DISTRICT DE SAINT-FRANÇOIS, LA DEMANDERESSE EXPOSE RESPECTUEUSEMENT CE QUI SUIT :

[1] La demanderesse, Commission de protection du territoire agricole du Québec (ci-après : la « **Commission** » ou la « **Demanderesse** »), a été constituée en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*[1] (ci-après : la « **Loi** »), pour assurer la protection du territoire agricole et à cette fin, surveiller l'application de la Loi;

[2] Dans le cadre de ce mandat et conformément aux articles 85 al. 2 et 86 de la Loi, la Demanderesse s'adresse à la Cour afin d'obtenir une ordonnance enjoignant à la défenderesse de se conformer à la Loi;

[3] La défenderesse, l'Église Essénienne Chrétienne (ci-après : la « **Défenderesse** »), est une personne morale constituée en vertu de la *Loi sur les corporations religieuses*[2] inscrite au registre des entreprises sous le n° 1163583678 ayant comme premier secteur d'activité déclaré: 9811 – Organisations religieuses (Fabrique dispensant enseignement religieux - Fabrique dispensant services pastoraux), le tout tel qu'il appert d'un État de renseignements d'une personne morale au registre des entreprises pour « Église Essénienne Chrétienne » produit sous la cote **P-1**,

<u>La propriété en cause, son assujettissement à la Loi et son appartenance à la défenderesse</u>

[4] Le lot 4 486 644 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Compton (ci-après : le « **Lot 4 486 644** ») fait partie de la zone agricole de la ville de Cookshire-Eaton et est assujetti aux dispositions de la Loi depuis le 13 juin 1980, le tout tel qu'il appert d'une attestation émise conformément à l'article 15 de la Loi et produite sous la cote **P-2**;

[5] Avant la rénovation cadastrale, le Lot 4 486 644 était connu et désigné comme étant les lots 19A et 19C ainsi que des parties des lots 20A, 20B et 20C du rang 7 au cadastre du Canton d'Eaton (ci-après : les « **Lots 19A, 19C, 20A, 20B et 20C**), le tout tel qu'il appert de la Fiche infolot du Lot 4 486 644 et de l'index aux immeubles pour le lot 4 486 644, produits, en liasse, sous la cote **P-3;**

[6] Le 2 novembre 2007, par titre inscrit au registre foncier du bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Compton sous le numéro 14 748 092, la Défenderesse, alors désignée Fondation Essénia, est devenue propriétaire des Lots 19A, 19C, 20A, 20B et 20C. Cette situation juridique est inchangée, le tout tel qu'il appert de l'acte de vente produit sous la cote **P-4** et de l'index aux immeubles déjà déposé en pièce P-3**;**

---

[1] RLRQ, c. P -41.1.
[2] RLRQ, c. C -71.

[7] Depuis le 13 juin 1980, soit la date d'assujettissement du Lot 4 486 644 à la Loi, ce lot y est demeuré assujetti. Par conséquent, sous réserve d'une autorisation de la Commission ou de l'exercice d'un droit reconnu par la Loi, cette dernière prohibe toute utilisation du lot à une fin autre que l'agriculture;

Les autorisations sur le Lot visé

[8] Depuis le 14 juin 1980, différentes autorisations ont été émises sur le Lot 4 486 644;

[9] Le 16 février 1994, au dossier 208380, la Commission autorise une utilisation à des fins autres que l'agriculture, soit la construction à des fins récréatives et résidentielles de trois camps de chasse et pêche sur une superficie de 11 hectares localisée sur les anciens lots 19C, 20A et 20C, le tout tel qu'il appert de cette décision ainsi que d'une décision en rectification datée du 15 mars 1994, produites, en liasse, sous la cote **P-5**;

[10] Le 5 novembre 2005, au dossier 341291, la Commission rend une décision à portée collective en vertu de l'article 59 de la Loi concernant la MRC du Haut-Saint-François, le tout tel qu'il appert de la décision à portée collective au dossier 341291 et de l'attestation, produites, en liasse, sous la cote **P-6;**

[11] Cette décision a un impact sur les utilisations résidentielles pouvant être implantées sur ce territoire, incluant la ville de Cookshire-Eaton;

[12] Le 17 mars 2006, au dossier 341979, la Commission autorise certaines utilisations à des fins autres que l'agriculture, le tout étant illustré sur un plan, à savoir :

A. L'implantation d'un ensemble touristique intégré, comprenant entre autres une auberge offrant des services de centre de santé et des activités récréatives, sur une superficie de 22 hectares du lot 19A et une partie du lot 19C;

B. Utilisation d'une superficie d'environ 81,5 hectares aux seules fins de randonnées à pied, en skis de fond et en raquettes, tout véhicule récréatif étant exclu sur les lots 19C-P, 20C-P, 20A-P et 20B-P;

C. Aménagement d'un abri sommaire devant être utilisé comme aire de repos, sans services autres qu'un chauffage d'appoint au bois et une toilette sèche d'une superficie d'environ 72 mètres carrés sur une partie du lot 19C.

Copie de cette décision rendue au dossier 341979 est produite au soutien des présentes sous la cote **P-7**,

[13] Le 2 novembre 2011, au dossier 371813, bien qu'elle ne vise pas les lots visés par la présente demande, la Commission rend une seconde décision à portée collective sur le territoire de la MRC en cause, en vertu de l'article 59 de la Loi, le tout tel qu'il appert de cette décision produite sous la cote **P-8**;

[14] Le 28 mars 2013, au dossier 372819 pour lequel la Fondation Essenia est demanderesse, la Commission autorise, pour une durée de cinq (5) ans, sur les lots 19C et 20A une utilisation à des fins autres que l'agriculture, soit pour l'installation de cinq ou six tentes ou tipis et d'un petit sauna, desservis en accessoires par des toilettes sèches, le tout tel qu'il appert de cette décision ainsi que de la décision en rectification rendue le 17 juin 2013 produites, en liasse, sous la cote **P-9**;

[15] De manière générale, l'autorisation demandée au dossier 372819 visait l'implantation d'un « ensemble touristique intégré »;

[16] L'autorisation au dossier 372819 précise que, hormis les installations déjà autorisées au dossier 208380, « *aucune nouvelle infrastructure permanente, c'est-à-dire des infrastructures devant requérir des fondations par exemple, ne pourra être construite sur la superficie visée par cette demande sans autorisation de la Commission* »;

[17] L'autorisation au dossier 372819 est maintenant expirée;

[18] Le 28 mars 2017, au dossier 377648, la Commission rend une troisième décision à portée collective visant la MRC du Haut-Saint-François, en vertu de l'article 59 de la Loi, tel qu'il appert de cette décision produite sous la cote **P-10**;

L'infraction à la Loi

[19] À l'automne 2022, une enquête est menée par des enquêteurs de la Commission sur le Lot 4 486 644 afin de vérifier l'utilisation de ce lot et plus précisément si ce lot est utilisé à des fins d'habitations et de cultes, le tout tel qu'il appert du rapport d'enquête préparé par l'enquêteur, Éric Dubé, et daté du 7 novembre 2022 ainsi que des pièces au soutien de ce rapport, déposés, en liasse, sous la cote **P-11**;

[20] À l'occasion de cette enquête, une visite sur le Lot 4 486 644 est effectuée le 13 octobre 2022, le tout tel qu'il appert des photographies prises à l'occasion de cette visite et déjà déposées en pièce P-11;

[21] De plus, cette enquête réfère également à une enquête effectuée par l'enquêteur' Jocelyn Roy, à l'automne 2014, lequel enquêteur avait préparé à ce moment une carte permettant de localiser les bâtiments et ouvrages présents sur le Lot 4 486 644, laquelle carte est produite au soutien des présentes en pièce **P-12**;

[22] Cette visite du Lot 4 486 644 effectuée à l'automne 2022 permet notamment de démontrer que ce lot est utilisé à des fins autres que l'agriculture en ce que, notamment :

- Au moins 28 bâtiments d'habitations sont localisés à différents endroits sur le Lot 4 486 644;

- Certains de ces bâtiments comportent plus d'une unité d'habitation;
- Une quinzaine d'endroits servant de lieu de culte ont été répertoriés, incluant le bâtiment administratif localisé à l'entrée du site;
- Différents bâtiments présents sur le site ont des usages indéterminés, mais ne sont pas utilisés à des fins agricoles;
- Il y a trois bâtiments, soit, un sauna, une salle de massage et une toilette sèche sur l'ancien lot 20A;
- Différents chemins présents sur les anciens lots 19C, 20A, 20B, et 20C sont utilisés comme chemins d'accès pour véhicules routiers;

[23] Au printemps 2024, un suivi d'enquête est effectué afin de mettre à jour le dossier, le tout tel qu'il appert du rapport d'enquête préparé par l'enquêteur, Éric Dubé, daté du 4 mars 2024 ainsi que des pièces au soutien de ce rapport, déposés, en liasse, sous la cote **P-13**;

[24] Cette enquête menée en mars 2024 permet notamment de constater que cinq petits bâtiments ont été démolis et qu'une maison du domaine sert maintenant de lieu de culte, le tout tel qu'il appert du rapport d'enquête déjà déposé en pièce P-13;

[25] Cette enquête (P-13) permet également de faire les constatations suivantes :

- Il y a 26 résidences si l'on inclut la maison du silence, la maison qui est inachevée et les chambres qui sont disponibles au-dessus du bureau administratif;
- Il y a deux bâtiments qui sont en fait des immeubles à appartements;
- Il y a plusieurs bâtiments sans vocation identifiée;
- Il y a 4 bâtiments à vocation agricole, soit une étable, deux serres et un poulailler;
- Il y a 15 lieux de cultes. Sont notamment inclus dans les lieux de cultes : le sauna et le bâtiment où ont lieu des massages. Est également incluse dans les lieux de cultes la maison du silence qui a une vocation mixte, soit de résidence et de culte. Cette dernière a également été comptabilisée comme étant une résidence;
- Il y a deux entrepôts, un qui est dédié à la maintenance du site et un bâtiment incendié;
- Il y a plusieurs chemins qui permettent d'accéder aux résidences et aux lieux de cultes;
- Il y a un pavillon et une toilette où il y a un écriteau « terrain camping »;
- Il y a une plantation d'arbres et une scierie;
- Il y a au moins deux tours de télécommunication;

- Il y a un bâtiment qui est appelé une tour de guet;
- Il y a de l'entreposage de débris sur deux sites distincts;
- Il y a de l'entreposage de bois d'œuvre sur deux sites distincts;
- Aucune activité de chasse et pêche n'est pratiquée sur le lot 4 486 644;

[26] Les enquêtes menées à l'automne 2022 (P-11) et au printemps 2024 (P-13) permettent notamment de constater que le Lot 4 486 644, et plus particulièrement l'ancien lot 19A n'est pas utilisé à des fins d'ensemble touristique intégré, mais plutôt à des fins résidentielles et à des fins de cultes;

Droits acquis

[27] L'enquête du 7 novembre 2022 (P-11) permet de constater que certains bâtiments étaient présents sur le Lot 4 486 644 en date d'entrée en vigueur de la Loi et bénéficient, par le fait même, de droits acquis en vertu des articles 101 et ss. de la Loi;

[28] Ces bâtiments sont identifiés aux photographies aériennes de 1980 présentés en pièce P-9 du rapport d'enquête de 2022 (P-11) comment étant les bâtiments suivants : 9 (bâtiment administratif et « pool house »), 16 (maison du gardien), 18 (entrepôt), 28 (résidence) et 26 (entrepôt);

[29] Concernant le bâtiment administratif, ce bâtiment n'a pas été utilisé à des fins « administratives » avant l'achat du lot par la défenderesse et cet usage « administratif/institutionnel » ne peut donc bénéficier de droits acquis. Seul un droit acquis résidentiel peut être reconnu dans ce bâtiment;

[30] Le bâtiment identifié par le numéro 29 aux photos de 1980 n'était pas utilisé à des fins résidentielles principales avant l'achat du Lot 4 486 644 par la défenderesse et cette utilisation de ce bâtiment ne peut donc pas faire l'objet de droits acquis;

Conclusion

[31] Malgré les autorisations accordées et les droits acquis existants, le Lot 4 486 644 est utilisé à des fins autres qu'agricoles sans droits ni autorisation;

[32] L'utilisation du Lot 4 486 644 à des fins autres que l'agriculture, sans droit ni autorisation, contrevient à l'article 26 de la Loi;

[33] L'article 85 alinéa 2 de la Loi prévoit que la Commission peut obtenir d'un juge de la Cour supérieure une ordonnance enjoignant à une personne de cesser une contravention à la Loi même si une ordonnance n'a pas été émise en vertu de l'article 14 de la Loi;

[34] Ce faisant, la Demanderesse est bien fondée en fait et en droit de s'adresser à la présente Cour afin d'obtenir la cessation des infractions à la Loi et la remise en état des lieux utilisés à des fins autres que l'agriculture sans droit ni autorisation;

PAR CES MOTIFS, PLAISE AU TRIBUNAL :

ACCUEILLIR la présente demande;

ORDONNER à la Défenderesse, ses ayants droit, ayant causes et plus généralement, à toute personne à qui le jugement est signifié de se conformer à l'article 26 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* et de cesser ou de faire cesser d'utiliser, de faire utiliser ou de permettre que soit utilisé à une fin autre que l'agriculture, sans droit ni autorisation, le lot 4 486 644 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Compton;

ET À CETTE FIN, plus spécifiquement, dans les cinq (5) mois qui suivent la signification du jugement :

DE CESSER, FAIRE CESSER ET NE PAS REPRENDRE toutes utilisations à des fins autres que l'agriculture n'étant pas autorisées aux décisions 208380 et 341979 ou ne bénéficiant pas de droits acquis et sans restreindre la généralité de ce qui précède, à des fins de cultes, résidentielles, villégiatures, d'entreposages, de camping, commerciales et institutionnelles sur le lot 4 486 644 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Compton à l'exception des utilisations précisées ci-après :

Sont permises:

- L'utilisation résidentielle et/ou villégiature (auberge) du bâtiment principal localisé à l'entrée du site ainsi que ses accessoires (piscine, abri pour réservoir d'eau, garage, stationnement);

- L'utilisation résidentielle de l'ancienne résidence du gardien identifiée par le numéro 10 à la carte produite en pièce P-12;

- L'utilisation à des fins d'entreposage du hangar de machinerie identifié par le numéro 7 à la carte produite en pièce P-12;

- L'utilisation à des fins résidentielles accessoires de l'ancien bâtiment anciennement surnommé « le P'tit Riki » et identifié par le numéro 15 à la carte produite en pièce P-12;

- L'utilisation à des fins d'entreposage de l'ancienne armurerie identifiée par le numéro 14 à la carte produite en pièce P-12;

- L'aménagement d'un abri sommaire sur une superficie d'environ 72 mètres carrés à être utilisé comme aire de repos sans service (autres qu'un chauffage d'appoint au bois et une toilette sèche), tel qu'autorisé à la décision 341979 et localisé par un triangle au plan déposé au soutien de cette décision;

- L'utilisation à des fins de randonnée à pied, en ski de fond et en raquette, tout véhicule récréatif étant exclu, telle qu'autorisée à la décision 341979;

DE CESSER, FAIRE CESSER ET NE PAS REPRENDRE toutes utilisations du bâtiment principal localisé à l'entrée du lot 4 486 644 à des fins administratives institutionnelles et/ou à des fins d'administration d'un siège social d'une institution religieuse;

DE DÉMOLIR, DÉTRUIRE, DÉMANTELER OU DÉPLACER à l'extérieur du lot 4 486 644, tous les bâtiments présents sur ce lot et ne bénéficiant pas d'un usage permis tels que, mais non limitativement : les résidences, les unités d'habitation, les roulottes et maisons mobiles, les lieux de cultes, les temples, les statues, les tours de communication, le camping, les saunas et salles de massage, tous autres bâtiments, infrastructure ou travail n'étant pas destinés à des fins agricoles et non spécifiquement mentionnés dans les utilisations permises;

DE DÉMOLIR, DÉTRUIRE, DÉMANTELER les chemins implantés sur les anciens lots 19C, 20C, 20A et 20B et servant au déplacement de véhicules routiers et retourner le tout à son état antérieur, soit à un état d'agriculture;

LE TOUT avec frais.

Québec, le 13 janvier 2025



CPTAQ AVOCATS
M[e] Alexandre Duplain
alexandre.duplain@cptaq.gouv.qc.ca
Avocats de la demanderesse
200, chemin Sainte-Foy, 2[e] étage
Québec (Québec) G1R 4X6
Téléphone : 418 271-7621
Télécopieur : 418 521-2221
Notification : cptaq_avocats@cptaq.gouv.qc.ca
Code impliqué BC 2124
Notre référence : 381401

450-17-009344-251

DÉCLARATION SOUS SERMENT

Je soussigné, Éric Dubé, enquêteur, ayant une place d'affaires au 1010, rue de Sérigny, 7e étage, Longueuil, district de Longueuil, affirme solennellement ce qui suit :

1. Je suis enquêteur à l'emploi de la Commission de protection du territoire agricole du Québec, partie demanderesse;

2. Je suis personnellement au courant des faits allégués aux paragraphes 19 à 26 de la présente demande;

3. Les faits allégués aux paragraphes 19 à 26 de cette demande sont vrais.

ET J'AI SIGNÉ, par moyen technologique à Longueuil, ce 17 janvier 2025

Éric Dubé, enquêteur

Serment reçu par moyen technologique, à Québec, ce 17 janvier 2025

Annie Perreault #218876
Commissaire à l'assermentation pour le Québec

450-17-009344-251

AVIS D'ASSIGNATION

(articles 145 et suivants C.p.c.)

Dépôt d'une demande en justice

Prenez avis que la partie demanderesse a déposé au greffe de la Cour supérieure du district judiciaire de Saint-François, la présente demande introductive d'instance.

Réponse à cette demande

Vous devez répondre à cette demande par écrit, personnellement ou par avocat, au palais de justice de Sherbrooke, situé au 375, rue King Ouest, Sherbrooke, Québec, dans les 15 jours de la signification de la présente demande ou, si vous n'avez ni domicile, ni résidence, ni établissement au Québec, dans les 30 jours de celle-ci. Cette réponse doit être notifiée à l'avocat de la demanderesse ou, si cette dernière n'est pas représentée, à la demanderesse elle-même.

Défaut de répondre

Si vous ne répondez pas dans le délai prévu, de 15 ou de 30 jours, selon le cas, un jugement par défaut pourra être rendu contre vous sans autre avis dès l'expiration de ce délai et vous pourriez, selon les circonstances, être tenu au paiement des frais de justice.

Contenu de la réponse

Dans votre réponse, vous devez indiquer votre intention, soit :

- de convenir du règlement de l'affaire;
- de proposer une médiation pour résoudre le différend;
- de contester cette demande et, dans les cas requis par le Code, d'établir à cette fin, en coopération avec la demanderesse, le protocole qui régira le déroulement de l'instance. Ce protocole devra être déposé au greffe de la Cour du district mentionné plus haut dans les 45 jours de la signification du présent avis ou, en matière familiale, ou, si vous n'avez ni domicile, ni résidence, ni établissement au Québec, dans les trois mois de cette signification;
- de proposer la tenue d'une conférence de règlement à l'amiable.

Cette réponse doit mentionner vos coordonnées et, si vous êtes représenté par un avocat, le nom de celui-ci et ses coordonnées.

Changement de district judiciaire

Vous pouvez demander au tribunal le renvoi de cette demande introductive d'instance dans le district où est situé votre domicile ou, à défaut, votre résidence ou, le domicile que vous avez élu ou convenu avec la demanderesse.
Si la demande porte sur un contrat de travail, de consommation ou d'assurance ou sur l'exercice d'un droit hypothécaire sur l'immeuble vous servant de résidence principale et que vous êtes le consommateur, le salarié, l'assuré, le bénéficiaire du contrat d'assurance ou le débiteur hypothécaire, vous pouvez demander ce renvoi dans le district où est situé votre domicile ou votre résidence ou cet immeuble ou encore le lieu du sinistre. Vous présentez cette demande au greffier spécial du district territorialement compétent après l'avoir notifiée aux autres parties et au greffe du tribunal qui en était déjà saisi.

Transfert de la demande à la Division des petites créances

Si vous avez la capacité d'agir comme demandeur suivant les règles relatives au recouvrement des petites créances, vous pouvez également communiquer avec le greffier du tribunal pour que cette demande soit traitée selon ces règles. Si vous faites cette demande, les frais de justice de la demanderesse ne pourront alors excéder le montant des frais prévus pour le recouvrement des petites créances.

Convocation à une conférence de gestion

Dans les 20 jours suivant le dépôt du protocole mentionné plus haut, le tribunal pourra vous convoquer à une conférence de gestion en vue d'assurer le bon déroulement de l'instance. À défaut, ce protocole sera présumé accepté.

Pièces au soutien de la demande

Au soutien de sa demande introductive d'instance, la partie demanderesse dénonce les pièces suivantes :

P-1 État de renseignements d'une personne morale

P-2 Attestation émise en vertu de l'article 15 de la Loi

P-3 En liasse, fiche infolot et index aux immeubles pour le lot 4 486 644

P-4 Acte de vente numéro 14 748 092

P-5 Décision d'autorisation et décision rectifiée au dossier 208380

P-6 Décision à portée collective au dossier 341291 et de l'attestation

P-7 Décision d'autorisation au dossier 341979

P-8 Décision à portée collective au dossier 371813

P-9 Décision d'autorisation et décision en rectification au dossier 372819

P-10 Décision à portée collective au dossier 377648

P-11 En liasse, rapport d'enquête du 7 novembre 2022 et ses pièces

P-12 Carte

P-13 En liasse, rapport d'enquête du 4 mars 2024 et ses pièces

Ces pièces sont disponibles sur demande.

Demande accompagnée d'un avis de présentation

S'il s'agit d'une demande présentée en cours d'instance ou d'une demande visée par les Livres III, V, à l'exception de celles portant sur les matières familiales mentionnées à l'article 409, ou VI du Code, la préparation d'un protocole de l'instance n'est pas requise; toutefois, une telle demande doit être accompagnée d'un avis indiquant la date et l'heure de sa présentation.

Québec, le 13 janvier 2025

CPTAQ Avocats

CPTAQ AVOCATS
M[e] Alexandre Duplain
alexandre.duplain@cptaq.gouv.qc.ca
Avocats de la demanderesse
200, chemin Saine-Foy, 2[e] étage
Québec (Québec) G1R 4X6
Téléphone : 418 271-7621
Télécopieur : 418 521-2221
cptaq_avocats@cptaq.gouv.qc.ca
Code impliqué BC 2124
Notre référence : 381401

Nº : 450-17-009344-251
PROVINCE DE QUÉBEC COUR SUPÉRIEURE DISTRICT DE SAINT-FRANÇOIS
Commission de protection du territoire agricole du Québec Demanderesse c. Église Essénienne Chrétienne Défenderesse Ville de Cookshire-Eaton MRC Le Haut-Saint-François Mises en cause
DEMANDE INTRODUCTIVE D'INSTANCE POUR L'ÉMISSION D'UNE ORDONNANCE (art. 85 (2) et 86 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41)) **ET AVIS D'ASSIGNATION**
ORIGINAL
CPTAQ Avocats Me Alexandre Duplain, avocat N/D: 381401 200, chemin Sainte-Foy, 2e étage Québec (Québec) G1R 4X6 cptaq_avocats@cptaq.gouv.qc.ca tél. : 418 643-3314 ou 1-800-361-2090 BC 2124

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
District de Saint-François
N° de dossier : 450-17-009344-251

COUR SUPÉRIEURE

COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC

Partie demanderesse

c.

ÉGLISE ESSÉNIENNE CHRÉTIENNE

Partie défenderesse

et

VILLE DE COOCHSKIRE-EATON

MRC LE HAUT-SAINT-FRANCOIS

Partie mise en cause

1er PROTOCOLE DE L'INSTANCE EN MATIÈRE CIVILE
PAGE DE PRÉSENTATION
Cour supérieure du Québec

1. Vous devez **obligatoirement remplir** cette page de présentation lors du dépôt du **1er protocole** de l'instance (mais non lors du dépôt d'un protocole modifié).

2. Veuillez placer cette page **devant** le protocole de l'instance (avant sa page 1), et l'y agrafer.

Les parties ne s'entendent pas sur la durée, le lieu ou le format de certains interrogatoires. (lignes 20 à 22 du protocole)	☐ **OUI** ☒ **NON**
Les parties ne s'entendent pas sur le nombre de représentants d'une même partie à être interrogés. (lignes 20 à 22)	☐ **OUI** ☒ **NON**
Les parties ne s'entendent pas sur le nombre ou la teneur des expertises à être réalisées. (lignes 23 à 26)	☐ **OUI** ☒ **NON**
Au moins une partie prévoit demander l'autorisation de produire une défense écrite. (ligne 28)	☐ **OUI** ☒ **NON**
Les parties demandent une suspension de l'instance. (ligne 5)	☐ **OUI** ☒ **NON**

Les parties demandent une prolongation de délai. (lignes 6 et 37)	☐ **OUI** ☒ **NON**

RÉSERVÉ AU GREFFIER : Cocher si protocole ou proposition de protocole trié pour saisie CHEM*EXA ☐

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
District de Saint-François
N° de dossier : 450-17-009344-251

COUR SUPÉRIEURE

COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC

Partie demanderesse

c.

ÉGLISE ESSÉNIENNE CHRÉTIENNE

Partie défenderesse

et

VILLE DE COOCHSKIRE-EATON

MRC LE HAUT-SAINT-FRANCOIS

Partie mise en cause

PROTOCOLE DE L'INSTANCE N° 1 EN MATIÈRE CIVILE
Cour supérieure du Québec
(art. 148 C.p.c.)

Généralités		
1.	Date de signification de la demande introductive d'instance	6 février 2025
2.	Nature du litige : Droi administratif - Recours en vertu de l'article 85 (2) LPTAA	
3.	Valeur du litige : N/A $	
4.	Questions en litige (obligatoirement communes) : La défenderesse utilise-t-elle le lot 4 486 644 à des fins autres que l'agriculture? Si oui, quelles sont les utilisations qui peuvent bénéficier de droits ou autorisations? Les ordonnances demandées sont-elles justifiées?	
5.	Toutes les parties demandent la suspension de l'instance ☐ **oui** ☒ **non** ☐ 1 mois ☐ 3 mois ☐ 6 mois	
6.	Toutes les parties demandent la prolongation du délai d'inscription ☐ **oui** ☒ **non**	

	☐ 3 mois **(voir ligne 37)**	☐ 6 mois	☐ 9 mois	
7.	La tenue d'une conférence de règlement à l'amiable : ☐ est demandée par tous	☐ est probable	☐ est possible	☒ est exclue

Moyens préliminaires			**Date limite du dépôt**
8.	☐ Déclinatoire (art. 167 C.p.c.)	par Partie concernée	Indiquez la date
9.	☐ Irrecevabilité / abus (art. 168 / 51 C.p.c.)	par Partie concernée	Indiquez la date
10.	☐ Précisions / comm. de documents (art. 169 C.p.c.)	par Partie concernée	Indiquez la date
11.	☐ Radiation d'allégations (art. 169 C.p.c.)	par Partie concernée	Indiquez la date
12.	☐ Cautionnement pour frais (art. 492 C.p.c.)	par Partie concernée	Indiquez la date
13.	☐ Autre :	par Partie concernée	Indiquez la date

Incidents			**Date limite du dépôt**
14.	☐ Intervention forcée (art. 188 C.p.c.)	par Partie concernée	Indiquez la date
15.	☐ Appel en garantie (art. 189 C.p.c.)	par Partie concernée	Indiquez la date
16.	☐ Déclaration d'inhabilité (art. 193 C.p.c.)	par Partie concernée	Indiquez la date
17.	☐ Modification d'acte de procédure (art. 206 C.p.c.)	par tous	En tout temps
18.	☐ Autre :	par Partie concernée	Indiquez la date

Mesures de sauvegarde (art. 158 al. 5 et 169 al. 1 C.p.c.)		**Date limite du dépôt**
19.	Demandées par Partie concernée Nature :	Indiquez la date

Interrogatoires préalables nécessaires (art. 221 C.p.c.)				**Date convenue**
20.	**Des témoins au soutien de la demande**			
	Nom :	durée : h	☐ **oral** ☐ **écrit**	Cliquez ou appuyez ici pour entrer une date.
	Nom :	durée : h	☐ **oral** ☐ **écrit**	Indiquez la date
21.	**Des témoins au soutien de la défense**			
	Nom : Représentant de la défenderesse	durée : 5h	☐ **oral** ☐ **écrit**	30 septembre 2025
	Nom :	durée : h	☐ **oral** ☐ **écrit**	Indiquez la date
22.	**Des témoins au soutien de la partie [Autre partie]**			

	Nom :	durée : h ☐ **oral** ☐ **écrit**	Indiquez la date
	Nom :	durée : h ☐ **oral** ☐ **écrit**	Indiquez la date
	***N.B.* : La partie qui interroge requerra, au moins 14 jours à l'avance, tous les documents à être discutés avec le témoin, qui devra les communiquer au moins 3 jours avant l'interrogatoire; les engagements toujours manquants seront communiqués à toutes les parties au plus tard 14 jours après l'interrogatoire, les avocats étant fortement encouragés à ne pas attendre les notes sténographiques pour ce faire.**		

Expertises nécessaires (art. 232 C.p.c.)		**Date limite du dépôt**
23.	**Expertise commune** ☐ **oui** ☐ **non** Si oui, nature : Si non, motifs de refus :	Indiquez la date
24.	**Expertises par la partie demanderesse** ☐ **oui** ☐ **non** (une seule par discipline) Nature : expertise en zonage agricole Nature :	30 septembre 2025
25.	**Expertises par la partie défenderesse** ☐ **oui** ☐ **non** (une seule par discipline) Nature : Nature :	Indiquez la date
26.	**Expertises par la partie [Autre partie]** ☐ **oui** ☐ **non** (une seule par discipline) Nature : Nature :	Indiquez la date

Défense (art. 171 C.p.c.)		**Date limite du dépôt**
27.	☒ La défense sera produite par exposé **sommaire**	16 septembre 2025
28.	☐ Autorisation est demandée de produire une défense écrite Énoncez les motifs justifiant l'écrit :	Indiquez la date
29.	Demande reconventionnelle par Partie concernée ☐ **oui** ☐ **non**	Indiquez la date
30.	Défense reconventionnelle ☐ **sommaire** ☐ **écrite**	Indiquez la date

Communication de la preuve (art. 248 C.p.c.)		**Date limite du dépôt**
31.	**Par la partie demanderesse**	
	Pièces et déclarations écrites (pour valoir témoignage)	Déjà fait
32.	**Par la partie défenderesse**	
	Pièces et déclarations écrites (pour valoir témoignage)	16 septembre 2025
33.	**Par la partie [Autre partie]**	

	Pièces et déclarations écrites (pour valoir témoignage)	Indiquez la date

Frais de justice (art. 339 C.p.c.)		**Coûts prévisibles**
34.	Évaluation des frais de justice en demande (incluant les expertises)	1000 $
35.	Évaluation des frais de justice en défense (incluant les expertises)	[5000 $
36.	Évaluation des frais de justice de **[Autre partie]** (incluant les expertises)	[Montant] $

Demande d'inscription pour instruction et jugement (art. 173 et 174 C.p.c.)	
37.	☒ Elle sera produite à l'intérieur du délai de rigueur déterminé selon l'article 173 C.p.c. ou ☐ La prolongation sollicitée portera la date d'inscription au **Indiquez la date**.

Les parties entendent utiliser le mode de notification suivant (art. 110 et suivants C.p.c.)[1]			
38.	☐ huissier	☒ courriel (adresse ci-dessous)	☐ autre :

N.B. **: Le non-respect du protocole peut constituer un manquement sanctionné par les articles 341 et 342 C.p.c.**

Signé, le 20 mars 2025

CPTAQ Avocats

Partie demanderesse
ou
Me Alexandre Duplain
Avocat(e)s en demande
Téléphone : 418-271-7621
Courriel :
alexandre.duplain@cptaq.gouv.qc.ca

Signé, le Indiquez la date

Partie
ou
Me
Avocat(e)s de
Téléphone :
Courriel :

Signé, le 20 mars 2025

Larochelle Avocats

Partie défenderesse
ou
Me Philippe Larochelle
Avocat(e)s en défense
Téléphone : 514.866.3003
Courriel : plarochelle@larochelleavocats.com

Signé, le Indiquez la date

Partie
ou
Me
Avocat(e)s de
Téléphone :
Courriel :

[1] **Le présent protocole doit être notifié aux parties, à moins qu'elles ne l'aient signé (art. 149 C.p.c.); la preuve de cette notification doit être jointe au protocole.**

Nº : 450-17-009344-251
PROVINCE DE QUÉBEC COUR SUPÉRIEURE DISTRICT DE SAINT-FRANÇOIS
Commission de protection du territoire agricole du Québec Demanderesse c. Église Essénienne Chrétienne Défenderesse Ville de Cookshire-Eaton MRC Le Haut-Saint-François Mises en cause
1ER PROTOCOLE DE L'INSTANCE EN MATIÈRE CIVILE
ORIGINAL
CPTAQ Avocats Me Alexandre Duplain, avocat N/D: 381401 200, chemin Sainte-Foy, 2e étage Québec (Québec) G1R 4X6 cptaq_avocats@cptaq.gouv.qc.ca tél. : 418 643-3314 ou 1-800-361-2090 BC 2124

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC

C O U R S U P É R I E U R E
(**Chambre civile**)

DISTRICT DE SAINT-FRANÇOIS
no : 450-17-009344-251

COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC

Demanderesse

c.

ÉGLISE ESSÉNIENNE CHRÉTIENNE

Défenderesse

et

VILLE DE COOKSHIRE-EATON

et

MRC LE HAUT SAINT-FRANÇOIS

Mises en cause

INVENTAIRE DES PIÈCES REMISES

P-1 État de renseignements d'une personne morale

P-2 Attestation émise en vertu de l'article 15 de la Loi

P-3 En liasse, fiche infolot et index aux immeubles pour le lot 4 486 644

P-4 Acte de vente numéro 14 748 092

P-5 Décision d'autorisation et décision rectifiée au dossier 208380

P-6 En liasse, Décision à portée collective au dossier 341291 et de l'attestation

P-7 Décision d'autorisation au dossier 341979

P-8 Décision à portée collective au dossier 371813

P-9 Décision d'autorisation et décision en rectification au dossier 372819

P-10 Décision à portée collective au dossier 377648

P-11 En liasse, rapport d'enquête du 7 novembre 2022 et ses pièces

P-12 Carte

P-13 En liasse, rapport d'enquête du 4 mars 2024 et ses pièces

Québec, le 13 janvier 2025

CPTAQ Avocats

CPTAQ Avocats
M[e] Alexandre Duplain
Alexandre.duplain@cptaq.gouv.qc.ca
Avocats de la demanderesse
200, chemin Sainte-Foy, 2[e] étage
Québec (Québec) G1R 4X6
Téléphone : 418 271-7621
Télécopieur : 418 521-2221
cptaq_avocats@cptaq.gouv.qc.ca
Code impliqué BC 2124
Notre référence : 381401

Registraire des entreprises Québec

P-1 CS 450-17-009344-251

État des informations
Administrateurs, dirigeants et fondé de pouvoir
Établissements
Index des documents
Index des noms
Historique

ÉTAT DE RENSEIGNEMENTS D'UNE PERSONNE MORALE AU REGISTRE DES ENTREPRISES

Renseignements en date du 2024-12-11 11:17:42

État des informations

Identification de l'entreprise

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ)	1163583678
Nom	ÉGLISE ESSÉNIENNE CHRÉTIENNE

Adresse du domicile

Adresse	345 ch. Brochu Cookshire-Eaton (Québec) J0B1M0 Canada

Adresse du domicile élu

Nom de l'entreprise	ÉGLISE ESSÉNIENNE CHRÉTIENNE INTERNATIONALE
Nom de la personne physique	
Nom de famille	Cecchella
Prénom	Florent
Adresse	345 ch. Brochu Cookshire-Eaton (Québec) J0B1M0 Canada

Immatriculation

Date d'immatriculation	2006-03-21
Statut	Immatriculée
Date de mise à jour du statut	2006-03-21
Date de fin d'existence prévue	Aucune date de fin d'existence n'est déclarée au registre.

Forme juridique

Forme juridique	Personne morale sans but lucratif
Date de la constitution	2006-03-15 Constitution
Régime constitutif	QUÉBEC : Loi sur les corporations religieuses (RLRQ, C. C-71)
Régime courant	QUÉBEC : Loi sur les corporations religieuses (RLRQ, C. C-71)

Dates des mises à jour

Date de mise à jour de l'état de renseignements	2024-08-09
Date de la dernière déclaration de mise à jour annuelle	2024-08-09 2024
Date de fin de la période de production de la déclaration de mise à jour annuelle de 2024	2024-11-15
Date de fin de la période de production de la déclaration de mise à jour annuelle de 2023	2023-11-15

Faillite

L'entreprise n'est pas en faillite.

Fusion, scission et conversion

Aucune fusion ou scission n'a été déclarée.

Continuation et autre transformation

Aucune continuation ou autre transformation n'a été déclarée.

Liquidation ou dissolution

Aucune intention de liquidation ou de dissolution n'a été déclarée.

Activités économiques et nombre de salariés

1er secteur d'activité

Code d'activité économique (CAE)	9811
Activité	Organisations religieuses
Précisions (facultatives)	FABRIQUE DISPENSANT ENSEIGNEMENT RELIGIEUX FABRIQUE DISPENSANT SERVICES PASTORAUX

2e secteur d'activité

Code d'activité économique (CAE)	8694
Activité	Organismes de planification et de soutien des services sociaux
Précisions (facultatives)	-

Nombre de salariés

Nombre de salariés au Québec	De 1 à 5
Proportion de salariés qui ne sont pas en mesure de communiquer en français au travail	Non tenue de déclarer cette information

ADMINISTRATEURS, DIRIGEANTS ET FONDÉ DE POUVOIR

Administrateurs

Liste des administrateurs

Nom de famille	Cecchella

Prénom	Florent
Date du début de la charge	2022-09-07
Fonctions actuelles	Président
Adresse du domicile	345 ch. Brochu Cookshire-Eaton (Québec) J0B1M0 Canada

Nom de famille	Guérin
Prénom	Magali
Date du début de la charge	2022-09-07
Fonctions actuelles	Vice-président
Adresse du domicile	345 ch. Brochu Cookshire-Eaton (Québec) J0B1M0 Canada

Nom de famille	Uzal
Prénom	Roman
Date du début de la charge	2022-09-07
Fonctions actuelles	Secrétaire
Adresse du domicile	345 ch. Brochu Cookshire-Eaton (Québec) J0B1M0 Canada

Nom de famille	Badard
Prénom	Jocelyne
Date du début de la charge	2024-08-09
Fonctions actuelles	Trésorier
Adresse du domicile	[redacted]

Historique

Nom de famille	LANDRY
Prénom	CLAIRE

Date du début de la charge	
Date de la fin de la charge	2012-11-13
Fonctions actuelles	Trésorier
Adresse du domicile	345 ch. Brochu Cookshire-Eaton (Québec) J0B1M0 Canada

Nom de famille	MAROT
Prénom	GOULWEN
Date du début de la charge	
Date de la fin de la charge	2020-01-31
Fonctions actuelles	Secrétaire Administrateur
Adresse du domicile	345 ch. Brochu Cookshire-Eaton (Québec) J0B1M0 Canada

Nom de famille	MARIER
Prénom	PIER-ANTOINE
Date du début de la charge	
Date de la fin de la charge	2022-09-07
Fonctions actuelles	Président Vice-président
Adresse du domicile	345 ch. Brochu Cookshire-Eaton (Québec) J0B1M0 Canada

Nom de famille	CARP
Prénom	BENOIT
Date du début de la charge	
Date de la fin de la charge	2014-10-01
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	345 ch. Brochu Cookshire-Eaton (Québec) J0B1M0 Canada

Nom de famille	LOUBEYRE
Prénom	PATRICK
Date du début de la charge	
Date de la fin de la charge	2012-04-28
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	345, CHEMIN BROCHU COOKSHIRE (QUÉBEC) J0B1M0

Nom de famille	PARADIS
Prénom	SIMON
Date du début de la charge	2012-11-13
Date de la fin de la charge	2014-11-13
Fonctions actuelles	Trésorier
Adresse du domicile	345 ch. Brochu Cookshire-Eaton (Québec) J0B1M0 Canada

Nom de famille	GOUIN
Prénom	JACQUES
Date du début de la charge	2012-11-13
Date de la fin de la charge	2016-07-30
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	345 ch. Brochu Cookshire-Eaton (Québec) J0B1M0 Canada

Nom de famille	LANDRY
Prénom	CLAIRE
Date du début de la charge	2012-11-13
Date de la fin de la charge	2021-11-01
Fonctions actuelles	Secrétaire Trésorier

	Administrateur
Adresse du domicile	345 ch. Brochu Cookshire-Eaton (Québec) J0B1M0 Canada

Nom de famille	KURTNESS
Prénom	SUZETTE
Date du début de la charge	2014-10-22
Date de la fin de la charge	2022-09-07
Fonctions actuelles	Président Vice-président
Adresse du domicile	345 ch. Brochu Cookshire-Eaton (Québec) J0B1M0 Canada

Nom de famille	CAYZAC
Prénom	GUILHEM
Date du début de la charge	2015-04-14
Date de la fin de la charge	2017-11-14
Fonctions actuelles	Vice-président
Adresse du domicile	345 ch. Brochu Cookshire-Eaton (Québec) J0B1M0 Canada

Nom de famille	Matter
Prénom	Barthélémy
Date du début de la charge	2021-02-01
Date de la fin de la charge	2021-08-17
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	345 ch. Brochu Cookshire-Eaton (Québec) J0B1M0 Canada

Nom de famille	Loubeyre
Prénom	Patrick

Date du début de la charge	2021-03-10
Date de la fin de la charge	2021-08-17
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	345 ch. Brochu Cookshire-Eaton (Québec) J0B1M0 Canada

Nom de famille	Cleary
Prénom	Pierre-Simon
Date du début de la charge	2021-11-01
Date de la fin de la charge	2022-09-07
Fonctions actuelles	Secrétaire
Adresse du domicile	345 ch. Brochu Cookshire-Eaton (Québec) J0B1M0 Canada

Nom de famille	Matter
Prénom	Barthélemy
Date du début de la charge	2021-05-07
Date de la fin de la charge	2022-09-07
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	345 ch. Brochu Cookshire-Eaton (Québec) J0B1M0 Canada

Nom de famille	Loubeyre
Prénom	Patrick Marc
Date du début de la charge	2021-05-07
Date de la fin de la charge	2022-09-07
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	345 ch. Brochu Cookshire-Eaton (Québec) J0B1M0 Canada

Nom de famille	Binette
Prénom	Sylvie
Date du début de la charge	2022-09-07
Date de la fin de la charge	2023-07-11
Fonctions actuelles	Trésorier Administrateur
Adresse du domicile	345 ch. Brochu Cookshire-Eaton (Québec) J0B1M0 Canada

Dirigeants non membres du conseil d'administration

Nom de famille	Guérin
Prénom	Nazarh
Fonctions actuelles	Principal dirigeant
Adresse du domicile	345 ch. Brochu Cookshire-Eaton (Québec) J0B1M0 Canada

Fondé de pouvoir

Aucun fondé de pouvoir n'a été déclaré.

Administrateurs du bien d'autrui

Aucun administrateur du bien d'autrui n'a été déclaré.

ÉTABLISSEMENTS

Numéro et nom de l'établissement	0004 - ÉGLISE ESSÉNIENNE CHRÉTIENNE INTERNATIONALE **(Établissement principal)**
Adresse	345 ch. Brochu Cookshire-Eaton (Québec) J0B1M0 Canada
Activités économiques (CAE)	Organisations religieuses (9811) Organismes de planification et de soutien des services sociaux (8694)

INDEX DES DOCUMENTS

Documents en traitement

Aucun document n'est actuellement traité par le Registraire des entreprises.

Documents conservés

Documents conservés

Type de document	Date de dépôt au registre
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2024	2024-08-09
Déclaration de mise à jour courante	2024-07-29
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2023	2023-09-12
Déclaration de mise à jour courante	2022-11-17
Déclaration de mise à jour courante	2022-09-12
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2022	2022-05-19
Déclaration de mise à jour courante	2021-11-15
Déclaration de mise à jour courante	2021-08-19
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2021	2021-05-25
Déclaration de mise à jour courante	2021-02-02
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2020	2020-09-14
Déclaration de mise à jour courante	2020-02-13
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2019	2019-11-06
Déclaration de mise à jour courante	2018-12-07
Déclaration de mise à jour courante	2018-12-04
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2018	2018-11-05
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2017	2017-11-14
Déclaration de mise à jour courante	2017-02-28
Déclaration de mise à jour courante	2016-08-02
Déclaration de mise à jour courante	2016-07-01
Déclaration de mise à jour courante	2016-06-30

Type de document	Date de dépôt au registre
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2016	2016-06-29
Déclaration de mise à jour courante	2016-02-01
Déclaration de mise à jour courante	2015-12-18
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2015	2015-07-22
Déclaration de mise à jour courante	2015-04-24
Déclaration de mise à jour courante	2015-04-01
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2014	2014-11-14
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2013	2013-12-11
Déclaration de mise à jour courante	2013-05-06
Lettres patentes supplémentaires	2013-03-11
Déclaration de mise à jour courante	2012-11-21
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2012	2012-08-28
Déclaration de mise à jour courante	2012-05-04
Déclaration de mise à jour courante	2012-04-24
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2011	2011-11-24
Déclaration modificative	2010-12-01
Déclaration modificative	2010-11-22
Déclaration modificative	2010-11-16
Déclaration modificative	2010-09-15
Déclaration modificative	2010-07-29
Déclaration annuelle 2010	2010-07-29
Déclaration modificative	2010-03-18
Déclaration modificative	2010-02-12
Déclaration modificative	2010-02-01
Déclaration modificative	2010-01-12
Déclaration modificative	2009-12-16
Déclaration modificative	2009-10-08
Déclaration modificative	2009-09-17

Type de document	Date de dépôt au registre
Lettres patentes supplémentaires	2009-08-28
Déclaration modificative	2009-08-19
Déclaration annuelle 2009	2009-08-04
Déclaration modificative	2009-05-14
Déclaration modificative	2009-05-14
Déclaration modificative	2009-05-12
Déclaration modificative	2009-05-12
Déclaration modificative	2009-04-22
Déclaration modificative	2009-02-12
Déclaration modificative	2009-02-10
Lettres patentes supplémentaires	2009-01-15
Déclaration modificative	2008-10-15
Déclaration annuelle 2008	2008-10-15
Déclaration modificative	2008-05-05
Lettres patentes supplémentaires	2008-03-20
Déclaration modificative	2008-01-15
Déclaration modificative	2008-01-10
Déclaration annuelle 2007	2007-11-23
Déclaration modificative	2007-09-14
Déclaration modificative	2006-10-26
Déclaration initiale	2006-05-02
Certificat de constitution	2006-03-21

INDEX DES NOMS

Date de mise à jour de l'index des noms	2022-11-17

Nom

Nom	ÉGLISE ESSÉNIENNE CHRÉTIENNE

Versions du nom dans une autre langue	
Date de déclaration du nom	2013-03-11
Date de déclaration du retrait du nom	
Situation	En vigueur

Nom	FONDATION ESSENIA
Versions du nom dans une autre langue	
Date de déclaration du nom	2006-03-15
Date de déclaration du retrait du nom	2013-03-11
Situation	Antérieur

Autres noms utilisés au Québec

Autre nom	ÉGLISE ESSÉNIENNE CHRÉTIENNE INTERNATIONALE
Versions du nom dans une autre langue	INTERNATIONAL CHRISTIAN ESSENE CHURCH
Date de déclaration du nom	2022-11-17
Date de déclaration du retrait du nom	
Situation	En vigueur

Autre nom	FONDATION ESSENIA
Versions du nom dans une autre langue	ESSENIA FOUNDATION
Date de déclaration du nom	2022-11-17
Date de déclaration du retrait du nom	
Situation	En vigueur

Autre nom	FORMATION ESSÉNIENNE
Versions du nom dans une autre langue	ESSENE FORMATION
Date de déclaration du nom	2022-11-17
Date de déclaration du retrait du nom	
Situation	En vigueur

Autre nom	JARDIN DE LA LUMIÈRE
Versions du nom dans une autre langue	GARDEN OF LIGHT
Date de déclaration du nom	2022-11-17
Date de déclaration du retrait du nom	
Situation	En vigueur

Autre nom	MASSALA ESSÉNIENNE
Versions du nom dans une autre langue	ESSENE MASSALA
Date de déclaration du nom	2022-11-17
Date de déclaration du retrait du nom	
Situation	En vigueur

Autre nom	NATION ESSÉNIENNE
Versions du nom dans une autre langue	ESSENE NATION
Date de déclaration du nom	2022-11-17
Date de déclaration du retrait du nom	

Situation	En vigueur

Autre nom	ORDRE DE LA PRÊTRISE
Versions du nom dans une autre langue	ORDER OF THE PRIESTHOOD
Date de déclaration du nom	2022-11-17
Date de déclaration du retrait du nom	
Situation	En vigueur

Autre nom	ORDRE DES HIÉROGRAMMATES
Versions du nom dans une autre langue	ORDER OF HIEROGRAMMATS
Date de déclaration du nom	2022-11-17
Date de déclaration du retrait du nom	
Situation	En vigueur

Autre nom	VILLAGE ESSÉNIEN
Versions du nom dans une autre langue	ESSENE VILLAGE
Date de déclaration du nom	2022-11-17
Date de déclaration du retrait du nom	
Situation	En vigueur

Autre nom	RONDE DES ARCHANGES
Versions du nom dans une autre langue	ROUND OF ARCHANGELS
Date de déclaration du nom	2016-02-01

Date de déclaration du retrait du nom	
Situation	En vigueur

Autre nom	CULTE DE LA LUMIERE
Versions du nom dans une autre langue	WORSHIP OF THE LIGHT
Date de déclaration du nom	2015-12-18
Date de déclaration du retrait du nom	
Situation	En vigueur

Autre nom	MAISON DE DIEU
Versions du nom dans une autre langue	HOUSE OF GOD
Date de déclaration du nom	2013-12-11
Date de déclaration du retrait du nom	
Situation	En vigueur

Autre nom	ORDRE DES ESSENIENS
Versions du nom dans une autre langue	ORDER OF ESSENES
Date de déclaration du nom	2012-08-28
Date de déclaration du retrait du nom	
Situation	En vigueur

Autre nom	Fondation de l'Église Essénienne Chrétienne
Versions du nom dans une autre langue	Essene Christian Church Foundation

Date de déclaration du nom	2018-12-07
Date de déclaration du retrait du nom	2022-11-17
Situation	Antérieur

Autre nom	Village Essénien
Versions du nom dans une autre langue	Essene Village
Date de déclaration du nom	2018-12-07
Date de déclaration du retrait du nom	2022-11-17
Situation	Antérieur

Autre nom	JARDIN DE LA LUMIÈRE
Versions du nom dans une autre langue	GARDEN OF LIGHT
Date de déclaration du nom	2016-06-30
Date de déclaration du retrait du nom	2022-11-17
Situation	Antérieur

Autre nom	ACADÉMIE THÉOLOGIQUE ESSÉNIENNE
Versions du nom dans une autre langue	ESSENE THEOLOGICAL ACADEMY
Date de déclaration du nom	2016-02-01
Date de déclaration du retrait du nom	2022-11-17
Situation	Antérieur

Autre nom	ORDRE RELIGIEUX DU CULTE DE LA LUMIÈRE DE DIEU

Versions du nom dans une autre langue	RELIGIOUS ORDER OF THE WORSHIP OF GOD'S LIGHT
Date de déclaration du nom	2015-12-18
Date de déclaration du retrait du nom	2022-11-17
Situation	Antérieur

Autre nom	CENTRE MONDIAL DE L'ÉGLISE ESSÉNIENNE CHRÉTIENNE
Versions du nom dans une autre langue	
Date de déclaration du nom	2013-12-11
Date de déclaration du retrait du nom	2022-11-17
Situation	Antérieur

Autre nom	FÉDÉRATION INTERNATIONALE DES MAISONS DE DIEU
Versions du nom dans une autre langue	
Date de déclaration du nom	2013-12-11
Date de déclaration du retrait du nom	2022-11-17
Situation	Antérieur

Autre nom	ÉGLISE ESSÉNIENNE CHRÉTIENNE
Versions du nom dans une autre langue	ESSENE CHRISTIAN CHURCH
Date de déclaration du nom	2012-11-21
Date de déclaration du retrait du nom	2022-11-17
Situation	Antérieur

Autre nom	ESSENIA TV
Versions du nom dans une autre langue	
Date de déclaration du nom	2012-08-28
Date de déclaration du retrait du nom	2022-11-17
Situation	Antérieur

Autre nom	ORDRE DE LA PRÉTRISE
Versions du nom dans une autre langue	
Date de déclaration du nom	2012-04-24
Date de déclaration du retrait du nom	2022-11-17
Situation	Antérieur

Autre nom	ESSENIA ACADÉMIE
Versions du nom dans une autre langue	
Date de déclaration du nom	2010-09-15
Date de déclaration du retrait du nom	2022-11-17
Situation	Antérieur

Autre nom	ÉDITIONS ÉGLISE ESSENIENNE
Versions du nom dans une autre langue	
Date de déclaration du nom	2010-02-12
Date de déclaration du retrait du nom	2022-11-17

Situation	Antérieur

Autre nom	ÉGLISE ESSENIENNE
Versions du nom dans une autre langue	
Date de déclaration du nom	2010-02-12
Date de déclaration du retrait du nom	2022-11-17
Situation	Antérieur

Autre nom	ESSENE CHURCH
Versions du nom dans une autre langue	
Date de déclaration du nom	2010-02-12
Date de déclaration du retrait du nom	2022-11-17
Situation	Antérieur

Autre nom	ESSENE CHURCH PUBLISHING
Versions du nom dans une autre langue	
Date de déclaration du nom	2010-02-12
Date de déclaration du retrait du nom	2022-11-17
Situation	Antérieur

Autre nom	NATION ESSENIENNE
Versions du nom dans une autre langue	
Date de déclaration du nom	2009-12-16

Date de déclaration du retrait du nom	2022-11-17
Situation	Antérieur

Autre nom	ESSENIA MARKETING MONDIAL
Versions du nom dans une autre langue	
Date de déclaration du nom	2009-09-17
Date de déclaration du retrait du nom	2022-11-17
Situation	Antérieur

Autre nom	ESSENIA WORLD MARKETING
Versions du nom dans une autre langue	
Date de déclaration du nom	2009-09-17
Date de déclaration du retrait du nom	2022-11-17
Situation	Antérieur

Autre nom	FONDATION ESSENIA
Versions du nom dans une autre langue	
Date de déclaration du nom	2008-05-05
Date de déclaration du retrait du nom	2022-11-17
Situation	Antérieur

Autre nom	ESSENIA
Versions du nom dans une autre langue	

Date de déclaration du nom	2008-01-15
Date de déclaration du retrait du nom	2022-11-17
Situation	Antérieur

Autre nom	ASSOCIATION INTERNATIONALE DES ENSEIGNANTS, CONFÉRENCIERS, THÉRAPEUTHES ESSÉNIENS
Versions du nom dans une autre langue	
Date de déclaration du nom	2010-09-15
Date de déclaration du retrait du nom	2020-02-13
Situation	Antérieur

Autre nom	FERME ABONDANCE
Versions du nom dans une autre langue	ABUNDANCE FARM
Date de déclaration du nom	2016-06-29
Date de déclaration du retrait du nom	2018-12-04
Situation	Antérieur

Autre nom	FONDATION DE L'EGLISE ESSÉNIENNE CHRÉTIENNE
Versions du nom dans une autre langue	ESSENE CHRISTIAN CHURCH FOUNDATION
Date de déclaration du nom	2016-06-29
Date de déclaration du retrait du nom	2018-12-04
Situation	Antérieur

Autre nom	EDITIONS ESSENIA

Versions du nom dans une autre langue	ESSENIA PUBLISHING
Date de déclaration du nom	2015-07-22
Date de déclaration du retrait du nom	2018-12-04
Situation	Antérieur

Autre nom	FÉDÉRATION QUÉBÉCOISE DES MAISONS DE DIEU
Versions du nom dans une autre langue	
Date de déclaration du nom	2014-11-14
Date de déclaration du retrait du nom	2018-12-04
Situation	Antérieur

Autre nom	VILLAGE ESSÉNIEN DE L'ÉRABLE
Versions du nom dans une autre langue	ESSENE VILLAGE OF THE MAPLE
Date de déclaration du nom	2014-11-14
Date de déclaration du retrait du nom	2018-12-04
Situation	Antérieur

Autre nom	BOUTIQUE ESSÉNIENNE
Versions du nom dans une autre langue	ESSENE STORE
Date de déclaration du nom	2013-05-06
Date de déclaration du retrait du nom	2018-12-04
Situation	Antérieur

Autre nom	CONSCIENCE ESSÉNIENNE
Versions du nom dans une autre langue	ESSENE CONSCIOUSNESS
Date de déclaration du nom	2013-05-06
Date de déclaration du retrait du nom	2018-12-04
Situation	Antérieur

Autre nom	ESSENIA SOINS ET CURE
Versions du nom dans une autre langue	
Date de déclaration du nom	2010-09-15
Date de déclaration du retrait du nom	2018-12-04
Situation	Antérieur

Autre nom	ORDRE DES HIEROGRAMMATES
Versions du nom dans une autre langue	
Date de déclaration du nom	2010-03-18
Date de déclaration du retrait du nom	2018-12-04
Situation	Antérieur

Autre nom	ESSENIA ENSEIGNEMENTS
Versions du nom dans une autre langue	
Date de déclaration du nom	2010-01-12
Date de déclaration du retrait du nom	2018-12-04

Situation	Antérieur

Autre nom	FONDS DE SOUTIEN A L'ÉDITION
Versions du nom dans une autre langue	
Date de déclaration du nom	2009-12-16
Date de déclaration du retrait du nom	2018-12-04
Situation	Antérieur

Autre nom	ESSENIA FUND FOR ARTS AND LETTERS -EFAL-
Versions du nom dans une autre langue	
Date de déclaration du nom	2009-10-08
Date de déclaration du retrait du nom	2018-12-04
Situation	Antérieur

Autre nom	FONDS ESSENIA POUR LES ARTS ET LETTRES -FEAL-
Versions du nom dans une autre langue	
Date de déclaration du nom	2009-10-08
Date de déclaration du retrait du nom	2018-12-04
Situation	Antérieur

Autre nom	ÉDITIONS LIVRES ESSENIA
Versions du nom dans une autre langue	
Date de déclaration du nom	2009-05-14

Date de déclaration du retrait du nom	2018-12-04
Situation	Antérieur

Autre nom	ESSENIA BOOKS PUBLISHING
Versions du nom dans une autre langue	
Date de déclaration du nom	2009-05-14
Date de déclaration du retrait du nom	2018-12-04
Situation	Antérieur

Autre nom	ESSENIA BOOKS
Versions du nom dans une autre langue	
Date de déclaration du nom	2009-05-12
Date de déclaration du retrait du nom	2018-12-04
Situation	Antérieur

Autre nom	LIVRES ESSENIA
Versions du nom dans une autre langue	
Date de déclaration du nom	2009-05-12
Date de déclaration du retrait du nom	2018-12-04
Situation	Antérieur

Autre nom	MAGAZINE NEW AWARENESS
Versions du nom dans une autre langue	

Date de déclaration du nom	2009-04-22
Date de déclaration du retrait du nom	2018-12-04
Situation	Antérieur

Autre nom	NEW AWARENESS MAGAZINE
Versions du nom dans une autre langue	
Date de déclaration du nom	2009-04-22
Date de déclaration du retrait du nom	2018-12-04
Situation	Antérieur

Autre nom	CERCLE D'ENTRAIDE
Versions du nom dans une autre langue	
Date de déclaration du nom	2008-10-15
Date de déclaration du retrait du nom	2018-12-04
Situation	Antérieur

Autre nom	ALLIANCE
Versions du nom dans une autre langue	
Date de déclaration du nom	2008-01-15
Date de déclaration du retrait du nom	2018-12-04
Situation	Antérieur

Autre nom	VILLAGE ESSÉNIEN

Versions du nom dans une autre langue	
Date de déclaration du nom	2008-01-15
Date de déclaration du retrait du nom	2018-12-04
Situation	Antérieur

Autre nom	Église Essénienne Chrétienne du Québec
Versions du nom dans une autre langue	Essene Christian Church of Québec
Date de déclaration du nom	2015-04-01
Date de déclaration du retrait du nom	2017-02-28
Situation	Antérieur

Autre nom	ÉDITIONS ESSENIA
Versions du nom dans une autre langue	
Date de déclaration du nom	2010-07-29
Date de déclaration du retrait du nom	2010-11-22
Situation	Antérieur

Autre nom	ESSENIA EDITIONS
Versions du nom dans une autre langue	
Date de déclaration du nom	2010-07-29
Date de déclaration du retrait du nom	2010-11-22
Situation	Antérieur

Autre nom	ESSENIA DÉVELOPPEMENT
Versions du nom dans une autre langue	
Date de déclaration du nom	2009-08-19
Date de déclaration du retrait du nom	2009-12-16
Situation	Antérieur

Autre nom	ÉDITIONS PRESSE ESSÉNIENNE
Versions du nom dans une autre langue	
Date de déclaration du nom	2009-05-12
Date de déclaration du retrait du nom	2009-05-14
Situation	Antérieur

Autre nom	ESSENE PRESS PUBLISHING
Versions du nom dans une autre langue	
Date de déclaration du nom	2009-05-12
Date de déclaration du retrait du nom	2009-05-14
Situation	Antérieur

Autre nom	ESSENE PRESS INTERNATIONAL
Versions du nom dans une autre langue	
Date de déclaration du nom	2009-02-10
Date de déclaration du retrait du nom	2009-05-12

Situation	Antérieur

Autre nom	PRESSES ESSÉNIENNES INTERNATIONALES
Versions du nom dans une autre langue	
Date de déclaration du nom	2009-02-10
Date de déclaration du retrait du nom	2009-05-12
Situation	Antérieur

Autre nom	RAY OF LIGHT MAGAZINE
Versions du nom dans une autre langue	
Date de déclaration du nom	2009-02-12
Date de déclaration du retrait du nom	2009-04-22
Situation	Antérieur

Nº : 450-17-009-344-251
PROVINCE DE QUÉBEC COUR SUPÉRIEURE DISTRICT DE SAINT-FRANÇOIS
Commission de protection du territoire agricole du Québec Demanderesse c. **Église Essénienne Chrétienne** Défenderesse -et- **Ville de Cookshire-Eaton** et **MRC Le Haut-Saint-François** Mises en cause
PIÈCE P-1
CPTAQ Avocats Me Alexandre Duplain, avocat N/D: 381401 200, chemin Sainte-Foy, 2e étage Québec (Québec) G1R 4X6 cptaq_avocats@cptaq.gouv.qc.ca tél. : 418 643-3314 ou 1-800-361-2090 BC 2124

ATTESTATION ÉMISE EN VERTU DE L'ARTICLE 15 DE *LA LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE ET DES ACTIVITÉS AGRICOLES*

NUMÉRO : 381401

Je, soussigné, Christian Careau, dûment autorisé, atteste que :

Lot :	4 486 644 (Anc. lots 19-A, 19C, 20A-P, 20B-P et 20C-P, Rang 7, Cadastre du Canton d'Eaton)
Cadastre :	Du Québec
Municipalité :	Cookshire-Eaton
MRC :	Le Haut-Saint-François
Circ. Foncière :	Compton

a été inclus dans l'aire retenue pour fins de contrôle à compter du 13 juin 1980 et depuis, maintenu en zone agricole selon la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41.1)

Fait et signé à Québec,
ce 22 juillet 2024



Christian Careau
Cartographe

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

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

Nº : 450-17-009-344-251

PROVINCE DE QUÉBEC

COUR SUPÉRIEURE

DISTRICT DE SAINT-FRANÇOIS

Commission de protection du territoire agricole du Québec

Demanderesse

c.

Église Essénienne Chrétienne

Défenderesse

-et-

Ville de Cookshire-Eaton
et
MRC Le Haut-Saint-François

Mises en cause

PIÈCE P-2

CPTAQ Avocats

Me Alexandre Duplain, avocat N/D: 381401
200, chemin Sainte-Foy, 2e étage
Québec (Québec) G1R 4X6

cptaq_avocats@cptaq.gouv.qc.ca

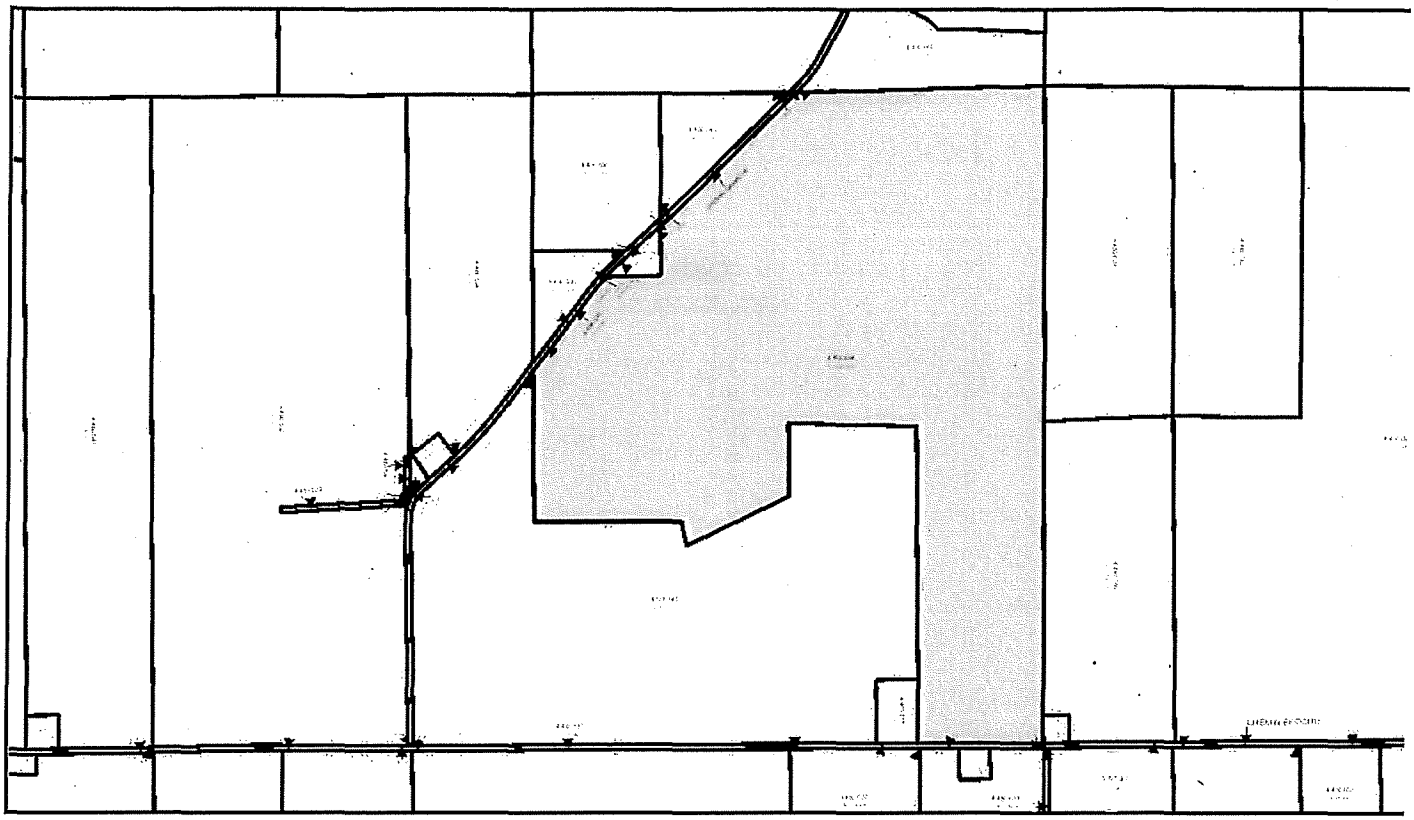
tél. : 418 643-3314 ou 1-800-361-2090

BC 2124

Énergie et Ressources naturelles Québec

P-3 CS 450-17-009344-251

Banque cadastrale officielle en date du : 08 août 2018, 12 h 23



Identification

Numéro de lot	4 486 644 Cadastre du Québec
Circonscription foncière	Compton (25)
Statut	Actif 2012-05-07
Dépôt au cadastre	2012-05-04
Entrée en vigueur au BPD	2012-05-09

Concordances

Lot(s) antécédent(s)

Numéro(s) de lot	19A , 19C , 20A (partie), 20B (partie), 20C (partie)
Désignation secondaire	Rang 7 (R07)
Cadastre	Canton d' Eaton (040280)

Lot(s) successeur(s)

Localisation

Municipalité(s)	Cookshire-Eaton, Ville (41038)		
Feuillet cartographique	21E05-050-0505	**Zone de repérage**	B-7
Feuillet cartographique	21E05-050-0506	**Zone de repérage**	B-1
Échelle de représentation	1:5 000	**Échelle de création**	1:2 000

Attributs relatifs au titre **« lors de la création du lot »**

Propriétaire(s)	FONDATION ESSENIA

Mode d'acquisition	Contrat
Numéro d'inscription du titre	14748092
Circonscription foncière du titre	Compton (25)

Historique cadastral

Numéro de dossier	900737	**Action**	Création du lot.
Dépôt au cadastre	2012-05-04		
Entrée en vigueur au BPD	2012-05-09		

Québec

© Gouvernement du Québec, 2015

Index des immeubles - Section informatisée

Index des immeubles

Circonscription foncière :	Compton	**Dates de mise à jour du Registre**	
Cadastre :	Cadastre du Québec	**Droits :**	2024-12-11 09:42
Lot :	4 486 644	**Radiations :**	2024-11-15 16:00
Date d'établissement :	2012-05-09 09:00 Soumis à l'article 19 de la Loi sur le cadastre		
Plan :	Liste des plans		
Concordance :	Lot(s) 19A et 19C Rang 7 Canton d'Eaton et partie du (des) lot(s) 20A, 20B et 20C Rang 7 Canton d'Eaton.		

Date de présentation	Numéro d'inscription	Nature de l'acte	Qualité	Nom des parties	Remarques	Avis d'adresse	Radiations
2016-09-14	22 608 820	Ordonnance - protection du territoire agricole	Commission Propriétaire	Commission de protection du territoire agricole du Québec Fondation Essenia aussi connu sous Église Essénienne Chrétienne			
2024-09-06	28 939 230	Préavis vente défaut de paiement impôt foncier	Municipalité Propriétaire	MRC DU HAUT-SAINT-FRANÇOIS Église Essénienne Chrétienne			

Nº : 450-17-009-344-251

PROVINCE DE QUÉBEC

COUR SUPÉRIEURE

DISTRICT DE SAINT-FRANÇOIS

Commission de protection du territoire agricole du Québec

Demanderesse

c.

Église Essénienne Chrétienne

Défenderesse

-et-

Ville de Cookshire-Eaton
et
MRC Le Haut-Saint-François

Mises en cause

PIÈCE P-3

CPTAQ Avocats

Me Alexandre Duplain, avocat N/D: 381401
200, chemin Sainte-Foy, 2e étage
Québec (Québec) G1R 4X6

cptaq_avocats@cptaq.gouv.qc.ca

tél. : 418 643-3314 ou 1-800-361-2090

BC 2124

9:27
2007 -11- 02 heure-minute

14 748 092
A.A. 6 371 918

07P04460078

L'AN DEUX MILLE SEPT
LE TRENTE ET UN OCTOBRE;

Devant **Me PAUL PILON, notaire** à Sherbrooke, province de Québec.

COMPARAÎT :

Monsieur **Denis Drolet,** [redacted]
Et
Madame **Louise Drolet,** [redacted]
Et
Monsieur **Claude Charest,** [redacted]

Agissant en leur qualité de liquidateurs de la succession Léopold Drolet, en son vivant résidant au 345, chemin Brochu, Cookshire (Québec) J0B 1M0; aux termes du testament de ce dernier reçu devant Me Vincent Thibodeau, notaire, le neuf (09) mars mil neuf cent quatre-vingt-dix-neuf (1999), sous le numéro 12663 de ses minutes;

Ci-après nommée : "**LE VENDEUR**",

ET

FONDATION ESSENIA, corporation régie par la *Loi sur les corporations religieuses* par certificat de constitution émis en date du 15 mars 2006 et immatriculée au registre des entreprises de l'Inspecteur général des Institutions financières du Québec, le 31 mars 2006 sous le numéro 1163583678, ayant son siège ayant son siège social à 108-A, Jardin Des Tourelles, Rosemère (Québec) J7A 4M7, ici représentée par Madame Claire Landry et Monsieur Pier-Antoine Marier, tous deux officiers de la corporation, aux termes d'une résolution adoptée le

et dont copie demeure annexée aux présentes, après avoir été reconnue véritable et signée par le représentant en présence du notaire.

Ci-après nommée : "**L'ACHETEUR**",

LESQUELS conviennent :

OBJET DU CONTRAT

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

DÉSIGNATION

1. Un immeuble connu et désigné comme étant le lot originaire numéro **DIX-NEUF « A » (19A)** dans le **SEPTIÈME RANG (RANG**

7), du Cadastre du **Canton d'EATON**, circonscription foncière de **COMPTON**.

2. Un immeuble connu et désigné comme étant le lot originaire numéro **DIX-NEUF « C » (19C)** dans le **SEPTIÈME RANG (RANG 7)**, du Cadastre du **Canton d'EATON**, circonscription foncière de **COMPTON**.

3. Un immeuble connu et désigné comme étant une **PARTIE** du lot originaire numéro **VINGT « A » (PTIE 20A)** dans le **SEPTIÈME RANG (RANG 7)**, du Cadastre du **Canton d'EATON**, circonscription foncière de **COMPTON**, décrite comme suit :

Commençant au point 1, étant le coin Nord-Ouest du lot 20A, de là, se dirigeant vers l'Est suivant une direction connue pour les fins de la présente description comme étant le gisement quatre-vingt-neuf degrés et quatre minutes (89°04'), une distance de deux cent quatre-vingt-onze mètres et soixante-neuf centièmes (291,69 m) jusqu'au point numéro 2; de là, se dirigeant vers le Sud, cent quatre-vingt-degrés et quarante-deux minutes (180°42'), une distance de cent soixante-cinq mètres et trente-huit centièmes (165,38m) jusqu'au point numéro 3, de là, se dirigeant vers le Sud-Ouest deux cent quarante-quatre degrés et dix minutes (244°10'), une distance de deux cent cinquante et un mètres et vingt-six centièmes (251,26m) jusqu'au point numéro 4, de là, se dirigeant vers le Nord trois cent quarante-six degrés et trois minutes (346°03'), une distance de cinquante-cinq mètres et quatre-vingt-dix centièmes (55,90m) jusqu'au point numéro 5, de là, se dirigeant vers l'Ouest deux cent soixante-neuf degrés et trente-quatre minutes (269°34'), une distance de cinquante-deux mètres et quarante-et-un centièmes (52,41m) jusqu'au point numéro 6, de là, se dirigeant vers le Nord zéro degré et quarante-deux minutes (0°42'), une distance de deux cent seize mètres et vingt-cinq centièmes (216,25m) jusqu'au point numéro 1, point de départ de cette partie de lot à décrire.

Cette partie de lot est bornée vers le Nord (1-2) par la partie ci-après décrite du lot 20 « C », vers l'Est (2-3) par le lot 19 « B », vers le Sud-Est, vers l'Ouest et vers le Sud (3-4-5-6) par une autre partie du lot 20 « A » et vers l'Ouest (6-1) par la partie ci-après décrite du lot 20 « B ».

Contenant en superficie soixante-trois mille huit cent soixante-sept mètres carrés (63,867m^2) soit quinze acres et soixante-dix-huit centièmes (15,78 a.).

4. Un immeuble connu et désigné comme étant une **PARTIE** du lot originaire numéro **VINGT « B » (PTIE 20B)** dans le **SEPTIÈME RANG (RANG 7)**, du Cadastre du **Canton d'EATON**, circonscription foncière de **COMPTON**, décrite comme suit :

Commençant au coin Nord-Est du lot 20B, soit le point 12 sur le plan préparé par Denis Ouellet, arpenteur-géomètre, le 24 octobre 1983, sous le numéro 7911 de ses minutes; de là, se dirigeant vers le Sud suivant la direction connue pour les fins de la présente description comme étant le gisement cent quatre-vingt degrés et quarante-deux minutes (180°42'), une distance de cinq cent cinquante-deux mètres et soixante-deux centièmes (552,62m) jusqu'au point numéro 6, de là, se dirigeant vers l'Ouest deux cent soixante-neuf degrés et trente-quatre minutes (269°34'), une distance de deux cent quatre-

vingt-six mètres et quatre vingt un centièmes (286,81m) jusqu'au point numéro 7, de là, se dirigeant vers le Nord trois cent cinquante-neuf degrés et sept minutes (359°07'), une distance de deux cent neuf mètres (209m) jusqu'au point numéro 8, de là, se dirigeant vers le Nord, trois cent cinquante-huit degrés et quarante-neuf minutes (358°49'), une distance de cent dix-neuf mètres et quarante-trois centièmes (119,43m) jusqu'au point 9, de là, se dirigeant vers le Nord-Est trente-sept degrés et six minutes (37°06'), une distance de deux cent cinquante mètres et six centièmes (250,06m) jusqu'au point numéro 10, de là, se dirigeant vers le Nord-Est quarante-deux degrés et trente-neuf minutes (42°39'), une distance de trente-huit mètres et huit centièmes (38,08m) jusqu'au point numéro 11, de là, se dirigeant vers l'Est quatre-vingt-dix degrés et quarante-deux minutes (90°42'), une distance de cent vingt-deux mètres et trente-deux centièmes (122,32m) jusqu'au point numéro 12, point de départ de cette partie de lot à décrire.

Cette partie de lot est bornée vers l'Est (12-6) par une partie des lots 20C et 20A, vers le Sud (6-7) par une autre partie du lot 20B, vers l'Est (7-8-9) par le lot 21A; vers le Nord-Ouest (9-10-11) par le chemin public sans désignation cadastrale, et vers le Nord (11-12) par une partie non subdivisée du lot 20D.

Contenant en superficie cent quarante-trois mille quatre cent quatre-vingt-dix mètres carrés (143,480 m2) soit un million cinq cent quarante-quatre mille cinq cent dix-sept pieds carrés (1 544 517 pi^2) soit trente-cinq acres et quarante-cinq centièmes (35,45a).

5. Un immeuble connu et désigné comme étant une **PARTIE** du lot originaire numéro **VINGT « C » (PTIE 20C)** dans le **SEPTIÈME RANG (RANG 7)**, du Cadastre du **Canton d'EATON**, circonscription foncière de **COMPTON**, décrite comme suit :

Commençant au point 1, étant le coin Sud-Est du lot 20C, de là, se dirigeant vers le Nord suivant une direction connue pour les fins de la présente description comme étant le gisement zéro degré et quarante-deux minutes (0°42'), une distance de quatre cent cinquante-deux mètres et dix-neuf centièmes (452,19m) jusqu'au point numéro 13, de là, se dirigeant vers le Nord-Est quarante-six degrés et quarante-six minutes (46°46'), une distance de soixante-sept mètres et trente-huit centièmes (67,38m) jusqu'au point numéro 14, de là, se dirigeant vers le Nord-Est quarante-cinq degrés et neuf minutes (45°09'), une distance de cent quarante-quatre mètres et quatre-vingt-treize centièmes (144,93m) jusqu'au point numéro 15, de là, se dirigeant vers le Nord-Est quarante-cinq degrés et cinquante-deux minutes (45°52'), une distance de cent quatre-vingt-dix neuf mètres et vingt-neuf centièmes (199,29m) jusqu'au point numéro 16, de là, se dirigeant vers le Sud, cent quatre-vingt degrés et quarante-deux minutes (180°42'), une distance de sept cent trente-quatre mètres et soixante-deux centièmes (734,62m) jusqu'au point numéro 2, de là, se dirigeant vers l'Ouest quatre-vingt-neuf degrés et quatre minutes (89°04'), une distance de deux cent quatre-vingt-onze mètres et soixante-neuf centièmes (291,69m) jusqu'au point numéro 1, point de départ de cette partie de lot à décrire.

Cette partie de lot est bornée vers l'Ouest (1-13) par la partie ci-avant décrite du lot 20B et par une partie du lot 20D, vers le Nord-Ouest (13-14-15-16) par le chemin public, sans désignation cadastrale, vers l'Est (16-2) par le lot 19C et vers le Sud (2-1) par la partie ci-avant décrite du lot 20A.

Contenant en superficie cent soixante-douze mille huit cent vingt-cinq mètres carrés (172,825m^2) soit un million huit cent soixante mille deux cent quatre-vingt pieds carrés (1 860 280 pi^2) soit quarante-deux acres et soixante-dix centièmes (42,70a.).

Toutes ces parties de lot sont contenues dans le territoire municipal du canton d'Eaton.

Toutes les mesures indiquées aux présentes descriptions sont données en référence au système international (SI), sauf correspondance, et les directions pour leur part sont conventionnelles.

La présente description a été préparée suivant plan préparé par Denis Ouellet, arpenteur-géomètre, le 24 octobre 1983 sous le numéro 7911 de ses minutes.

Avec bâtisses dessus construites, circonstances et dépendances, portant le numéro civique **345, chemin Brochu, Cookshire (Québec) J0B 1M0**;

Ci-après nommé: "**L'IMMEUBLE**" :

ORIGINE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ

Le vendeur est propriétaire de l'immeuble pour l'avoir acquis de la façon suivante :

1. **Lot 19A** : de Rosa Chicoine Gagné, aux termes d'un acte de vente reçu devant Me Laurent Dumont, notaire le 14 juin 1954 et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Compton, sous le numéro 67 885; DE : Donat Vermette, aux termes d'un acte de vente reçu devant Me Marcel Dubuc, notaire le 21 avril 1959 et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Compton, sous le numéro 73 335; et DE : Bernard Drolet, aux termes d'un acte de vente reçu devant Me Marcel Dubuc, notaire le 21 avril 1959 et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Compton, sous le numéro 73336.
2. **Lot 19C** : de André Vallée, aux termes d'un acte de vente reçu devant Me Jean Sylvestre, notaire le 20 octobre 1977 et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Compton, sous le numéro 98 261;
3. **Lots 20A-20B et 20C** : de Horward McVety et Wilfred McVety, aux termes d'un acte de vente reçu devant Me Roger Gosselin, notaire le 14 novembre 1983 et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Compton, sous le numéro 110 282;

GARANTIE

Cette vente est faite sans aucune garantie et aux risques et périls de l'acheteur.

DOSSIER DE TITRES

Le vendeur ne s'engage à remettre à l'acheteur que les titres en sa possession.

POSSESSION

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

Les parties conviennent que la possession immédiate équivaut à délivrance au sens des dispositions du Code civil du Québec.

DÉCLARATIONS DU VENDEUR

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

- L'immeuble présentement vendu lui appartient en vertu de bons titres de propriété.

L'immeuble est libre de toute priorité, hypothèque, déclaration de résidence familiale, redevance ou charge quelconque.

- Tous les impôts fonciers et les droits de mutation échus ont été payés sans subrogation jusqu'à ce jour.

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

- L'immeuble n'est pas assujetti à une option ou préférence d'achat dans tout bail ou autre document.

- 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.

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

- 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.

- Le vendeur déclare que 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.

- Il n'a reçu aucun avis d'un assureur à la suite duquel il n'aurait remédié de façon complète au défaut y étant dénoncé.

- L'immeuble est situé dans une zone agricole au sens de la Loi sur la Protection du Territoire et des activités agricoles du Québec.

• Il est un résident canadien au sens de la Loi de l'impôt sur le revenu et au sens de la Loi sur les impôts et il n'a pas l'intention de modifier telle résidence.

OBLIGATIONS

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

• 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.

• Payer tous les impôts fonciers échus et à échoir, y compris la proportion de ceux ci pour l'année courante à compter de la date des répartitions prévue ci-après 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.

• N'exiger du vendeur aucune copie de titres ou autres documents que ceux que le vendeur a actuellement en sa possession.

• Respecter les conditions, obligations et restrictions stipulées au titre de propriété ci-dessus relaté du vendeur et dont il déclare avoir pris lecture et communication.

• Payer tous les droits de mutation résultant de la présente vente.

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

DÉCLARATIONS DE L'ACHETEUR

L'acheteur déclare et reconnaît ce qui suit:

• Il a pris connaissance des règlements de lotissement, de construction, de zonage et d'urbanisme affectant l'immeuble faisant l'objet des présentes, le tout à sa satisfaction.

RÉPARTITIONS

Les parties reconnaissent avoir fait toutes les répartitions en date des présentes, à leur satisfaction mutuelle, dont quittance réciproque.

Toutefois, ces répartitions ont été faites à partir des renseignements disponibles, dont certains peuvent avoir été obtenus verbalement. Si l'immeuble vendu était sujet à toutes taxes, spéciales ou autres, se rapportant à une période antérieure à la date des répartitions, malgré la date d'imposition ou d'échéance de ces taxes, le vendeur s'engage sur simple demande de l'acheteur, de payer à ce dernier la proportion de telles taxes se rapportant à la période antérieure à la date des répartitions. Si d'autres répartitions s'avéraient nécessaires pour quelque raison, les parties s'engagent

à y procéder sans délai, à cette même date, sur demande de l'un ou l'autre d'entre eux.

DÉCLARATION RELATIVE À L'AVANT-CONTRAT

Cette vente est faite en exécution d'une promesse d'achat (PA65708) en date du 12 septembre 2007, suivie de modifications et avis de réalisation de conditions (MO62705) en date du 19 septembre 2007 suivies d'une contre-proposition (CP11313) acceptée par le Vendeur en date du 08 octobre 2007. Sauf incompatibilité, les parties confirment la survie des ententes de l'avant-contrat non reproduites aux présentes.

PRIX

Cette vente est faite pour le prix de **UN MILLION CENT MILLE DOLLARS (1 100 000,00 $)**, dont **CINQUANTE MILLE DOLLARS (50 000,00 $)** que le Vendeur reconnaît avoir reçu avant ce jour et **NEUF CENT CINQUANTE MILLE DOLLARS (950 000,00 $)** ce jour, dont quittance pour autant.

Quant au solde, soit la somme de **CENT MILLE DOLLARS (100 000,00 $)**, l'Acheteur s'engage et s'oblige à le payer au Vendeur dans trois (3) mois des présentes, soit au plus tard le trente et un (31) janvier deux mille huit (2008).

Le présent solde de prix de vente ne portera pas intérêt jusqu'au trente et un (31) janvier deux mille huit (2008).

Cependant, après échéance, le présent solde de prix de vente portera intérêt au taux de dix pour cent (10.0 %) l'an.

LIEU DE PAIEMENT ET REMISE DE DOCUMENTS

Tout paiement, remboursement ou remise de documents prévu par les présentes devra être effectué entre les mains du vendeur à l'adresse désignée ci-dessus ou encore à tout autre endroit que ce dernier pourra désigner par écrit à l'acheteur.

HYPOTHÈQUE PRINCIPALE

En garantie du paiement du solde de prix de vente en capital, des intérêts, des frais et accessoires et de l'accomplissement de toutes les obligations de l'acheteur, ce dernier hypothèque en faveur du vendeur l'immeuble vendu, avec toutes les constructions et ouvrages à caractère permanent qui s'y trouvent et avec tout ce qui en fait partie intégrante, de même qu'avec tout ce qui est ou sera incorporé, attaché, réuni ou uni par accession ou autrement à cet immeuble et qui est considéré être immeuble en vertu de la Loi, jusqu'à concurrence du solde dû au vendeur avec intérêt au taux précité.

HYPOTHÈQUE ADDITIONNELLE

Par ailleurs et pour garantir le paiement de toute somme d'argent non garantie par l'hypothèque ci-dessus et notamment les intérêts échus au-delà de trois (3) années plus l'année courante, l'intérêt sur les intérêts, ainsi que les autres sommes déboursées par le vendeur pour la protection de sa créance, tels que, mais sans limitation, primes d'assurances, taxes, frais et autres accessoires, une hypothèque additionnelle équivalant à vingt pour cent (20%) du solde dû au vendeur est aussi créée sur l'immeuble vendu par l'acheteur au profit du vendeur. En conséquence, l'acheteur hypothèque l'immeuble vendu de même que tous les loyers présents et futurs provenant de la location de l'immeuble ou d'une partie de celui-ci, ainsi que les indemnités d'assurance payables en vertu de toutes polices d'assurance qui couvrent ou pourront couvrir, le cas échéant, ces loyers, en faveur du vendeur pour une somme additionnelle équivalant à vingt pour cent (20 %) du solde dû au vendeur.

ASSURANCES

L'acheteur s'oblige à faire assurer contre l'incendie et tous autres risques et pertes habituellement couverts, tous les bâtiments qui sont ou seront affectés par la présente hypothèque jusqu'à concurrence de leur pleine valeur en remplacement ou, avec le consentement du vendeur, jusqu'à concurrence d'un montant qui ne pourra en aucun temps être inférieur au montant du solde de prix de vente ainsi qu'au montant de toutes autres sommes garanties par une hypothèque de rang supérieur ou par une priorité sur l'immeuble vendu.

L'acheteur s'oblige par les présentes à faire insérer dans ces polices, à titre de mandataire du vendeur, la clause hypothécaire en faveur du vendeur, à dénoncer à l'assureur les droits hypothécaires de ce dernier, à remettre au vendeur ces polices, lesquelles contiendront les clauses usuellement stipulées dans les polices couvrant le même genre de risques, à maintenir celles-ci en vigueur jusqu'à parfait paiement et à fournir au vendeur au moins quinze (15) jours avant leur échéance les reçus de leur renouvellement.

À défaut par l'acheteur de se conformer à ces diverses obligations, le vendeur, sous réserve de ses autres recours, pourra souscrire pour le compte de l'acheteur toutes nouvelles assurances et réclamer le remboursement immédiat des primes avec intérêt du jour du paiement, au taux ci-dessus stipulé. Il pourra aussi, aux frais de l'acheteur, notifier la présente hypothèque à toute compagnie d'assurance intéressée qui n'en aurait pas été avisée; copie ou extrait des présentes pouvant servir à cette notification au besoin.

L'acheteur avertira sans délai le vendeur de tout sinistre et ne devra entreprendre aucun travail de réparation ou de réfection avant que ce dernier n'ait examiné les lieux et approuvé préalablement les travaux projetés par écrit. Toute indemnité d'assurance devra être versée directement au vendeur, jusqu'à concurrence du montant de sa créance. Nonobstant toute loi, usage ou coutume à ce contraire, le vendeur pourra imputer l'indemnité au paiement de sa créance ou la remettre, en tout ou en partie, à l'acheteur pour lui permettre de reconstruire ou réparer l'immeuble, sans que, dans l'un ou l'autre cas, son hypothèque ou ses autres droits ne soient diminués ou affectés de

quelque manière que ce soit, si ce n'est par la signature d'une quittance notariée constatant la réduction de la créance du vendeur.

HYPOTHÈQUES DES LOYERS

Pour garantir davantage ses obligations, l'acheteur hypothèque par les présentes, jusqu'à concurrence de la même somme et aux mêmes fins que celles indiquées à la clause « HYPOTHÈQUE PRINCIPALE » ci-dessus, tous les loyers présents et futurs provenant de la location de l'immeuble vendu ou d'une partie de celui-ci, ainsi que les indemnités d'assurance payables en vertu de toutes polices d'assurance qui couvrent ou pourront couvrir, le cas échéant, ces loyers.

L'acheteur s'engage à remettre au vendeur, sur demande, tous les baux affectant l'immeuble ainsi que toute police d'assurance couvrant ces loyers.

Tant qu'il ne sera pas en défaut et que le vendeur n'aura pas avisé l'acheteur de son intention de les percevoir, le vendeur autorise l'acheteur à percevoir les loyers à leur échéance.

En cas de défaut, le vendeur pourra, sous réserve de ses autres droits et recours, se prévaloir de cette hypothèque et retirer l'autorisation de percevoir ces loyers qu'il a donné à l'acheteur en notifiant les locataires et l'acheteur de son intention de s'en prévaloir, et qu'il percevra désormais lui-même les loyers. Il pourra renouveler les baux ou en consentir de nouveaux au nom de l'acheteur aux conditions qu'il jugera convenables. Le montant des loyers perçus servira, à sa discrétion, à se payer une commission de cinq pour cent (5 %) des revenus bruts à titre de frais d'administration, à payer les intérêts de sa créance, les taxes, les versements de capital, le coût des réparations, et autres dépenses, le tout sans que ses droits ou ses hypothèques ne soient diminués ou affectés de quelque manière que ce soit, si ce n'est par la signature d'une quittance notariée constatant la réduction de sa créance. D'avance, l'acheteur ratifie les actes d'administration du vendeur et accepte les états soumis par ce dernier comme équivalant à une reddition de compte. Le vendeur ne sera responsable d'aucune perte ni d'aucun dommage encourus à raison de son administration.

CHARGES ET CONDITIONS

1. Mise en défaut

Le seul écoulement du temps pour accomplir l'une quelconque des obligations prévues aux présentes constituera l'acheteur en défaut, sans nécessité d'aucun avis ou mise en demeure.

2. Hypothèques ou charges prioritaires

L'acheteur s'engage à ce qu'en tout temps l'immeuble demeure libre de toute priorité, hypothèque ou charge quelconque pouvant primer les droits du vendeur, à l'exception, le cas échéant, de celles ci-après déclarées. Il s'oblige, sur demande et à ses frais, à remettre au vendeur toute renonciation, cession de rang, quittance ou mainlevée que ce dernier

jugera nécessaire pour conserver la primauté de ses droits sur l'immeuble vendu et hypothéqué.

3. Paiement des taxes, impositions et cotisations

L'acheteur s'oblige à acquitter régulièrement toutes les taxes, impositions et cotisations fédérales, provinciales, municipales et scolaires, générales ou spéciales, qui peuvent ou pourront, en tout temps, affecter et grever l'immeuble vendu par priorité sur les droits du vendeur, et il remettra au vendeur, le cas échéant, dans les trente (30) jours de l'échéance de ces taxes, impositions ou cotisations, des reçus démontrant leur paiement complet, sans subrogation en faveur des tiers.

4. Remboursement des sommes déboursées par le vendeur

L'acheteur remboursera au vendeur, sur demande, toutes sommes déboursées par ce dernier pour payer des primes d'assurance, taxes, impositions, cotisations ou tous autres frais découlant de cette vente ou ayant été faits pour conserver sa garantie ou pour assurer l'exécution de toute obligation de l'acheteur, avec intérêts sur ces sommes au taux ci-dessus prévu à compter de la date de leur déboursement par le vendeur.

5. Conservation de l'immeuble

L'acheteur conservera en bon état les bâtisses érigées ou qui seront érigées sur l'immeuble vendu, ainsi que tous les biens qui y sont ou qui y seront incorporés, attachés, réunis ou unis par accession ou autrement et qui sont considérés immeubles en vertu de la loi, de façon à ne pas diminuer la garantie du vendeur. Il permettra à ce dernier d'y avoir accès de temps en temps pour les examiner.

Si l'acheteur néglige de maintenir l'immeuble vendu en bon état, d'y faire les réparations nécessaires après en avoir reçu la demande du vendeur ou si l'immeuble est laissé vacant ou à l'abandon, le vendeur pourra, sous réserve de ses autres droits et recours, pénétrer dans les lieux pour y effectuer les travaux requis ou prendre toute autre mesure appropriée, aux frais de l'acheteur.

L'acheteur ne pourra faire aucune modification à l'immeuble vendu, ni en changer la destination, sans avoir obtenu préalablement le consentement écrit du vendeur.

L'acheteur ne pourra consentir des servitudes, des démembrements du droit de propriété ou d'autres droits réels sans avoir obtenu préalablement le consentement écrit du vendeur.

6. Aliénation de l'immeuble

L'acheteur s'oblige à informer préalablement par écrit le vendeur de toute vente, transfert ou aliénation projeté de la totalité ou partie de l'immeuble ou de la totalité ou partie des droits qu'il détient dans l'immeuble et l'acheteur ne pourra y procéder avant d'avoir obtenu le consentement préalable et écrit du vendeur, lequel consentement ne pouvant

être refusé sans motif raisonnable. L'acheteur s'oblige, dans les trente (30) jours suivant la vente, le transfert ou l'aliénation, à remettre au vendeur une copie de tous les actes et documents s'y rapportant, avec un état certifié de leur inscription, ainsi qu'un transfert accepté de toute police d'assurance. Tout propriétaire ou acheteur subséquent de l'immeuble vendu ou des droits détenus par l'acheteur dans l'immeuble vendu devra assumer solidairement avec l'acheteur et, s'il y a lieu, solidairement avec tout copropriétaire, le paiement du présent solde de prix de vente et souscrire à tous les termes et conditions des présentes.

7. Location de l'immeuble vendu

L'acheteur s'oblige à ne pas donner quittance par anticipation de plus d'un mois de loyer ni à louer l'immeuble vendu ou une partie de celui-ci à un loyer sensiblement inférieur à sa valeur locative, sans le consentement écrit du vendeur. De même, l'acheteur ne pourra modifier un bail ni y mettre fin prématurément sans le consentement écrit du vendeur, tant que ce dernier demeurera créancier hypothécaire.

8. Remise de documents

L'acheteur s'engage à remettre au vendeur, si celui-ci lui en fait la demande, tous les documents relatifs à l'immeuble vendu. Ce dernier pourra retenir ces documents jusqu'au paiement complet du solde de prix de vente.

9. Immeubles à logements multiples

Si l'immeuble vendu est un immeuble à logements multiples pour lesquels la consommation d'électricité ou de gaz est mesurée et facturée globalement pour l'ensemble de l'immeuble et dont au moins un local est occupé par un locataire résidentiel en vertu d'un bail où le prix du service d'électricité ou de gaz est inclus dans le montant payable au présent acheteur, ce dernier sera tenu d'acquitter lui même ces comptes dus aux fournisseurs au plus tard dans les quarante-cinq (45) jours de la réception du compte. Il s'oblige à remettre au vendeur, si ce dernier l'exige, les reçus de ces divers paiements.

10. Copropriété divise (le cas échéant)

Si l'immeuble vendu est une fraction d'un immeuble détenu en copropriété divise, l'acheteur s'engage à respecter les lois et règlements régissant la copropriété divise, ainsi que la déclaration de copropriété et le règlement de l'immeuble. Il s'engage également à payer à échéance ses contributions aux charges communes et au fonds de prévoyance, à obtenir l'accord préalable écrit du vendeur pour tout acte pouvant diminuer la valeur de sa partie privative et à transmettre au vendeur, sur demande, copie de tout avis de convocation qu'il pourrait recevoir pour les assemblées des copropriétaires.

L'acheteur cède au vendeur, jusqu'au remboursement du prêt, tous les droits de vote dont il est ou sera titulaire en qualité de copropriétaire et il s'engage à signer sans délai tout document requis par le vendeur pour lui permettre d'exercer ces droits de vote. Jusqu'à avis contraire de la part du vendeur, l'acheteur continue d'exercer ces droits de vote

comme procureur du vendeur et il peut déléguer à des tiers l'exercice des droits de vote comme s'il en était encore titulaire. Si le vendeur se prévaut de la cession des droits de vote, il peut en aviser le conseil d'administration du syndicat des copropriétaires et demander que les avis de convocation des assemblées lui soient dorénavant transmis.

Le vendeur ne sera aucunement responsable vis-à-vis de l'acheteur de la façon dont il exercera le droit de vente qui lui est cédé par les présentes.

De plus, advenant la vente, le transfert ou autre aliénation de cet immeuble, l'acheteur s'engage par les présentes à faire en sorte que l'acheteur cède ses droits de vote au vendeur, aux mêmes conditions que celles prévues au présent article.

DÉFAUTS

L'acheteur sera en défaut si lui ou tout propriétaire subséquent de l'immeuble vendu :

a) ne se conforme pas aux obligations résultant de la clause d'assurance, des clauses se retrouvant au titre des charges et conditions ci-dessus ou de toute autre clause du présent acte;

b) ne paie pas, à leur échéance respective, chacun des versements de capital ou d'intérêt dus aux termes des présentes, ou aux termes de chacun des actes d'hypothèque dont le rang est supérieur au sien;

c) fait cession de ses biens, est mis en faillite ou en liquidation, devient insolvable, fait une proposition concordataire ou se prévaut de la Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies;

d) n'obtient pas la mainlevée de toute hypothèque légale inscrite contre l'immeuble vendu dans les dix (10) jours de son inscription, sauf s'il en conteste de bonne foi la validité et s'il fournit au vendeur toute garantie supplémentaire requise par ce dernier pour assurer la protection de ses droits, auquel cas cette obligation sera suspendue jusqu'au jugement final à intervenir;

e) n'obtient pas la mainlevée de toute saisie opérée contre l'immeuble vendu en exécution d'un jugement;

f) n'obtient pas la mainlevée de tout préavis d'exercice d'un droit hypothécaire ou d'un autre droit inscrit contre l'immeuble vendu ou ne remédie à tout défaut aux termes de toute autre hypothèque ou charge affectant ledit immeuble;

g) fait aux présentes une déclaration fausse ou inexacte;

h) consent un droit réel sur tout ou partie de l'immeuble, tels une servitudes ou un démembrement du droit de propriété, sans le consentement préalable écrit du vendeur, à l'exception d'une hypothèque de rang subséquent;

i) utilise, sans le consentement écrit et préalable du vendeur, les droits de réemprunts prévus aux termes des actes d'hypothèque dont le rang est supérieur au sien.

Advenant tout cas de défaut, le vendeur aura le droit, sous réserve de ses autres droits et recours :

a) d'exiger le paiement immédiat de la totalité de sa créance, en capital, intérêts, frais et accessoires;

b) d'exécuter toute obligation non respectée par l'acheteur en ses lieu et place et aux frais de ce dernier;

c) de percevoir les loyers provenant de la location de l'immeuble vendu;

d) d'exercer les recours hypothécaires que lui reconnaît la loi, après avoir signifié et inscrit un préavis d'exercice de ses droits hypothécaires et respecté le délai imparti pour le délaissement du bien, le tout conformément aux articles 2748 et suivants du Code civil du Québec;

e) d'exercer la clause résolutoire ci-après.

CLAUSE RÉSOLUTOIRE

Au cas de défaut de l'acheteur de se conformer à l'une ou l'autre des conditions des présentes et notamment dans chacun des cas prévus à la clause de défauts, le vendeur aura le droit, s'il le juge à propos, et sans préjudice à ses autres recours, de demander la résolution de la présente vente, après avoir servi à qui de droit le préavis requis par la loi.

En ce cas, le vendeur reprendra l'immeuble et les autres biens vendus sans être tenu à aucune restitution pour les acomptes reçus jusqu'alors en capital ou intérêt, ni à aucune indemnité pour les réparations, améliorations et constructions faites à l'immeuble par qui que ce soit, ces acomptes, réparations, améliorations et constructions restant acquis au vendeur à titre de dommages-intérêts liquidés.

ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte, l'acheteur et le vendeur font élection de domicile à leur adresse respective ci-dessus mentionnée. Chacune des parties pourra changer son domicile élu pour un autre domicile situé au Québec par un avis écrit signifié à l'autre partie. Advenant l'impossibilité de signification aux domiciles ci-dessus prévus, les parties font élection de domicile au bureau du greffier de la Cour supérieure du district dans lequel est situé l'immeuble vendu.

SOLIDARITÉ

Si le terme « acheteur » comprend plus d'une personne, chacune d'elles est solidairement responsable envers le vendeur des obligations qui sont stipulées aux présentes.

INDIVISIBILITÉ

Les obligations de l'acheteur sont indivisibles et pourront être réclamées en totalité de chacun de ses héritiers, légataires ou représentants légaux conformément à l'article 1520 du Code civil du Québec. Il en sera également de même, le cas échéant, à l'égard de toute caution ou acheteur de l'immeuble vendu ainsi qu'à l'égard de leurs héritiers.

DÉCLARATIONS DES PARTIES RELATIVEMENT À LA TAXE SUR LES PRODUITS ET SERVICES (T.P.S.) ET SUR LA TAXE DE VENTE DU QUÉBEC (T.V.Q.)

La présente vente est taxable selon les dispositions de la Loi sur la taxe d'accise et de la Loi sur la taxe de vente du Québec.

Les parties déclarent que la valeur de la contrepartie aux fins de la Loi sur la taxe d'accise est de UN MILLION CENT MILLE DOLLARS (1 100 000,00 $), et aux fins de la Loi sur la taxe de vente du Québec est de UN MILLION CENT SOIXANTE-SIX MILLE DOLLARS (1 166 000,00 $).

La T.P.S. représente une somme de SOIXANTE-SIX MILLE DOLLARS (66 000,00 $), et la T.V.Q. représente une somme de QUATRE-VINGT-SEPT MILLE QUATRE CENT CINQUANTE DOLLARS (87 450,00 $).

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

T.P.S.: 859930364 RT 0001
T.V.Q.: 1212505826 TQ 0001

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

En conséquence la responsabilité relative à la perception de la T.P.S. et de la T.V.Q. est supportée par l'acheteur.

Loi sur la Protection du Territoire et des activités agricoles du Québec

L'immeuble présentement vendu est situé dans une zone agricole au sens de la Loi sur la Protection du Territoire et des activités agricoles du Québec. Le Vendeur ne se réserve aucun lot ou partie de lot contigu à l'immeuble présentement vendu. En conséquence, la présente vente ne constitue pas une dérogation à la Loi.

CLAUSE INTERPRÉTATIVE

Chaque fois que le contexte l'exige, tout mot écrit au singulier comprend aussi le pluriel, et vice versa, et tout mot écrit au genre masculin comprend aussi le genre féminin. En particulier, le mot « immeuble » employé sans autre indication dans le présent acte et les mots « immeuble vendu » signifient tous les immeubles ci-dessus vendus et comprennent, pour chacun d'eux, le fonds de terre, les bâtisses y érigées ou qui pourront y être érigées, de même que tous les ouvrages à caractère permanent qui s'y trouvent et avec tout ce qui en fait partie intégrante ainsi que tous les biens qui y sont ou qui pourront y être incorporés, attachés, réunis ou unis par accession ou autrement.

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

Les parties font les déclarations suivantes, pour se conformer à la loi concernant les droits sur les mutations immobilières.

Le nom et le prénom le cas échéant du cédant est : **Succession Léopold Drolet;**

Le nom et le prénom le cas échéant du cessionnaire est : **Fondation Essenia**;

L'adresse de la résidence principale du cédant est la suivante: [redacted]

ET L'adresse de la résidence principale du cessionnaire est la suivante: 108-A, Jardin des Tourelles, Rosemère (Québec) J7A 4M7;

L'immeuble est situé sur le territoire de la ville de **Cookshire-Eaton.**

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

Le montant de la contrepartie pour le transfert de l'immeuble, selon le cédant et le cessionnaire, est de **UN MILLION CENT MILLE DOLLARS (1 100 000,00 $).**

Le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation, selon le cédant et le cessionnaire est de **UN MILLION CENT MILLE DOLLARS (1 100 000,00 $).**

Le montant du droit de mutation est de **QUINZE MILLE DOLLARS (15 000,00 $).**

DONT ACTE à **SHERBROOKE**, sous le numéro SEPT MILLE CINQ CENT TROIS (7 503) ---------- des minutes du notaire soussigné.

LECTURE FAITE, les parties signent en présence dudit notaire.

[redacted]

Succession Léopold Drolet
Par Denis Drolet

[redacted]

Succession Léopold Drolet
Par Louise Drolet

[redacted]

Succession Léopold Drolet
Par Claude Charest

FONDATION ESSENIA
PAR : Pier-Antoine Marier

FONDATION ESSENIA
PAR : Claire Landry

Me PAUL PILON, notaire

COPIE CONFORME À LA MINUTE
DEMEURÉE EN MON ÉTUDE

Nº : 450-17-009-344-251
PROVINCE DE QUÉBEC COUR SUPÉRIEURE DISTRICT DE SAINT-FRANÇOIS
Commission de protection du territoire agricole du Québec Demanderesse c. **Église Essénienne Chrétienne** Défenderesse -et- **Ville de Cookshire-Eaton** et **MRC Le Haut-Saint-François** Mises en cause
PIÈCE P-4
CPTAQ Avocats Me Alexandre Duplain, avocat N/D: 381401 200, chemin Sainte-Foy, 2e étage Québec (Québec) G1R 4X6 cptaq_avocats@cptaq.gouv.qc.ca tél. : 418 643-3314 ou 1-800-361-2090 BC 2124

COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC
(Longueuil)

D É C I S I O N

IDENTIFICATION DU DOSSIER

Numéro	:	**41050 - 208380**
Lot(s)	:	19C, P.20A, P.20B et P.20C, 7e rang
Cadastre	:	Canton d'Eaton
Circonscrip. foncière	:	Compton
Superficie visée	:	82,074 hectares
Municipalité	:	Eaton (CT)
M.R.C.	:	Le Haut Saint-François

NOM DES PARTIES :

LÉOPOLD DROLET

Partie DEMANDERESSE

- et -

SAFARI DROLET INC.

Partie MISE EN CAUSE

MEMBRE PRÉSENT : **M. Marcel Ostiguy, commissaire**

DATE DE LA DÉCISION : **16 FÉVRIER 1994**

NATURE DE LA DEMANDE

La Commission est saisie d'une demande d'autorisation pour l'aliénation et l'utilisation non agricole des lots ou parties des lots 19C, 20A, 20B et 20C, au 7e rang du cadastre du Canton d'Eaton, dans la circonscription foncière de Compton, d'une superficie de 82,074 hectares.

Monsieur Léopold Drolet demande à la Commission l'autorisation de vendre à sa compagnie, Safari Drolet inc., la superficie visée alors qu'il demeurerait propriétaire d'un lot contigu au sens de notre loi, le lot 19A, où est érigée sa résidence.

Il demande aussi à la Commission de permettre l'utilisation non agricole de cette superficie à être vendue, de façon à aménager son projet récréatif où des camps de chasse et de pêche seraient construits.

La municipalité du Canton d'Eaton indique à la Commission qu'elle appuie la présente demande et que celle-ci est conforme à sa réglementation.

Dans une note annexée au formulaire de demande, il explique ainsi les circonstances de celle-ci:

> «Afin d'assurer la conservation de ce site et d'en éviter le morcellement à son décès, monsieur Drolet a créé une corporation sans but lucratif "SAFARI DROLET INC." dont les buts et objectifs sont les suivants:
>
> - établir et opérer un club sportif et social pour la récréation et la détente de l'esprit et du corps de ses membres et de leurs invités;
>
> - promouvoir l'esprit sportif par la pêche et la chasse et tout ce qui a trait à la nature tels que les étangs, les ruisseaux et la forêt;
>
> - fournir des services de toute nature en relation avec les buts de la corporation;
>
> - promouvoir l'excellence, le respect et l'intégrité de l'environnement et maintenir toute activité de loisir en harmonie et avec le respect de la nature, la protection de la faune, du poisson et du gibier;
>
> - organiser et maintenir toute autre activité sociale sportive et culturelle connexe pour promouvoir les buts de la corporation;
>
> - se procurer aux fins mentionnées ci-dessus, des fonds et autres biens par voie de souscriptions.»

Une audition publique ayant été requise, celle-ci s'est tenue au Palais de justice de Sherbrooke le 9 décembre 1993.

AUDITION PUBLIQUE

Les principales représentations qui ont été soumises lors de l'audition publique étaient contenues pour l'essentiel dans un mémoire annexé à la présente demande et elles peuvent se résumer comme suit:

- monsieur Léopold Drolet a d'abord acquis le lot 19A, 7e rang du cadastre officiel du Canton d'Eaton, en 1954;

- en 1977, monsieur Drolet s'est porté acquéreur d'un second terrain qui est contigu au premier, soit le lot 19C, des mêmes rang et cadastre;

- en 1983, monsieur Drolet a acquis parties des lots 20A, 20B et 20C, des mêmes rang et cadastre, et qui sont aussi contigus aux premiers terrains;

- lors de leur acquisition en 1954, 1977 et 1983, ces terrains étaient à l'abandon et aucune culture n'y était faite, ceux-ci étant en partie «marécageux» et en partie «rocheux»;

- petit à petit, au fur et à mesure de leur acquisition, monsieur Drolet a défriché et nettoyé les terrains;

- aussi, depuis près de quarante ans, soit depuis 1954, monsieur Drolet a consacré temps et argent à améliorer lesdits terrains en y plantant plusieurs milliers (plus de 100 000) d'arbres feuillus et conifères, en y creusant des fossés pour le drainage, en y nourrissant des chevreuils pour protéger un cheptel, en y nettoyant les sous-bois, en y creusant des lacs artificiels et en y ensemençant des truites, en y créant de sentiers pour permettre la marche en nature;

- de terrains quelconques, sans attrait particulier qu'ils étaient au départ, monsieur Drolet, par son travail acharné, en a fait un site naturel exceptionnel;

- tout au long de ces années, monsieur Drolet a fait partager sa passion de la nature, de la faune et de la flore en invitant des personnes à séjourner sur le site;

- le site appartiendra à ladite corporation et non aux membres qui la composeront;

- le site n'est pas et ne devra jamais être ni servir de «pourvoirie».

MOTIFS DE LA COMMISSION

L'emplacement visé fait partie intégrante d'un milieu agro-forestier ou alternent les espaces utiles à la récolte des foins et des boisés en croissance avec présence marquée de coupe totale ou sélective.

Selon les données de l'Inventaire des terres du Canada, le potentiel agricole des sols de ce secteur est de classes 4 et 5 et les sols présentent des contraintes modérées de pierrosité.

Le potentiel agricole des sols que l'on retrouve sur le lot est majoritairement constitué de sols de classe 4.

Lors de l'audition publique, la Commission a pu constater l'importance qu'apporte le demandeur à son milieu. De plus, tout le terrain est clôturé sur une hauteur de dix pieds afin de poursuivre l'élevage des chevreuils qui totaliseront entre 150 à 200 bêtes.

Cette demande va donc faciliter la mise en valeur de cet emplacement et constituera un site dont le but est de protéger de façon intégrale et permanente la forêt, la faune, le poisson et le gibier.

Toutefois, la superficie de 82,074 hectares apparaît non nécessaire pour les buts visés par la présente demande. La Commission considère que 11 hectares seraient suffisants, et c'est ce qui sera accordé.

Considérant que les principales caractéristiques physiques des lots faisant l'objet de la présente demande de même que celles des lots avoisinants ne permettent pas un grand potentiel agricole;

Considérant la nature de la demande et les objectifs qu'elle vise, il n'y aurait aucun changement d'utilisation sur les lots faisant l'objet de la présente demande si ce n'est que l'ajout de camps de chasse et de pêche;

Considérant que l'autorisation demandée n'engendre aucune conséquence sur les possibilités d'utilisation agricole des lots avoisinants compte tenu de leur potentiel agricole et compte tenu des usages qui en sont présentement faits;

Considérant la diversité des usages dans le secteur, la présence de résidences et commerces dans le secteur immédiat où sont situés les terrains faisant l'objet de la présente demande ainsi que la proximité des chemins et routes publics;

Considérant que les buts et objectifs de la demande et du demandeur sont de préserver et protéger les boisés, étangs et autres ressources naturelles des lieux;

Finalement, vu la nature du projet en cause, la Commission considère qu'il n'y a pas à craindre d'effet d'entraînement pour un projet similaire et, par voie de conséquence, une perturbation accrue de la pratique des acti-vités agricoles dans le milieu environnant.

Pour la Commission, la diversification des activités dans cette partie de la région ne menace pas l'agriculture; c'est davantage l'absence d'activités autres que l'agriculture qui entraînerait la disparition de l'agricultu-re.

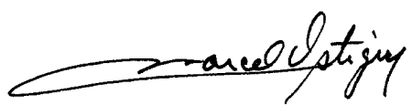
Pour l'ensemble de ces motifs, la Commission conclut qu'elle peut accueillir favorablement la présente demande.

PAR CES MOTIFS, LA COMMISSION :

AUTORISE l'aliénation en faveur de Safari Drolet inc. des lots ou parties des lots 19C, 20A, 20C et 20C, au 7e rang du cadastre du Canton d'Eaton, dans la cir-conscription foncière de Compton, d'une superficie approxima-tive de 82,074 hectares.

AUTORISE l'utilisation à des fins autres que l'agriculture, soit pour la construction à des fins récréa-tives et résidentielles de camps de chasse et pêche sur lesdits lots desdits cadastre et circonscription foncière, d'une superficie de 11 hectares.

La construction de ces bâtiments est indiquée par un X encerclé en rouge au plan déposé au soutien de la demande pour en faire partie intégrante, ce plan étant identifié comme pièce P1 au dossier.



Marcel Ostiguy, commissaire

#808380

PLAN

DES LOTS 19A,19C ET PARTIES DES LOTS 20A, 20B ET 20C DU RANG VII

CANTON D'EATON

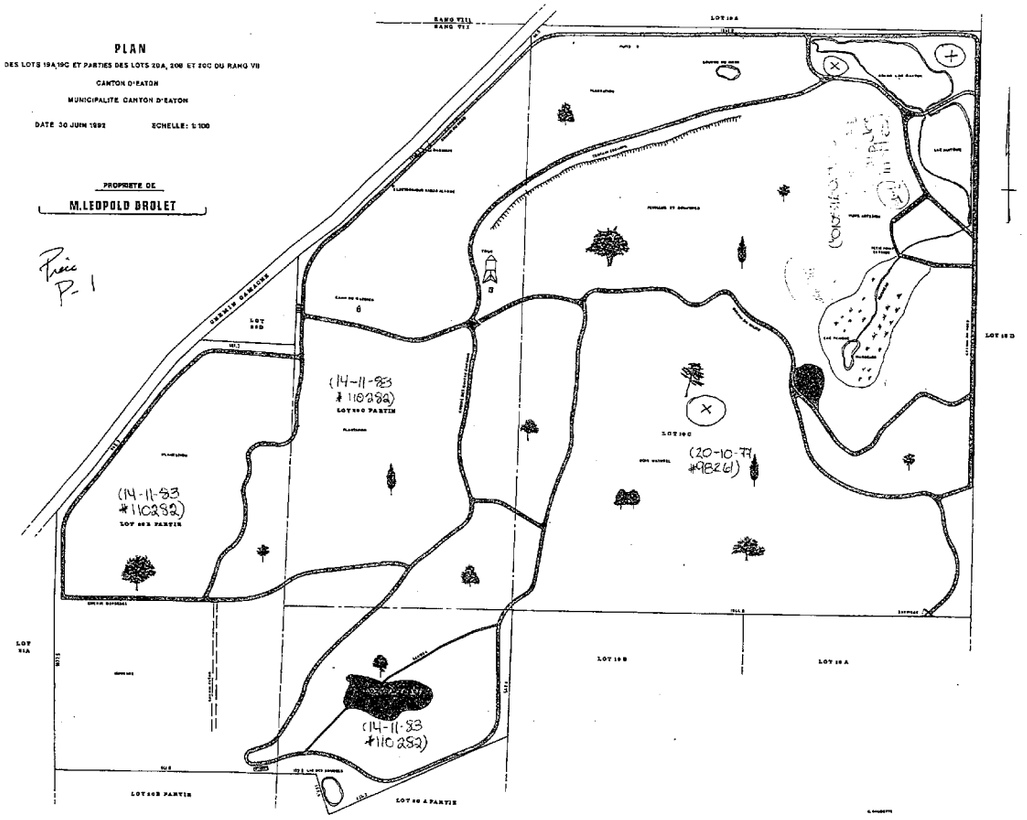
MUNICIPALITE CANTON D'EATON

DATE 30 JUIN 1992 ECHELLE: 1:100

PROPRIETE DE

M.LEOPOLD BROLET

Pièce P-1



COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC
(Longueuil)

DÉCISION EN RECTIFICATION

IDENTIFICATION DU DOSSIER

Numéro	:	**41050 - 208380**
Lot(s)	:	19C, P.20A, P.20B et P.20C, 7e rang
Cadastre	:	Canton d'Eaton
Circonscrip. foncière	:	Compton
Superficie visée	:	82,074 hectares
Municipalité	:	Eaton (CT)
M.R.C.	:	Le Haut Saint-François

Date de la première décision: 16 février 1994

NOM DES PARTIES :

LÉOPOLD DROLET

Partie DEMANDERESSE

- et -

SAFARI DROLET INC.

Partie MISE EN CAUSE

MEMBRE PRÉSENT : **Me Bernard Trudel, commissaire**

DATE DE LA DÉCISION : **15 MARS 1994**

LA DEMANDE

La décision du 16 février 1994 devait viser une partie des lots 19C, 20A, 20B et 20C.

Le dispositif a omis d'indiquer la partie du lot 20B, alors que le lot 20C a été mentionné à deux reprises.

LES MOTIFS

Il s'agit de toute évidence d'une erreur qui peut être rectifiée selon les dispositions de l'article 18.5 de la loi.

PAR CES MOTIFS, LA COMMISSION :

RECTIFIE sa décision du 16 février 1994 en changeant les deux premières lignes du dispositif, page 5, après les mots «**PAR CES MOTIFS, LA COMMISSION:**», par les suivants:

> «***AUTORISE*** *l'aliénation en faveur de Safari Drolet inc. des lots ou parties des lots 19C, 20A, 20B et 20C, ...*».



_____

Bernard Trudel, commissaire

Nº : 450-17-009-344-251

PROVINCE DE QUÉBEC

COUR SUPÉRIEURE

DISTRICT DE SAINT-FRANÇOIS

Commission de protection du territoire agricole du Québec

Demanderesse

c.

Église Essénienne Chrétienne

Défenderesse

-et-

Ville de Cookshire-Eaton
et
MRC Le Haut-Saint-François

Mises en cause

PIÈCE P-5

CPTAQ Avocats

Me Alexandre Duplain, avocat N/D: 381401
200, chemin Sainte-Foy, 2e étage
Québec (Québec) G1R 4X6

cptaq_avocats@cptaq.gouv.qc.ca

tél. : 418 643-3314 ou 1-800-361-2090

BC 2124

COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC

IDENTIFICATION DU DOSSIER

Numéro : 341291
Date : Le 4 novembre 2005

LES MEMBRES PRÉSENTS

Gary Coupland, vice-président
Suzanne Cloutier, vice-président
Guy Lebeau, commissaire

DEMANDERESSE

MRC Le Haut-Saint-François

MUNICIPALITÉS

Ascot Corner
Bury
Chartierville
Cookshire-Eaton
Dudswell
Hampden
La Patrie
Lingwick
Saint-Isidore-de-Clifton
Scotstown
Weedon
Westbury

UNION DES PRODUCTEURS AGRICOLES

Fédération de l'UPA-Estrie

DÉCISION

Article 59 – Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles

---

LA DEMANDE

[1] La demande de la MRC Le Haut-Saint-François est produite dans le cadre de l'article 59 de la Loi et doit donc, pour être accueillie favorablement, faire unanimement l'objet d'un consensus avec les instances intéressées autour de l'orientation préliminaire de la Commission.

[2] Il est donc opportun de référer dès maintenant à cette orientation préliminaire où la Commission résumait la demande et ses enjeux, puis prenait position sur celle-ci en y ajoutant ses motifs. Nous verrons subséquemment les avis des instances concernées sur le sujet.

[3] Le 29 septembre 2005, la Commission émettait l'orientation préliminaire suivante:

La MRC Le Haut-Saint-François s'adresse à la Commission dans le cadre d'une demande à portée collective prévue à l'article 59 de la Loi.

LE PRÉAMBULE

Cette démarche s'inscrit dans la continuité de la révision du schéma d'aménagement de la MRC entré en vigueur le 18 juin 1998.

Ce type de demande a pour finalité de permettre à une MRC et, en conséquence, à une municipalité, de gérer les usages résidentiels sur l'ensemble de son territoire en zone agricole.

Pour mener à terme ce genre de demande, les instances municipales doivent établir des règles claires quant à l'implantation, en zone agricole, de nouvelles utilisations résidentielles qui tiennent compte de la protection du territoire et des activités agricoles, après avoir étudié l'ensemble de la zone agricole et en avoir défini les principales caractéristiques.

Cette nouvelle approche s'appuie donc sur une vue d'ensemble de la zone agricole, en concertation avec la MRC, les municipalités concernées, l'UPA et la Commission ; contrairement au cas par cas, elle permet une gestion plus cohérente dont les effets sont plus facilement évaluables à long terme.

Une demande d'autorisation à portée collective (article 59) pour de nouvelles utilisations à des fins résidentielles peut porter :

- *sur un îlot déstructuré de la zone agricole;*

- *sur des lots d'une superficie suffisante pour ne pas déstructurer le milieu agricole situés dans des secteurs identifiés au schéma d'aménagement révisé ou à un projet de modification ou de révision d'un tel schéma.*

La présente demande comprend ***les deux volets de l'article 59****.*

Pour l'analyse de cette demande, la Commission, outre qu'elle doit considérer les critères prévus à l'article 62, doit être satisfaite de la preuve que l'autorisation conditionnelle recherchée traduit une vue d'ensemble de la zone agricole et s'inscrit dans une perspective de développement durable des activités agricoles.

Conformément à l'article 61.1.1 de la Loi, l'article 61.1 ne s'applique pas au volet «îlots déstructurés» de la demande.

LA DEMANDE ET SON CONTEXTE

La demande

La MRC Le Haut-Saint-François, agissant à titre de mandataire pour douze de ses municipalités, s'adresse donc à la Commission afin d'obtenir une autorisation pour des usages autres qu'agricoles, soit à des fins résidentielles.

Cette demande ne vise que ***l'affectation rurale*** *pour le volet de la demande visant des lots d'une superficie suffisante pour ne pas déstructurer la zone agricole. Quant aux 23 îlots déstructurés, ceux-ci se retrouvent dans les différentes affectations d'aménagement déterminées par la MRC.*

Ainsi, la MRC demande l'autorisation, pour les municipalités concernées, de pouvoir émettre des permis de construction à des fins résidentielles sur les terrains existants et vacants de 10 hectares et plus, situés dans l'affectation rurale, ainsi que la possibilité de combler les espaces vacants situés dans les îlots déstructurés identifiés.

Le tableau ci-après résume, pour chaque municipalité, le nombre potentiel de résidences qui pourraient être construites dans l'affection rurale en vertu du deuxième volet de l'article 59, de même que la superficie moyenne des entités agricoles en cause, selon la demande telle que déposée par la MRC.

Municipalité	***Superficie des unités foncières vacantes*** *(hectares)*	***Possibilités***	***Superficie moyenne*** *(hectares)*
Ascot Corner	*811*	*23*	*35,27*
Bury	*112*	*23*	*48,77*
Chartierville	*1 180*	*27*	*43,69*
Cookshire-Eaton	*5 146*	*113*	*45,54*
Dudswell	*1 397*	*35*	*39,92*
Hampden	*610*	*13*	*46,91*
La Patrie	*2 486*	*56*	*44,40*
Lingwick	*1 242*	*24*	*51,73*
St-Isidore-de-Clifton	*1 641*	*37*	*46,90*
Scotstown	*30*	*2*	*14,77*
Weedon	*1 238*	*29*	*42,71*
Westbury	*333*	*10*	*33,30*
Total MRC	***17 236***	***392***	***43,97***

Il est à noter qu'une politique d'aménagement est déjà incluse dans le schéma d'aménagement révisé. Cette politique encadre et détermine les conditions d'émission des permis de construction sur les terrains de plus de 10 hectares situés dans l'affectation rurale, et ce, depuis 1998.

Par ailleurs, la MRC spécifie dans sa demande qu'elle n'a pas l'intention de modifier à nouveau son schéma d'aménagement révisé de manière à déposer une demande similaire dans toute autre affectation de son territoire.

Son contexte

La MRC Le Haut-Saint-François gère un territoire d'une superficie de 235 745 hectares. La zone agricole, répartie dans treize (13) municipalités, couvre une superficie d'environ 176 498 hectares (selon le document de la MRC), ce qui représente 75% de son territoire.

Dans le cadre de la première génération de son schéma d'aménagement, la MRC a fait ressortir la dualité et la complémentarité des fonctions agricoles et forestières de son territoire et a établi son intention de conserver cette polyvalence tout en favorisant l'intégration d'activités. Elle appuyait son argumentation sur le fait qu'une grande partie de son territoire est sous couvert forestier (79 %) et est occupée par la zone agricole à près de 80 %. Dans son schéma d'aménagement révisé, la MRC réitère son intérêt pour la protection et la mise en valeur de l'agriculture et de la forêt en formulant en ce sens l'orientation suivante : «Confirmer l'importance de l'agriculture et de la forêt sur l'économie et le développement de la région.»

Le schéma d'aménagement révisé de la MRC comprend ***quatre grandes affectations*** *du territoire touchant en tout ou en partie à la zone agricole, soit l'affectation agricole, l'affectation rurale, l'affectation forestière et l'affectation forestière récréative. Pour chacune de ces affectations, le schéma d'aménagement révisé prévoit des politiques d'aménagement qui traduisent la volonté et les intentions du conseil de la MRC quant au développement de celles-ci en termes d'orientations et d'objectifs à atteindre.*

L'affectation agricole

L'affectation agricole se caractérise par des sols à bon potentiel où l'on retrouve une utilisation agricole dynamique. Ces territoires sont peu déstructurés et possèdent une faible densité d'occupation. Les massifs boisés occupent une partie importante des sols de cette affectation. L'ensemble des territoires de cette affectation est inclus dans la zone agricole.

Les objectifs y sont de :

- *préserver la vocation de ces secteurs;*
- *confirmer l'agriculture comme activité principale;*
- *assurer l'intégrité des usages agricoles.*

L'affectation rurale

L'affectation rurale se caractérise par des sols de qualité moindre pour l'agriculture et les activités agricoles y sont marginales. Il y a présence d'usages non reliés à l'agriculture ou à la sylviculture. La densité d'occupation y est faible. Les territoires inclus dans cette affectation sont soit en zone agricole ou à l'extérieur de celle-ci.

Les objectifs y sont de :

- *préserver le caractère rural du milieu en maintenant la viabilité des îlots agricoles et la qualité des paysages;*
- *rentabiliser le réseau routier local en permettant des implantations résidentielles sur les chemins publics ou privés existants;*
- *redynamiser un milieu jusque-là négligé.*

L'affectation forestière

Cette affectation se caractérise principalement par la présence de grandes propriétés forestières et la vocation principale de ces territoires est la production et la récolte de matière ligneuse. La densité d'occupation y est très faible. Les territoires de cette affectation sont soit en zone agricole permanente ou à l'extérieur de celle-ci.

Les objectifs y sont de :

- *protéger des secteurs pour la production et la récolte de matière ligneuse tout en favorisant les activités et usages liés à la forêt;*
- *récupérer les secteurs moins dynamiques pour la forêt en y permettant des utilisations compatibles;*
- *mettre en valeur l'ensemble du territoire et freiner la décroissance de la population rurale.*

L'affectation forestière récréative

Cette affectation, située dans les municipalités de Chartierville et La Patrie, est localisée entièrement en zone agricole. Elle est caractérisée par la cohabitation d'activités récréatives et sylvicoles. La presque totalité du territoire de cette affectation est constituée de terres publiques.

Les objectifs y sont de :

- *développer un produit touristique axé sur le tourisme vert;*
- *développer une structure d'accueil au niveau de l'hébergement et de la restauration pouvant appuyer le développement du parc du Mont-Mégantic.*

En résumé :

	Superficies (en hectares) selon les affectations			
Municipalités	***agricole***	***forestière***	***rurale***	***total***
Ascot Corner	*2 324*	*809*	*3 295*	*6 429*
Bury	*10 026*	*9 841*	*3 164*	*23 032*
Chartierville	*2 045*	*2 534*	*2 274*	*6 854*
Cookshire-Eaton	*28 455*	*10 508*	*13 518*	*52 482*
Dudswell	*7 447*	*7 107*	*5 376*	*19 932*
East Angus	*110*		*13*	*123*
Hampden	*438*	*278*	*2058*	*2 775*
La Patrie	*4 959*	*2 497*	*6 218*	*13 675*
Lingwick	*3 935*	*5 012*	*4 878*	*13 826*
Saint-Isidore de Clifton	*8 821*	*2 297*	*4 678*	*15 796*
Scotstown	*253*	*104*	*151*	*508*
Weedon	*8 803*	*4 276*	*3 122*	*16 202*
Westbury	*3 102*	*41*	*1 714*	*4 858*
Total	***80 724***	***45 309***	***50 464***	***176 498***
Pourcentage de la zone agricole à l'échelle de la MRC	***45%***	***25%***	***28%***	***98%***

LA DÉMARCHE : UNE APPROCHE PRAGMATIQUE ET ADAPTÉE À LA SITUATION

L'étude de la présente demande a nécessité la tenue de quatre rencontres regroupant les représentants de chacune des parties intéressées et plus particulièrement, la MRC, l'UPA et la Commission. Ces réunions se sont déroulées :

- *le 6 juin 2005, pour permettre à la MRC de présenter sa demande à l'ensemble des parties et pour convenir de la démarche;*

- *le 5 juillet 2005, pour effectuer une visite d'une partie du territoire (environ 25 % des unités foncières ont été visités);*

- *les 25 août et 16 septembre 2005, pour le résultat de l'analyse de la demande et sur le découpage de certains modules, et ce, à la suite de la visite de chacun des modules par les représentants de l'UPA et un professionnel de la Commission. De plus, les parties ont convenu des modifications à apporter au schéma d'aménagement révisé pour permettre la mise en œuvre de l'entente.*

La Commission souligne l'implication des représentants de la MRC, des municipalités concernées et de l'UPA dans l'étude de la demande et la recherche d'une entente.

LA CONNAISSANCE APPROFONDIE DU TERRITOIRE, L'ANALYSE DE LA DEMANDE ET DES IMPACTS

Les affectations agricoles et forestières couvrent 70 % de la zone agricole. Ces affectations englobent la production agricole et forestière active. Le volet construction de résidences sur des lots ayant une superficie suffisante pour ne pas déstructurer la zone agricole ne s'applique pas à ces affectations. Elle s'applique seulement sur la portion dite rurale du territoire qui occupe, quant à elle, 28 % de la superficie de la zone agricole de la MRC.

La MRC a identifié chacun des modules et les unités foncières de 10 hectares et plus dans l'affectation rurale, en distinguant celles vacantes et construites, soit là où le deuxième volet s'applique, ainsi que les îlots déstructurés.

De façon générale, l'affectation rurale supporte principalement, selon l'Inventaire des terres du Canada, des sols de classes 4, 5 et 7, soit des sols davantage propices aux cultures fourragères et à la sylviculture. On y retrouve cependant quelques terres ayant un potentiel de classes 1, 2 et 3, mais dans une faible proportion. En fait, l'affectation rurale retenue est représentative des paysages typiques agroforestiers à la topographie vallonneuse que l'on retrouve dans certaines parties de l'Estrie.

La MRC Le Haut-Saint-François se caractérise également par un régime foncier dont l'intégrité a peu évolué avant et depuis l'adoption de la Loi. De fait, le territoire de la MRC Le Haut-Saint-François est peu morcelé en petites unités foncières. À titre d'exemple, la superficie moyenne des unités foncières admissibles retenues pour l'application de l'article 59 est de 44 hectares. Au surplus, le schéma d'aménagement révisé ne prévoit pas morceler les unités foncières existantes dans le seul but d'ajouter de nouvelles résidences. Hormis évidemment la dynamique agricole prévalant dans cette MRC, cette caractéristique propre du régime foncier distingue fortement la MRC Le Haut-Saint-François d'autres territoires agricoles. ***C'est là que le contexte des particularités régionales (article 12) trouve tout son sens et fait en sorte que les résultats au présent dossier s'appliquent à cette MRC et uniquement à celle-ci.***

Sans équivoque, deux éléments ont été déterminants et ont milité fortement en faveur de l'approche de l'article 59. Le premier, on ne permet pas le morcellement des lots par le schéma d'aménagement de cette MRC et ainsi, le nombre de résidences additionnelles potentielles est limité au nombre d'unités foncières existantes. Le second, la construction de résidences sur 70% de son territoire (affectations agricole et forestière) est limitée aux résidences de fermes, et c'est là que l'on retrouve toutes les terres cultivées et les entreprises agricoles et forestières.

Les principes directeurs

La demande et son évaluation sont encadrées par les principes directeurs suivants :

1. *la délimitation des secteurs visés par la demande et les constructions subséquentes ne doivent entraîner aucune incidence sur les exploitations agricoles, acéricoles ou forestières actuelles et leurs possibilités de développement;*

2. *la superficie minimale permise doit être suffisante pour ne pas déstructurer le milieu agricole et s'apparenter, autant que possible, à la structure foncière actuelle des secteurs visés;*

3. *l'approche préconisée s'appuie sur une analyse secteur par secteur. Ainsi, les paramètres retenus pour chacun d'eux pourront varier d'un secteur à l'autre;*

4. *l'approche retenue doit favoriser une consolidation foncière plutôt que le démembrement de propriétés agricoles. Ainsi, l'établissement d'une superficie retenue pour un secteur donné ne devrait pas inciter au morcellement de propriétés plus grandes, de manière à multiplier les emplacements résidentiels;*

5. *une propriété qui contient la superficie minimale retenue pour son secteur, s'il y a lieu, doit se composer d'une entité foncière vacante. Toutefois, une propriété qui deviendrait vacante à la suite de l'aliénation d'une superficie de droits acquis ne pourra pas faire l'objet d'une nouvelle utilisation résidentielle en vertu de l'article 59, quelle qu'en soit la superficie.*

Le découpage de certains modules

L'évaluation systématique et approfondie de l'ensemble de la demande (en vertu des dispositions des articles 12, 62 et 59) a conduit à l'impossibilité de permettre l'implantation de nouvelles résidences dans une partie de certains modules et îlots déstructurés.

En effet, même si le découpage des diverses affectations (agricoles, forestières et rurales) correspond bien à la fois aux objectifs du schéma révisé et à l'esprit de l'article 59, l'évaluation systématique et approfondie de chaque module a conduit à un consensus à l'effet que certaines parties devaient être soustraites de l'application des dispositions de l'article 59.

Ainsi, sur un potentiel à l'origine d'environ 392 unités foncières, 56 unités foncières ont été enlevées de l'application de l'article 59, soit en raison de motifs de nature agricole, d'informations erronées quant à l'occupation des lieux (superficie non vacante ou enclavée) ou, encore, suite à un désistement de la part de la municipalité concernée. En finalité, quelque 336 entités foncières ont été retenues, soit 86% de la demande initiale.

Quant aux îlots déstructurés, 11 des 23 îlots déstructurés identifiés au départ, ont reçu l'aval de l'ensemble des intervenants et la délimitation de quelque 12 îlots a été réduite. Les îlots déstructurés cumulent une superficie totale de 334 hectares; il est à noter que plus de 80% de cette superficie autorisée est déjà bâtie.

Le retrait de certaines unités foncières des modules identifiés a notamment été déterminé par le contexte spécifique et régional propre aux différents secteurs sous étude et à sa dynamique agricole environnante (article 12). Ces modifications ont également été motivées par un souci de ne pas déstructurer la zone agricole (critère 2 de l'article 59) et à s'assurer que les constructions subséquentes n'entraînent aucune incidence sur les exploitations agricoles, acéricoles ou forestières actuelles ainsi que leurs possibilités de développement. Par ailleurs, même si le principe 3 envisage la possibilité de moduler l'application des conditions d'implantation sur le territoire de la MRC (soit que la norme de superficie minimale, par exemple, varie selon le milieu), avec les autres conditions établies, une telle modulation n'a pas été jugée nécessaire.

De façon particulière, le retrait de certaines parties de module a été motivé pour l'une ou plusieurs des raisons suivantes :

- *une partie du module sous étude s'intègre davantage à la zone agricole dynamique contiguë;*

- *la construction de la résidence ne sera permise qu'une fois les activités agricoles réalisées (article 40 ou demande d'autorisation de catégorie activités agricoles développées) et non du seul fait que celles-ci se retrouvent dans l'affectation rurale;*

- *la présence d'unités foncières de grandes superficies, comportant une grande partie en culture, lesquelles peuvent potentiellement constituer des exploitations agricoles en soi;*

- *les unités de production d'arbres de Noël (considérées comme des terres en culture) lorsque contiguës à l'affectation agricole ou forestière, ont été soustraites;*

- *les unités foncières adjacentes à une affectation agricole ou forestière non représentatives du régime foncier du reste du module.*

Pour les îlots déstructurés, deux critères ont essentiellement guidé leur examen, soit le non-prolongement de ceux-ci et le degré de déstructuration déjà observable, de manière à ce que la consolidation du cadre bâti n'aurait pas d'effet sur l'homogénéité du milieu environnant ou sur la pratique des activités agricoles.

L'ORIENTATION PRÉLIMINAIRE

Aspects généraux

- *les limites de chaque affectation (agricole, rurale et forestière) au schéma d'aménagement révisé ne sont pas modifiées;*

- *un «module» constitue un bloc dans une affectation rurale sur le territoire d'une municipalité;*

- *lorsqu'une partie d'un module est refusée, celui-ci est scindé en conséquence et l'implantation de résidences est limitée à la partie autorisée;*

- *chaque module autorisé est cartographié et numéroté par municipalité;*

- *une municipalité doit se désister pour un module ou une partie de module qu'elle souhaite voir soustraire de l'application de la demande pour des considérations d'aménagement de territoire.*

Cas et conditions pour l'implantation de résidences en zone agricole en vertu des dispositions de l'article 59 de la Loi

Volet 1° sur un lot dans un îlot déstructuré :

- *à l'intérieur des limites autorisées;*

Conditions pour l'implantation des résidences

Dans un îlot déstructuré, on s'en réfère exclusivement aux normes d'implantation de la résidence telles que prévues aux règlements municipaux.

Volet 2° sur des lots ayant une superficie suffisante pour ne pas déstructurer la zone agricole (affectation rurale):

Conditions pour l'implantation des résidences

- *la construction d'une seule résidence sera permise sur une unité foncière de 10 hectares et plus, telle que publiée au registre foncier et qui était vacante en date de la résolution de la MRC à l'égard de sa demande, soit le 16 mars 2005, à l'intérieur des limites d'un module autorisé;*

- *la construction d'une seule résidence sur une unité foncière vacante de 10 hectares et plus, remembrée après le 16 mars 2005 de telle sorte à atteindre cette superficie minimale par l'addition des superficies de deux ou plusieurs unités foncières vacantes le 16 mars 2005 et situées à l'intérieur des limites d'un module autorisé, sera également permise.*

- *une propriété qui deviendrait vacante à la suite de l'aliénation d'une superficie de droits acquis (articles 101 et 103 de la Loi), après le 16 mars 2005, ne pourra pas faire l'objet d'une nouvelle utilisation résidentielle en vertu des dispositions de l'article 59. Toutefois, le propriétaire pourrait se prévaloir des dispositions de l'article 40 ou produire une demande avec activités agricoles réalisées, laquelle demande comprendra la recommandation de la MRC et l'appui de l'UPA.*

- *la largeur requise de la façade de la propriété sur un chemin public ou privé existant le 18 juin 1998, varie selon la superficie de la propriété.*

FRONTAGE REQUIS (mètres)	*SUPERFICIE (hectares)*
150	*10*
140	*11*
130	*12*
120	*13*
110	*14*
100	*15*

- *la superficie maximale utilisée à des fins résidentielles ne doit pas excéder 5 000 mètres carrés.*

- *l'implantation de nouvelles résidences en vertu de ce volet de l'article 59 est assujettie à des « distances séparatrices » dans le but d'éviter les situations futures pouvant affecter le développement de l'agriculture, soit :*

PRODUCTION	*UNITÉS ANIMALES*	*DISTANCE REQUISE (mètres)*
Bovine	*225*	*150*
Bovine (engraissement)	*400*	*182*
Laitière	*225*	*132*
Porcine (maternité)	*225*	*236*
Porcine (engraissement)	*1680*	*444*
Porcine (maternité et engraissement)	*330*	*267*

- *la résidence doit être implantée à au moins 30 mètres de l'emprise du chemin public (marge de recul) et avec une marge latérale de 30 mètres d'une propriété voisine.*

- *le puits doit être situé à au moins 30 mètres d'un champ et d'une propriété voisine.*

<u>Pour l'ensemble du territoire de la MRC</u>

L'étude d'une demande en vertu des dispositions de l'article 59 exige une perspective d'ensemble de la zone agricole et des normes d'implantation de résidences, non seulement dans l'affectation rurale où le deuxième volet s'applique, mais également sur la totalité du territoire agricole de la MRC.

Dans le document d'appui à la demande, la MRC et les municipalités concernées se sont engagées à modifier le schéma d'aménagement révisé dans le but de permettre, dans les affectations agricoles, rurales et forestières situées à l'intérieur de la zone agricole, exclusivement les constructions résidentielles qui rencontrent certains critères. Lors des discussions qui eurent cours, des modifications furent apportées à ces conditions.

Ainsi, un permis de construction (article 32) pour une résidence en zone agricole ne peut être émis sauf:

- *dans les cas et conditions prévus aux présentes (article 59)*

- *pour donner suite à un avis de conformité émis (et encore d'actualité) par la Commission suite à une déclaration produite en vertu des articles 31 (reconstruction) 31,1 (entité de 100 hectares et plus) et 40 (agriculture comme principale occupation) de la loi de même qu'en vertu des dispositions des articles 101, 103 et 105 (droits acquis, sous réserve de l'article 101.1).*

  En pratique, lorsque la déclaration vise des droits acquis résidentiels en vertu des articles 101 et 103, il s'agit seulement de remplacer une résidence existante parce que le schéma d'aménagement exige 5 000 mètres carrés pour un emplacement résidentiel.

- *pour donner suite à une autorisation antérieure de la Commission;*

- *pour déplacer une résidence bénéficiant de droits acquis sur la même unité foncière et à l'extérieur de la superficie des droits acquis (la résidence y demeure rattachée après autorisation de la Commission);*

- *sur une unité foncière vacante de 10 hectares et plus où les activités agricoles substantielles sont déjà réalisées. La demande à la Commission, pour être conforme à la réglementation municipale (et donc subséquemment recevable en vertu des dispositions de l'article 58.5 de la loi), doit être accompagnée d'une recommandation positive de la MRC (par résolution) et ayant déjà obtenue l'appui de la Fédération de l'UPA de l'Estrie (il est entendu que ce droit de «veto » constitue une entente entre la MRC et l'UPA).*

Dans ce dernier cas, la MRC et les municipalités s'engagent donc, par leurs normes réglementaires, à ne permettre la production d'une demande qu'avec l'appui de l'UPA lorsqu'il s'agit d'une situation où les activités agricoles déjà pratiquées sur la terre en question justifient la présence d'une résidence. De plus, l'intérêt de poursuivre la production agricole doit être durable, de par la combinaison de l'investissement fait (infrastructure agricole, petits fruits avec investissement à long terme comme les framboises, vignes, bleuets, etc.) et les revenus agricoles réalisés ou escomptés (le cas de certains petits fruits), soit la notion de viabilité.

Des mesures d'accompagnement dans le cadre d'une perspective globale

Bien que le morcellement ne soit pas visé par les dispositions de l'article 59, en corollaire de la présente demande, la MRC s'est engagée à modifier le schéma d'aménagement révisé au regard du morcellement des unités foncières visées.

Ainsi, il est prévu de modifier le schéma d'aménagement comme suit :

- *dans l'affectation rurale, le morcellement d'une unité foncière éligible en vertu des dispositions de l'article 59 ne sera pas conforme au schéma d'aménagement (une demande serait irrecevable);*

- *une fois la résidence construite en vertu de l'article 59, le morcellement d'une partie de l'unité foncière sera conforme au schéma d'aménagement en autant que la parcelle aliénée le soit en faveur d'un producteur propriétaire contigu et que la superficie conservée soit de 10 hectares ou plus (la demande serait recevable et jugée au mérite par la Commission).*

CONCLUSION

Le processus de traitement de cette demande a conduit à un consensus entre les parties, lequel a fait l'objet d'un document de travail acheminé aux parties le 22 septembre 2005 incluant une annexe cartographique.

La Commission estime que l'autorisation prévue traduit une vue d'ensemble de la zone agricole et s'inscrit dans une perspective de développement durable des activités agricoles.

En conséquence, elle rendra une décision conforme à cette orientation préliminaire sur réception d'une résolution d'acceptation de la part de l'UPA, de la MRC et des municipalités concernées.

La décision rendue ne prend effet que lors de l'entrée en vigueur du règlement d'urbanisme qui incorpore, à titre de normes impératives, les conditions prévues à la décision.

Après qu'une décision favorable ait été rendue dans une MRC, le citoyen n'a plus à soumettre de demande à la Commission pour implanter une résidence dans les secteurs couverts, sachant maintenant dans quels cas et à quelles conditions ce type d'usage est permis.

****

LES AVIS DES INSTANCES CONCERNÉES

[4] Pour rendre une décision sur une demande soumise en vertu de l'article 59, la Commission doit recevoir l'avis favorable des instances intéressées au sens de cet article, à savoir la MRC, les municipalités concernées et l'association accréditée, soit l'Union des producteurs agricoles.

L'avis de la MRC

[5] La Municipalité régionale de comté Le Haut-Saint-François a adopté la résolution numéro 2005-10-3738 à sa séance du 19 octobre 2005 acceptant l'ensemble des dispositions contenues dans l'orientation préliminaire de la Commission et s'engage à modifier son schéma d'aménagement et de développement intitulé «Schéma d'aménagement révisé» de manière à pouvoir se prévaloir de la décision.

L'avis des municipalités concernées

[6] Chacune des 12 municipalités a adopté une résolution acceptant l'ensemble des dispositions contenues dans l'orientation préliminaire de la Commission et s'engage à modifier ses règlements d'urbanisme de manière à pouvoir se prévaloir de la décision. De plus, la Commission a reçu un désistement de la part de la municipalité de Cookshire-Eaton pour les unités 16, 19, 31, 33, 35 et 49 sur son territoire.

Municipalité	Résolution numéro	Date
Ascot Corner	2005-10-313	3 octobre 2005
Bury	2005-10-355	3 octobre 2005
Chartierville	05-1279	10 octobre 2005
Cookshire-Eaton	2005-10-1438	3 octobre 2005
Dudswell	05-264	3 octobre 2005
Hampden	2005-10-93	4 octobre 2005
La Patrie	05-10-152	13 octobre 2005
Lingwick	2005-217	3 octobre 2005
St-Isidore-de-Clifton	2005-09-25	30 septembre 2005
Scotstown	2005.10.244	4 octobre 2005
Weedon	2005-253	3 octobre 2005
Westbury	2005-103	3 octobre 2005

L'avis de l'Union des producteurs agricoles

[7] Par un avis daté du 4 octobre 2005, la Fédération de l'UPA-Estrie appuie le contenu de l'orientation préliminaire émise par la Commission.

[8] Elle rappelle, par ailleurs, l'engagement de la MRC à lui fournir un rapport de suivi annuel des constructions résidentielles réalisées en vertu de la présente demande.

[9] De plus, l'avis précise, entre autres, que la Fédération reconnaît que les dispositions de l'article 59, si elles sont bien appliquées, peuvent être bénéfiques pour la protection du territoire et des activités agricoles, que le processus s'est déroulé dans le respect des compétences des parties en cause, que le contenu de l'orientation préliminaire protège les entreprises agricoles existantes et potentielles, que l'application des dispositions de l'article 59 s'est faite dans le contexte des particularités régionales et que les résultats au présent dossier s'appliquent à la MRC Le Haut-Saint-François et uniquement à celle-ci.

LA CONCLUSION GÉNÉRALE

[10] L'orientation préliminaire émise le 29 septembre 2005 au présent dossier est conforme à l'entente intervenue entre les parties.

[11] Ce document a présenté la demande et son contexte, les principes directeurs, le découpage de certains modules et la raison, les cas et les conditions pour l'implantation de résidences en zone agricole de cette MRC en vertu des dispositions de l'article 59 ainsi que les modifications à être apportées au schéma d'aménagement pour encadrer l'ensemble d'implantation de résidences en zone agricole sur son territoire.

[12] De plus, le document invoquait les motifs pour lesquels la Commission, dans le cadre de son mandat d'appliquer la Loi, pouvait rendre une décision positive en vertu des dispositions des articles 12, 59 et 62 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* pour permettre la mise en œuvre de l'entente conclue entre les parties.

[13] Lorsqu'on examine ce genre de demande, on ne doit pas s'attarder seulement à l'affectation rurale où les dispositions de l'article 59 s'appliquent (28 % du territoire agricole).

[14] On doit aussi prendre en considération que la construction de résidences dans les affectations agricoles et forestières, qui couvrent 70 % du territoire agricole et comptent la vaste majorité des exploitations agricoles et forestières et les superficies en culture de cette MRC, sera désormais interdite pour les résidences non rattachées à une exploitation agricole ou forestière.

[15] C'est un facteur important, sinon déterminant, militant en faveur d'une demande à portée collective.

[16] Forte de son expérience dans ce premier dossier avec les deux volets de l'article 59 (sur un lot situé dans un îlot déstructuré et sur des lots d'une superficie suffisante pour ne pas déstructurer le milieu agricole) et celui de la MRC Les Laurentides au dossier 339621 (15 septembre 2005), qui visait uniquement les îlots déstructurés, la Commission est d'avis que, tant au niveau du processus que du contenu, l'approche d'une demande à portée collective est sans équivoque le meilleur instrument pour, à la fois, protéger le territoire et les activités agricoles, et permettre l'implantation de résidences susceptibles de contribuer au développement de l'agriculture, tout en respectant les objectifs du schéma d'aménagement.

[17] Pour les îlots déstructurés, l'approche permet de fixer définitivement les limites.

[18] La construction de résidences sur des unités foncières du deuxième volet devrait même contribuer à la mise en valeur des ressources agricole, acéricole et sylvicole.

[19] Enfin, les municipalités, la MRC, l'UPA et la Commission au présent dossier partagent une vision commune de la zone agricole, et ce, dans une perspective d'ensemble.

DÉCISION

Compte tenu de l'orientation préliminaire et des avis favorables des instances concernées, la Commission :

AUTORISE sur le territoire des 12 municipalités visées en date des présentes, la construction d'une seule résidence, avec une superficie de 5 000 mètres carrés en utilisation non agricole résidentielle, sur une unité foncière de 10 hectares et plus, telle que publiée au registre foncier et qui était vacante en date de la résolution de la MRC à l'égard de sa demande, soit le 16 mars 2005, à l'intérieur des limites d'un module indiqué sur le support cartographique par municipalité préparé par la Commission et déposé au greffe, dont une copie conforme fut acheminée aux instances avec l'orientation préliminaire;

AUTORISE sur le territoire des 12 municipalités visées en date des présentes, la construction d'une seule résidence, avec une superficie de 5 000 mètres carrés en utilisation non agricole résidentielle, sur une unité foncière vacante de 10 hectares et plus, remembrée après le 16 mars 2005 de telle sorte à atteindre cette superficie minimale par l'addition des superficies de deux ou plusieurs unités foncières vacantes à cette date et situées à l'intérieur des limites d'un module indiqué sur le support cartographique par municipalité préparé par la Commission et déposé au greffe, dont une copie conforme fut acheminée aux instances avec l'orientation préliminaire;

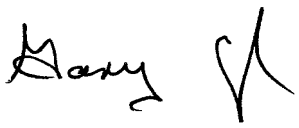
AUTORISE sur le territoire des 12 municipalités visées en date des présentes, le lotissement, l'aliénation et l'utilisation à des fins autres que l'agriculture, soit à des fins résidentielles, à l'intérieur des limites d'un «îlot déstructuré» indiqué sur le support cartographique par municipalité préparé par la Commission et déposé au greffe, dont une copie conforme fut acheminée aux instances avec l'orientation préliminaire.

LA PRÉSENTE AUTORISATION EST TOUTEFOIS ASSUJETTIE AUX CONDITIONS SUIVANTES :

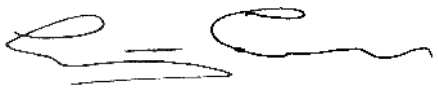
1. Dans un délai maximal de deux (2) ans de la décision, les outils d'aménagement (schéma et/ou réglementation municipale, selon le cas) devront traduire les conditions relatives pour chacun des volets;

2. Sur réception, par la Commission, de la documentation émanant de la MRC à l'effet que les présentes conditions sont satisfaites, la Commission émettra une attestation; à compter de l'émission de cette attestation, la présente autorisation sera réputée prendre effet à toute fin que de droit;

3. À défaut, par les instances municipales concernées, de traduire la présente autorisation conditionnelle dans les outils d'aménagement dans le délai imparti, la présente autorisation deviendra caduque et de nul effet.



Gary Coupland, vice-président
Président de la formation



Suzanne Cloutier, vice-présidente



Guy Lebeau, commissaire

/hg

Commission de protection du territoire agricole Québec

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC

Longueuil, le 12 octobre 2006

IDENTIFICATION :

Dossier	:	341291
Cadastre	:	Cadastre du Québec
Circonscription foncière	:	Compton
Municipalités	:	Ascot Corner Bury Chartierville Cookshire-Eaton Dudswell Hampden La Patrie Lingwick Saint-Isidore-de-Clifton Scotstown Weedon Westbury
MRC	:	Le Haut-Saint-François
Union des Producteurs agricoles	:	Fédération de l'UPA-Estrie

IDENTIFICATION DES PARTIES :

MRC Le Haut-Saint-François

Partie demanderesse

et

Municipalité d'Ascot Corner
Municipalité de Bury
Municipalité de Chartierville
Municipalité de Cookshire-Eaton

Municipalité de Dudswell
Municipalité de Hampden
Municipalité de La Patrie
Municipalité de Lingwick
Municipalité de Saint-Isidore-de-Clifton
Municipalité de Scotstown
Municipalité de Weedon
Municipalité de Westbury

Parties mises en cause

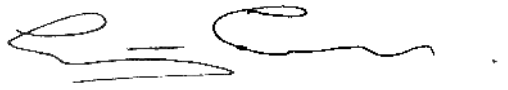
ATTESTATION SELON LE DEUXIÈME ALINÉA DE L'ARTICLE 105.1 DE LA LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE ET DES ACTIVITÉS AGRICOLES

La présente atteste que la MRC Le Haut-Saint-François et les douze (12) municipalités mises en cause, ont respecté à compter du 8 juin 2006, les conditions imposées par la Commission à sa décision du 4 novembre 2005, rendue sur la demande à portée collective prévue par l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

Ainsi, la Commission est satisfaite que les outils d'aménagement (schéma et réglementations municipales) traduisent maintenant les conditions imposées.

EN CONSÉQUENCE, LA COMMISSION :

ÉMET la présente attestation et avise les intéressées que l'autorisation du 4 novembre 2005 a pris effet à toute fin que de droit dès le 8 juin 2006.



Suzanne Cloutier, vice-présidente
pour la Commission

Nº : 450-17-009-344-251

PROVINCE DE QUÉBEC

COUR SUPÉRIEURE

DISTRICT DE SAINT-FRANÇOIS

Commission de protection du territoire agricole du Québec

Demanderesse

c.

Église Essénienne Chrétienne

Défenderesse

-et-

Ville de Cookshire-Eaton
et
MRC Le Haut-Saint-François

Mises en cause

PIÈCE P-6

CPTAQ Avocats

Me Alexandre Duplain, avocat N/D: 381401
200, chemin Sainte-Foy, 2e étage
Québec (Québec) G1R 4X6

cptaq_avocats@cptaq.gouv.qc.ca

tél. : 418 643-3314 ou 1-800-361-2090

BC 2124

COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC

IDENTIFICATION DU DOSSIER

Numéro	:	341979
Lots	:	19A, 19C-P, 20A-P, 20B-P, 20C-P, Rang 7
Cadastre	:	Eaton, canton d'
Superficie	:	103,5000 hectares
Circonscription foncière	:	Compton
Municipalité	:	Cookshire-Eaton (V)
MRC	:	Le Haut-Saint-François
Date	:	Le 17 mars 2006

LES MEMBRES PRÉSENTS Marie-Josée Gouin, commissaire
Réjean St-Pierre, vice-président

DEMANDEUR Monsieur Peter Macleod

PERSONNES INTÉRESSÉES Madame Nathalie Rousseau
Monsieur Denis Drolet
Madame Louise Drolet
Monsieur Claude Charest
Monsieur Éric Maillet
Succession Léopold Drolet

DÉCISION

LA DEMANDE

[1] Peter MacLeod requiert les autorisations nécessaires pour :

1. l'utilisation non agricole du lot 19A et d'une partie du lot 19-C, rang 7, d'une superficie d'environ 22 hectares, aux fins de l'implantation d'un ensemble touristique intégré, comprenant entre autres une auberge offrant des services de centre de santé et des activités récréatives; monsieur MacLeod veut en somme, pour les fins recherchées, modifier l'utilisation des bâtiments construits par l'ancien propriétaire et ajouter six petits chalets (« suites sans cuisinette »), le bâtiment principal actuel

(grande maison) et la maisonnette de la piscine devant être remplacés par une auberge et les usages connexes devant se réaliser presque en totalité à l'intérieur des constructions existantes et accessoirement dans les nouveaux chalets rudimentaires;

2. l'utilisation non agricole des lots 19C-P, 20C-P, 20A-P et 20B-P, rang 7, d'une superficie d'environ 81,5 hectares, aux seules fins de randonnées à pied, en skis de fond et en raquettes, tout véhicule récréatif étant exclu;

3. l'utilisation non agricole d'une partie du lot 19C, rang 7, d'une superficie d'environ 72 mètres carrés, pour l'aménagement d'un abri sommaire devant être utilisé comme aire de repos (sans services autres qu'un chauffage d'appoint au bois et une toilette sèche).

LA RECOMMANDATION DE LA MUNICIPALITÉ

[2] Par résolution du 2 mai 2005, Ville de Cookshire-Eaton appuie la demande en indiquant qu'on retrouve sur la propriété ciblée plusieurs constructions érigées avant l'entrée en vigueur de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, lesquelles seront utilisées pour la réalisation du projet.

[3] À la suite de l'orientation préliminaire, Ville de Cookshire-Eaton faisait parvenir une autre résolution, celle-ci datée du 9 janvier 2006 et portant le numéro 2006-01-1522, dans laquelle, la Ville réitère son appui et s'engage à modifier son règlement de zonage attestant que les nouvelles utilisations non agricoles demandées ne sont pas considérées comme immeuble protégé et qu'elles n'imposeront pas plus de contraintes que les usages actuels en ce qui concerne l'agrandissement ou l'implantation d'établissements de production animale et l'épandage de fumiers ou de lisiers dans le milieu environnant.

LA RECOMMANDATION DE LA MRC

[4] La MRC du Haut-St-François, par sa résolution du 5 octobre 2005, a émis un avis sur la conformité du règlement numéro 51-2005 amendant le règlement de zonage numéro 371-2000, pour autoriser l'hébergement et les ensembles touristiques intégrés dans une partie de la zone Ru-4 et a précisé que ce règlement était conforme au schéma d'aménagement révisé (certificat numéro RZ 213-05).

[5] Par sa résolution du 16 mars 2005, la MRC du Haut-St-François avait auparavant appuyé le projet en indiquant que :

- sa réalisation, en plus d'offrir un havre de paix, permettra de faire découvrir les activités et les attraits touristiques de la région;

- il n'y a aucun usage similaire sur le territoire de la MRC, puisqu'on n'y retrouve pratiquement pas d'établissements d'hébergement;

- la demande rencontre les objectifs du schéma d'aménagement;

- l'emplacement visé est déjà déstructuré par la présence de plusieurs constructions et aménagements bénéficiant de droits acquis; de plus, la Commission y a accordé une autorisation à des fins récréatives en 1994;

[6] Dans la même résolution, la MRC s'est engagée à modifier la définition d'immeuble protégé qu'on retrouve au schéma d'aménagement révisé, de manière à exclure l'usage demandé de celle-ci, advenant une réponse positive de la Commission.

LE RAPPEL DE L'ORIENTATION PRÉLIMINAIRE

[7] Le 21 novembre 2006, la Commission émettait son orientation préliminaire au présent dossier. Elle indiquait alors que « cette demande devrait être autorisée, puisque dans les circonstances, l'endroit choisi pour la réalisation du projet s'avère celui le plus susceptible d'éliminer ou de réduire les contraintes sur l'agriculture, compte tenu des droits acquis générés par les usages non agricoles d'envergure déjà en place. L'autorisation probable était toutefois assortie d'une condition concernant la modification, à venir, de la définition d'immeuble protégé. »

[8] La Commission indiquait également qu'elle donnerait acte au désistement de l'autorisation numéro 208380.

LES OBSERVATIONS ADDITIONNELLES

[9] Le 13 décembre 2005, une opposante au projet, Madame Nathalie Rousseau, faisait parvenir ses commentaires à la Commission. On peut dénoter dans cette lettre, une forte inquiétude de M^{me} Rousseau face au projet. On souligne le tort que pourrait causer un projet d'une telle envergure sur la conservation de l'environnement et de la faune, sur la destruction de la couche d'ozone et sur la dégradation de la qualité de vie.

[10] À sa demande, le 22 décembre 2005, une rencontre publique a été sollicitée, laquelle fut fixée le 2 mars 2006 à Sherbrooke.

[11] Subséquemment, dans une lettre datée du 24 février M^{me} Rousseau demandait l'annulation de la rencontre. Les commentaires soumis dans cette lettre rejoignaient ceux exprimés à la lettre du 13 décembre 2005.

L'APPRÉCIATION DE LA DEMANDE

[12] Puisque la demande vise très principalement à modifier des usages non agricoles existants, on comprendra que la Commission n'ait pas jugé à propos, dès son orientation préliminaire, d'exiger la démonstration prévue à l'article 61.1 de la loi. Ainsi, pour rendre une décision sur cette demande, la Commission se basera sur les dispositions des articles 12 et 62 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, en prenant en considération seulement les faits pertinents à ces dispositions.

[13] Cela dit, la propriété entière qu'acquerra M. MacLeod couvre environ 103 hectares; elle est entièrement boisée dans sa portion nord (environ 81,5 hectares); le potentiel du sol est généralement de classes 4 et 5.

[14] Elle est située dans un milieu agroforestier demeuré actif; les sites d'élevages d'animaux les plus rapprochés sont à 2 kilomètres à l'est et à environ 600 mètres à l'ouest; dans ce dernier cas, il s'agit d'une unité d'environ 55 hectares et de 53 têtes de bovins de boucherie.

[15] Les 103 hectares se divisent en deux parties vraiment distinctes :

- la partie sud (lots 19A et 19C-P visés par le premier volet de la demande), d'une superficie d'environ 22 hectares; il s'agit d'une portion déjà fortement utilisée à des fins non agricoles : une maison d'envergure (768 mètres carrés, avec sept chambres à coucher, quatre salles de bain, quatre salons et boudoirs et trois foyers), une maison de gardien (deux étages, 73,6 mètres carrés), une piscine creusée, la maisonnette de la piscine (deux étages), un abri ouvert pour les repas à l'extérieur, une bâtisse (37 mètres carrés) servant d'abri pour le réservoir d'eau, un garage de 209 mètres carrés, un autre de 223 mètres carrés, une bâtisse abritant un sauna, un bain tourbillon, une salle de douches et un salon avec foyer (deux niveaux, 55,7 mètres carrés), un camp de pêche de 186 mètres carrés, un hangar de 89 mètres carrés, un entrepôt de 163 mètres carrés (deux voûtes, collection d'armes à feu et salle d'exposition), un atelier de 134 mètres carrés, une remise à bois de 35 mètres carrés, un petit entrepôt pour le matériel de tir aux pigeons d'argile de 40 mètres carrés, deux ponts couverts, un pavillon de 156 mètres carrés (avec cuisine, salle à manger et un immense foyer), quatre autres hangars, deux tours d'observation et des étangs ensemencés; toutes les constructions ont été réalisées avant l'entrée en vigueur de la loi et la vocation de villégiature des lieux ne fait aucun doute;

- La partie nord boisée d'environ 81,5 hectares, dont on a déjà souligné la présence, où seulement 72 mètres carrés seront utilisés pour l'aménagement d'un abri sommaire comme aire de repos pour les randonneurs (à pied, en skis de fond et en raquettes seulement).

- Notons par ailleurs que la succession Léopold Drolet (actuelle propriétaire) et le demandeur, dans des documents du 24 mars 2005 et du 24 octobre 2005, se sont désistés d'une autorisation accordée par la Commission, le 16 février 1994 (rectifiée le 15 mars 1994), au dossier numéro 208380; la décision permettait alors l'aliénation par Léopold Drolet en faveur de Safari Drolet inc. du vaste ensemble boisé nord d'environ 82 hectares, de même que l'utilisation non agricole de 11 hectares de cet ensemble à des fins récréatives, notamment pour la construction de camps de chasse et pêche; notons que ce dernier projet ne s'est jamais réalisé et que les lots 19C-P, 20A-P, 20B-P et 20C-P, à la suite du désistement de l'autorisation numéro 208380, ont entièrement retrouvé leur vocation forestière.

- De plus, en ne limitant maintenant l'accès à cette étendue d'environ 81,5 hectares qu'aux seuls randonneurs à pieds, en skis de fond et en raquettes et en limitant les infrastructures à un abri sommaire de 24 pieds sur 32 pieds, sans services autres qu'un chauffage d'appoint au bois et une toilette sèche (même type de refuge qu'on retrouve dans la plupart des parcs provinciaux), on conforte davantage cette destination forestière ou sylvicole, ce qui se traduit forcément par une note positive pour l'organisation agroforestière du milieu, par rapport à la situation qui prévalait après l'autorisation numéro 208380;

- quant aux 22 hectares visés par le premier volet de la demande, ils sont constitués du lot entier 19A et de la partie du lot 19C comprise entre le lot 19A et une clôture existante délimitant la portion forestière de la portion résidentielle actuelle (future portion commerciale et récréative demandée); les bâtiments existants qu'on y trouve (ci-devant énumérés), à part la résidence principale, ne feront l'objet que de travaux mineurs d'amélioration et de finition, afin de les harmoniser avec la future auberge; le second garage sera démoli, car il ne s'avère d'aucune utilité; certains autres bâtiments changeront de vocation pour accueillir des activités propres au centre de santé, mais ils ne seront pas agrandis pour autant; l'auberge, qui remplacera la résidence principale et la maisonnette de la piscine, sera construite en bois rond; au rez-de-chaussée (68 mètres sur 26 mètres), on retrouvera le bureau d'accueil et les services de santé, de restauration et de bar; le deuxième étage (1 195 mètres carrés) servira entièrement à l'hébergement;

[16] Tel que précité, la MRC du Haut-St-François s'est engagée à modifier la définition d'immeuble protégé qu'on retrouve au schéma d'aménagement révisé, de manière à exclure l'usage demandé de celle-ci. La résolution, datée du 9 janvier 2006, de Ville de

Cookshire-Eaton fait état également de son engagement à modifier son règlement de zonage.

[17] Toutefois et bien que légitime, les représentations additionnelles en opposition au projet n'ont pas apporté d'éléments nouveaux en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles qui puissent démontrer que le projet, tel que déposé, pouvait générer des contraintes additionnelles sur la pratique de l'agriculture actuelle et future.

[18] En conséquence, la Commission est en droit de conclure que, à part l'addition de six petits chalets vraiment rudimentaires (« suites sans cuisinette ») et le remplacement de la grande résidence principale et de la maisonnette de la piscine par une auberge, force est de constater que les caractéristiques du milieu ne seront pas modifiées de façon significative, compte tenu des usages non agricoles d'envergure déjà en place, du désistement de l'autorisation numéro 208380 et de l'absence de qualification de l'ensemble comme immeuble protégé promise par la MRC.

[19] La Commission reconduit donc les conclusions de son orientation préliminaire du 21 novembre 2005, ci-devant rapportées.

PAR CES MOTIFS, LA COMMISSION

AUTORISE l'utilisation non agricole du lot 19A et d'une partie du lot 19-C, rang 7, du cadastre du Canton d'Eaton, dans la circonscription foncière de Compton, d'une superficie d'environ 22 hectares, aux fins de l'implantation d'un ensemble touristique intégré, comprenant entre autres une auberge offrant des services de centre de santé et des activités récréatives.

AUTORISE l'utilisation non agricole des lots 19C-P, 20C-P, 20A-P et 20B-P, rang 7, du cadastre du Canton d'Eaton, dans la circonscription foncière de Compton, d'une superficie d'environ 81,5 hectares, aux seules fins de randonnées à pied, en skis de fond et en raquettes, tout véhicule récréatif étant exclu.

AUTORISE l'utilisation non agricole d'une partie du lot 19C, rang 7,du cadastre du Canton d'Eaton, dans la circonscription foncière de Compton, d'une superficie d'environ 72 mètres carrés, pour l'aménagement d'un abri sommaire devant être utilisé comme aire de repos (sans services autres qu'un chauffage d'appoint au bois et une toilette sèche).

La Commission donne également acte au désistement de l'autorisation numéro 208380.

Les lots visés sont illustrés sur un plan dont une copie est jointe à la présente décision pour en faire partie intégrante.

Sous peine d'agir en contravention de la loi, la présente autorisation est assujettie aux conditions suivantes :

- La décision ne prendra effet que lorsqu'un officier de la MRC ou de la Municipalité aura produit à la Commission la preuve que les nouvelles utilisations non agricoles demandées

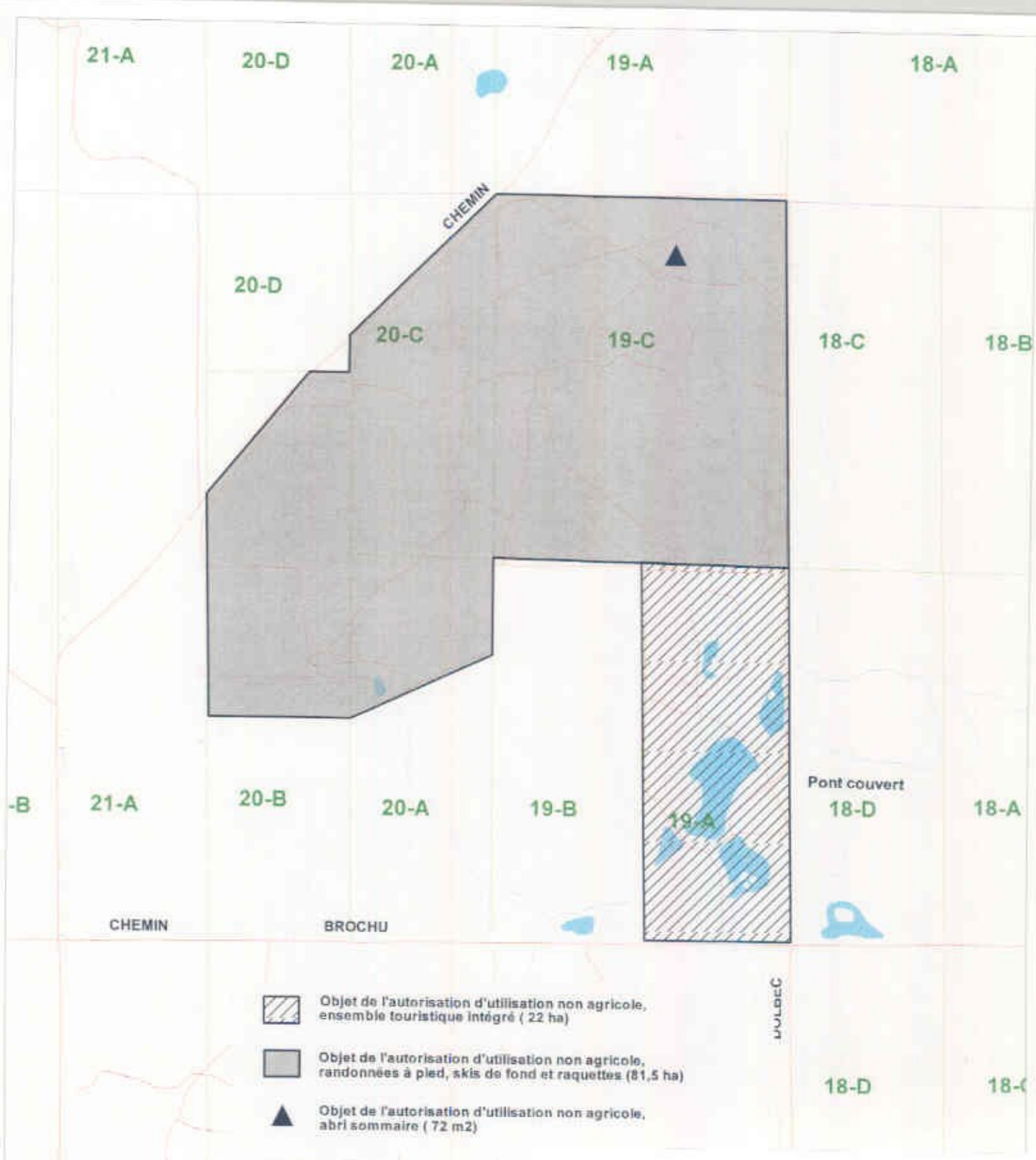
ne sont pas considérées comme immeuble protégé, de même qu'une attestation certifiant qu'elles n'imposeront pas plus de contraintes que les usages actuels en ce qui concerne l'agrandissement ou l'implantation d'établissements de production animale et l'épandage de fumiers ou lisiers dans le milieu environnant.

Marie-Josée Gouin, commissaire
Présidente de la formation

Réjean St-Pierre, vice-président

/sl

p.j. : plan



ANNEXE

Faisant partie intégrante de la décision no 341979, datée du 14 mars 2006

Intervention: 341979
Cookshire-Eaton (V) 41038

Échelle 1:10000

Commission de protection du territoire agricole du Québec
Impression : 2006-03-06 13:16:00

N° : 450-17-009-344-251
PROVINCE DE QUÉBEC COUR SUPÉRIEURE DISTRICT DE SAINT-FRANÇOIS
Commission de protection du territoire agricole du Québec Demanderesse c. **Église Essénienne Chrétienne** Défenderesse -et- **Ville de Cookshire-Eaton** et **MRC Le Haut-Saint-François** Mises en cause
PIÈCE P-7
CPTAQ Avocats M[e] Alexandre Duplain, avocat N/D: 381401 200, chemin Sainte-Foy, 2[e] étage Québec (Québec) G1R 4X6 cptaq_avocats@cptaq.gouv.qc.ca tél. : 418 643-3314 ou 1-800-361-2090 BC 2124

COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC

IDENTIFICATION DU DOSSIER

Numéro	:	371813
MRC	:	Le Haut-Saint-François (MRC)
Date	:	Le 2 novembre 2011

MEMBRES PRÉSENTS	Guy Lebeau, commissaire Jacques Cartier, commissaire

---

DEMANDERESSE	MRC Le Haut-Saint-François
MUNICIPALITÉ INTÉRESSÉE	Ville de Cookshire-Eaton
UNION DES PRODUCTEURS AGRICOLES	Fédération de l'UPA Estrie

DÉCISION

en vertu de l'article 59 de la
Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles

---

LA DEMANDE

[1] La MRC du Haut-St-François soumet une demande en vertu des dispositions de l'article 59 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*[1] (la Loi), soit une demande à portée collective.

[2] Une telle demande peut porter :

- sur des îlots déstructurés de la zone agricole;
- sur des lots d'une superficie suffisante pour ne pas déstructurer la zone agricole.

[1] L.R.Q., c P-41.1.

[3] La demande soumise porte sur une seule unité foncière[2] qui avait été écartée de la possibilité d'y implanter une résidence lors du traitement de la première demande[3] à portée collective sur son territoire.

[4] Cette décision, qui était la première rendue par la Commission pour cet article de la Loi, portait sur l'ensemble du territoire de la MRC, et elle a déjà été intégrée aux réglementations municipales dans les 12 municipalités concernées par la décision.

LE RAPPEL DES DISPOSITIONS DE LA LOI

[5] Pour procéder à l'étude de cette demande, la Commission, outre qu'elle doit considérer les critères prévus à l'article 62, doit être satisfaite que l'autorisation conditionnelle recherchée traduit une vue d'ensemble de la zone agricole et s'inscrit dans une perspective de développement durable des activités agricoles.

[6] La Loi permet à une MRC de soumettre une demande pour des îlots déstructurés au moment qui lui semble opportun, contrairement à l'autre volet de l'article 59. Pour le deuxième volet, la demande doit être soumise à la Commission après l'entrée en vigueur d'un schéma d'aménagement et de développement de deuxième génération. Or, c'est le cas pour la présente demande.

[7] La MRC indique que la demande est conforme à ce schéma d'aménagement de deuxième génération. Dans le cadre de l'étude de la première demande, la Municipalité s'était tout simplement désistée de la possibilité d'implanter une résidence sur la propriété en cause. Quelques autres lots se retrouvent dans la même situation, mais la demande ne porte que sur le lot 18C du rang 9 du cadastre du canton d'Eaton.

LA DÉMARCHE

[8] Étant donné que la MRC du Haut-Saint-François avait déjà soumis une demande en vertu de l'article 59 de la Loi, et que la présente demande ne présente pas de grands enjeux, la Commission n'a pas jugé nécessaire de tenir une rencontre entre les parties.

[9] Cette demande pourrait être perçue comme étant une demande individuelle, lesquelles sont éliminées depuis que la décision rendue en vertu de l'article 59 de la Loi a pris effet.

[10] Toutefois, il faut plutôt l'apprécier comme étant un ajustement technique de la première décision qui ne pouvait être traité comme étant une révision ou une rectification de la première décision.

---

[2] Unité foncière : un ou plusieurs lots ou parties de lots contigus ou qui seraient contigus selon les cas prévus aux articles 28 et 29 de la Loi, et faisant partie d'un même patrimoine;

[3] *MRC du Haut-St-François*, nº 341291, 4 novembre 2005.

LES RÉSULTATS

[11] Le lot visé fait partie d'un secteur où la décision antérieure permet l'implantation d'une résidence en lien avec une unité foncière vacante[4] d'une superficie minimale de 10 hectares.

[12] Cette propriété d'une superficie de plus de 40 hectares n'a pas été incluse à la décision, puisque la Municipalité s'est désistée de la demande à l'égard de ce lot.

[13] La Commission constate que sur le lot voisin vers l'ouest, elle a autorisé[5] l'implantation d'une résidence en lien avec une propriété de 40 hectares. Cette décision qualifie le milieu environnant comme étant un milieu agroforestier en déclin.

[14] Dans ce contexte, la Commission estime que l'on devrait attribuer à cette propriété les mêmes règles d'implantation résidentielle qu'aux autres qui la bornent sur quatre faces, puisqu'il s'agit certes d'un milieu agroforestier semblable à ce que l'on retrouve sur les lots avoisinants.

[15] De fait, il y a tout lieu de croire que si la Municipalité ne s'était pas désistée de la demande sur cette propriété, l'autorisation ici recherchée aurait été effective depuis 5 ans.

LE RAPPEL DE L'ORIENTATION PRÉLIMINAIRE

[16] Le 27 janvier 2011, la Commission émettait son orientation préliminaire au présent dossier. Elle indiquait alors que cette demande devait être autorisée avec conditions.

[17] La Municipalité s'est montrée favorable à l'orientation préliminaire, comme en témoigne la résolution numéro 2011-07-3650 déposée au dossier.

[18] La MRC s'est aussi exprimée favorablement, comme en fait état la résolution numéro 2011-06-4763, adoptée lors de la réunion du 15 juin 2011.

[19] L'UPA est aussi favorable à cette orientation préliminaire, comme en témoigne la lettre du 4 juillet 2011 déposée au dossier.

---

[4] Vacante : unité foncière où il n'y a pas d'immeuble servant à des fins d'habitation (résidence ou chalet). L'unité foncière est considérée comme étant vacante même si on y retrouve un abri sommaire, un ou des bâtiments résidentiels accessoires, bâtiments agricoles ou bâtiments commerciaux, industriels ou institutionnels.

[5] *André Lacombe*, n^{o} 049732, 11 juin 1982.

L'APPRÉCIATION DE LA DEMANDE

[20] La Commission peut faire droit à la demande.

[21] La décision rendue antérieurement traduisait une vue d'ensemble de la zone agricole et les résultats obtenus s'inscrivaient dans une perspective de développement durable des activités agricoles. La Commission ne juge pas nécessaire de reprendre toute la motivation de la décision antérieure qui justifiait ces aspects et reprenait chacun des critères applicables de la Loi.

[22] De fait, la présente demande représente un ajustement technique de la première décision et l'intégration de cette propriété à l'affectation qui l'entoure n'aura aucune conséquence sur les activités agricoles existantes ni sur le développement de ces activités. Cela n'affecterait pas davantage l'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricoles, puisque l'on retrouve déjà des résidences reliées à des grandes propriétés dans le milieu environnant, et très peu d'activités agricoles dans ce secteur.

[23] Au surplus, il y a tout un encadrement prévu relativement aux distances séparatrices applicables pour l'implantation d'une résidence dans cette partie de la zone agricole, lesquelles seront aussi retenues pour la présente propriété.

[24] En conséquence, la Commission rend une décision conforme à l'orientation préliminaire puisqu'elle a reçu des avis favorables de la part de l'UPA, de la MRC et de la Municipalité concernée.

PAR CES MOTIFS, LA COMMISSION

AUTORISE, aux mêmes conditions que celles énoncées à la décision 341291, l'implantation d'une seule résidence sur une partie du lot 18C du rang 9 du cadastre du canton d'Eaton, dans la municipalité de Cookshire-Eaton.

La présente décision prendra effet dès que les modifications aux outils d'aménagement permettant l'implantation de cette résidence auront pris effet.





Guy Lebeau, commissaire
Président de la formation

Jacques Cartier, commissaire

/vp

Nº : 450-17-009-344-251

PROVINCE DE QUÉBEC

COUR SUPÉRIEURE

DISTRICT DE SAINT-FRANÇOIS

Commission de protection du territoire agricole du Québec

Demanderesse

c.

Église Essénienne Chrétienne

Défenderesse

-et-

Ville de Cookshire-Eaton
et
MRC Le Haut-Saint-François

Mises en cause

PIÈCE P-8

CPTAQ Avocats

Me Alexandre Duplain, avocat N/D: 381401
200, chemin Sainte-Foy, 2e étage
Québec (Québec) G1R 4X6

cptaq_avocats@cptaq.gouv.qc.ca

tél. : 418 643-3314 ou 1-800-361-2090

BC 2124

COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC

IDENTIFICATION DU DOSSIER

Numéro	:	372819
Lots	:	19A, 19C, 20A-P, 20B-P, 20C-P, Rang 7
Cadastre	:	Eaton, canton d'
Superficie	:	103 hectares
Circonscription foncière	:	Compton
Municipalité	:	Cookshire-Eaton (V)
MRC	:	Le Haut-Saint-François (MRC)
Date	:	Le 28 mars 2013

MEMBRES PRÉSENTS Réjean St-Pierre, vice-président
M[e] Hélène Lupien, commissaire

DEMANDERESSE Fondation Essenia

DÉCISION

LA DEMANDE

[1] La demanderesse désire régulariser la situation dénoncée au préavis d'ordonnance au dossier 367187 et ainsi ajouter et modifier les utilisations autorisées au dossier 341979.

[2] La Commission est donc saisie d'une demande pour l'utilisation à des fins autres que l'agriculture d'une superficie d'environ 103 hectares, localisée sur les lots 19A, 19C, ainsi que sur une partie des lot 20A, 20B et 20C, du rang 7 du cadastre du canton d'Eaton, dans la circonscription foncière de Compton qui se détaille comme suit.

[3] D'abord, sur le lot 19A et une partie du lot 19C, pour une superficie d'environ 22 hectares, il y a modification et l'ajout de bâtiments tels chalets, hangars, salle à manger, cuisine, chambres, salle d'animation, salle de jeux, commerce de proximité et activités artisanales.

[4] Puis, il y a utilisation des parties de lots 19C, 20A, 20B et 20A pour les randonnées à pied, marche, ski de fond et raquettes telle que déjà autorisée, mais modifiée au niveau de l'usage de véhicules.

[5] Sur une partie du lot 19C d'une superficie d'environ 44 hectares comprenant l'adaptation de l'abri sommaire de 72 mètres carrés ainsi que pour l'implantation des secteurs A (feux de la Saint-Jean, soutien et chaleur, travail en équipe, expérience d'harmonie dans un groupe de tentes et camping pour 30-40 participants), B (zone de silence et d'isolement, recueillement et introspection, travail sur soi, tente de bûcheron (10-30 tentes)) et C (zone de marche dans le silence, contrôle de ses pas et de son rythme, ralentir son métabolisme pour maîtriser son environnement. Circuit sur 1 kilomètre avec des aires de sièges et de bancs).

[6] Sur une partie du lot 20C d'une superficie d'environ 17 hectares, l'implantation du secteur D (au coin du bois, ressourcement par la nature vivante, union avec le rythme de la forêt et de ses habitants, concentration sur le règne végétal et animal, camping sauvage pour 30 à 40 personnes).

LA RECOMMANDATION DE LA MUNICIPALITÉ

[7] La Commission reproduit intégralement la résolution adoptée le 2 mai 2011 par le conseil municipal de Cookshire-Eaton :

> *Résolution 2011-05-3590*
>
> *CONSIDÉRANT que la Commission de la protection du territoire agricole du Québec a rendu une décision le 17 mars 2006, sous le numéro 341 979, autorisant au propriétaire antérieur des lots visés, l'utilisation non agricole du lot 19-A ainsi que d'une partie du lot 19C du Rang 7 du cadastre du Canton d'Eaton, d'une superficie d'environ 22 hectares, aux fins de l'implantation d'un ensemble touristique intégré;*
>
> *CONSIDÉRANT que cette décision avait également autorisé l'utilisation non agricole des lots 19C-P, 20C-P, 20A-P et 20B-P du Rang 7 du cadastre du Canton d'Eaton d'une superficie d'environ 81,5 hectares aux seules fins de randonnée à pied, en ski de fond et en raquettes, tout véhicule récréatif étant exclu;*
>
> *CONSIDÉRANT que cette autorisation visait également l'utilisation non agricole d'une partie du lot 19C du Rang 7 du cadastre du Canton d'Eaton d'une superficie d'environ 72 m^2 pour l'aménagement d'un abri sommaire devant être utilisé comme aire de repos sans services autre qu'un chauffage d'appoint au bois et une toilette sèche;*

CONSIDÉRANT que les lots visés par la demande d'autorisation étaient situés dans la zone RU-12 du plan de zonage de la Ville de Cookshire-Eaton et que le zonage n'a pas été modifié pour cette zone;

CONSIDÉRANT que la demande de Fondation Essenia vise à obtenir une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec en vue d'utiliser à une fin autre qu'agricole les lots 19-A, 19-C-P, 20A-P, 20B-P, 20C-P du Rang 7 du cadastre du Canton d'Eaton d'une superficie d'environ 103,5 hectares aux fins de l'implantation d'un ensemble touristique intégré;

CONSIDÉRANT que l'usage « Ensemble touristique intégré » faisant partie du groupe récréo-touristique est un usage encore autorisé dans cette zone;

CONSIDÉRANT que la demanderesse, Fondation Essenia, est une corporation régie par la Loi sur les corporations religieuses;

CONSIDÉRANT que l'usage « Lieu de culte public » n'est pas autorisé dans la zone RU-12, étant exclusivement autorisé dans les zones à caractère public et parapublic;

CONSIDÉRANT que pour ces motifs, la demanderesse ne peut pas exercer des activités de nature religieuse ou incluant des activités de culte public parce qu'elles sont prohibées dans la zone;

CONSIDÉRANT que la nouvelle demande présentée par Fondation Essenia vise la modification de l'utilisation principale à une fin autre que l'agriculture de certaines parties de l'immeuble visé par l'autorisation de la CPTAQ numéro 341 979;

CONSIDÉRANT que cette nouvelle demande d'autorisation vise également de nouvelles utilisations de l'immeuble à une fin autre qu'agricole;

CONSIDÉRANT que certains bâtiments visés par la demande d'autorisation ont été construits sans permis municipal et sans autorisation de la CPTAQ, plus particulièrement et tel qu'illustré au plan joint à la présente résolution:

- chalet numéro 12, situé sur le lot 19A,
- bâtiment situé entre les points A et B (numéro 4) sur le lot 19C;
- 4 bâtiments situés entre les points B et C sur le lot 19C;
- bâtiment au point C sur le lot 20A ptie;
- cabanon situé sur le lot 20A ptie;

CONSIDÉRANT que la mise en place des installations septiques pour desservir les sites de camping devra tenir compte du nombre d'emplacements prévus et faire l'objet d'un permis délivré par le Ministre de l'environnement conformément à l'article 32 de la Loi sur la qualité de l'environnement;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu pour ce conseil de se prononcer sur la demande d'autorisation présentée par la propriétaire, en tenant compte des éléments décrits au préambule;

PAR CONSÉQUENT, il est proposé par Marc Quevillon, appuyé par Pete Lachance et résolu :

QUE le préambule fait partie intégrante de la présente résolution;

QUE le conseil appuie la demande présentée Fondation Essenia auprès de la Commission de la protection du territoire agricole du Québec pour utiliser les lots 19A, 190-P, 20A-P, 20B-P, 20C-P du Rang 7 du cadastre du Canton d'Eaton à une fin autre que l'agriculture soit comme « Ensemble touristique intégré » aux conditions suivantes :

1. QUE l'immeuble soit utilisé comme « Ensemble touristique intégré » et qu'il ne soit pas utilisé à l'exercice du culte public soit comme palais épiscopal, soit comme presbytère ni à des fins de nature religieuse, ces derniers usages étant prohibés par la réglementation municipale dans la zone RU-12;

2. QUE la situation des bâtiments construits sans permis soit régularisée tant auprès de la Ville aux fins d'obtenir des permis de construction qu'après de la Commission de protection du territoire agricole, soit :

- le chalet numéro 12, situé sur le lot 19A;
- bâtiment situé entre les points A et B (numéro 4) sur le lot 19C;
- 4 bâtiments situés entre les points B et C sur le lot 19C;
- bâtiment consistant au point C sur lot 20A ptie;
- cabanon situé sur le lot 20A ptie;

3. QU'à défaut d'autorisation de la Ville et de la Commission à l'égard de ces bâtiments identifiés précédemment, que ceux-ci soient démolis;
ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

L'ORIENTATION PRÉLIMINAIRE

[8] Le 27 septembre 2011, la Commission a émis son orientation préliminaire annonçant qu'elle entendait refuser de faire droit à cette demande.

LA RECOMMANDATION DE L'UPA

[9] Dans une correspondance du 14 octobre 2011, la Fédération de l'UPA Estrie, informe la Commission qu'elle partage la conclusion de l'orientation préliminaire.

LA RENCONTRE PUBLIQUE

[10] Une rencontre publique a été requise et tenue à Sherbrooke le 24 août 2012.

[11] Les personnes suivantes étaient présentes :

- monsieur Yvon Roy, conseiller municipal à Cookshire Eaton;
- madame Diane Latendresse, représentante de la Fondation Essenia;
- monsieur Pierre-Antoine Marier, président de la Fondation Essenia;
- M[e] Pierre Geoffroy, avocat et mandataire.

Le résumé de la rencontre

[12] La demande a été soumise à la suite d'enquêtes notamment au dossier 367178. La Commission explique les éléments de l'orientation préliminaire et sa conclusion.

[13] Madame Latendresse explique que les premiers acquéreurs, gestionnaires de la Fondation Essenia, venaient de France et ont réalisé des projets sans se soucier des règlements en vigueur notamment sur le plan environnemental.

[14] Les personnes qui sont actuellement gestionnaires travaillent depuis 1 an maintenant à régulariser les utilisations. Ils ont acheté une ancienne église pour y pratiquer leur culte. Il n'y a donc plus de lieu de culte sur la propriété ici concernée. C'est ainsi que la propriété demeurera strictement récréotouristique et agricole.

[15] Il reste des tentes et tipis pour accommoder les visiteurs.

[16] M[e] Geoffroy précise que les seules utilisations maintenant demandées qui ne sont pas autorisées sont les tipis et un petit sauna, de même que des toilettes sèches à proximité, en accessoire, dans un souci de protection de l'environnement. Les autres utilisations demandées font l'objet d'un désistement.

[17] Entre le 1[er] juillet et le 15 août (6 semaines) les tipis seront utilisés par les clients qui veulent y dormir ou y méditer. Ces tipis ne sont desservis ni en eau ni en électricité. Seules des toilettes sèches sont disponibles. Les repas sont pris au bâtiment central qui a fait l'objet d'une autorisation.

[18] Fondation Essenia n'est pas une secte. C'est une fondation de bienfaisance et de charité qui a pour objet de fournir un espace pour être en contact avec la nature et faire

comprendre à ses commettants que la terre est initiatrice de tout et que la sauvegarde de la nature est une priorité. Le principe est de tendre vers l'harmonie intérieure.

[19] Le siège social est au Québec avec des ramifications partout à travers le monde.

[20] Des activités agricoles sont pratiquées sur la propriété. Plusieurs superficies réparties sur la propriété sont cultivées en potager. Des arbres fruitiers et des ruches sont également en exploitation.

[21] Les véhicules tout-terrain (VTT) seront éliminés et remplacés par des chevaux.

[22] Plusieurs améliorations ont été apportées à la propriété depuis l'acquisition. Des équipements agricoles ont également été acquis pour faire l'entretien de la forêt et des parcelles cultivées.

[23] Près de 3,5 millions de dollars ont été investis au total, incluant l'achat de la propriété.

[24] La fondation génère des retombées économiques non négligeables. Environ 40 personnes, résidents, employés, etc., gravitent autour de la fondation et font tourner l'économie de la municipalité et de la région.

[25] Monsieur Roy, représentant la municipalité, fait valoir que l'ancien maire réglait les choses verbalement et c'est la raison pour laquelle la fondation a connu des problèmes réglementaires.

[26] Le bâtiment au nord de la propriété, appelé le chalet ou résidence du gardien, est là depuis plus de 40 ans. Il n'a pas fait l'objet d'enquête.

[27] Le petit sauna d'une seule place, couvrant 4 pieds sur 6 pieds, se trouve près du lac. Il est chauffé au bois. Aucun service ne le dessert.

[28] Tous les bâtiments agricoles sont relativement loin. L'utilisation demandée ne nuira pas à l'agriculture ni aux possibilités de la développer.

[29] À l'extérieur de la superficie autorisée, la réglementation municipale ne permet aucune nouvelle résidence.

[30] En somme, le seul usage ayant besoin d'autorisation, à l'extérieur de la superficie couverte par l'autorisation déjà accordée, c'est l'installation des tipis pendant six semaines et d'un petit sauna. Pour le reste, tout ce qui était reproché lors de l'enquête a été régularisé, ou fait l'objet d'un désistement. On demande également de considérer l'effet sur le développement économique.

[31] Un droit acquis est également allégué sur le bâtiment appelé la résidence du gardien sur le lot 20C avec accès au chemin Gamache.

L'AVIS DE MODIFICATION DE L'ORIENTATION PRÉLIMINAIRE

[32] Le 4 mars 2013, la Commission a émis un avis mentionnant qu'elle avait modifié sa position après avoir réexaminé la demande à la lumière des représentations entendues lors de la rencontre publique.

[33] Depuis l'émission de cet avis, aucune observation additionnelle n'a été soumise à la Commission.

L'ANALYSE DE LA DEMANDE

[34] Pour rendre une décision sur cette demande, la Commission se base sur les dispositions des articles 12 et 62 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*[1] (la Loi), en prenant en considération seulement les faits pertinents à ces dispositions.

LE CONTEXTE

Géographique

[35] Les lots visés sont à l'intérieur des limites de la municipalité de Cookshire-Eaton sur le territoire de la MRC Le Haut-Saint-François. Cookshire-Eaton se positionne au pourtour est de la région métropolitaine de recensement de Sherbrooke. Plus précisément, l'emplacement visé est localisé entre le chemin Ganache et le chemin Brochu.

Agricole

[36] Les lots en question s'insèrent dans un milieu agroforestier actif et homogène au relief plutôt accidenté, caractérisé par la présence de parcelles en culture céréalière et fourragère de même qu'en pâturage et par des espaces sous couvert forestier.

[37] Selon les données de l'Inventaire des terres du Canada, le potentiel agricole des sols du site visé est de qualité plutôt moyenne, soit majoritairement de classes 4 et 5, mais également de classe 7. Dans le milieu environnant, les sols sont de qualité plutôt variable allant des classes 3 à 7.

[38] Le bâtiment d'élevage le plus près du site en cause se localise à environ 675 mètres; il s'agit d'une ferme laitière.

De planification régionale et locale

[39] Le schéma d'aménagement et de développement révisé est entré en vigueur le 16 juin 1998 sur le territoire de la MRC.

[1] L.R.Q., c. P-41.1.

[40] Un terrain de camping est considéré comme un immeuble protégé audit schéma d'aménagement et de développement révisé.

L'APPRÉCIATION DE LA DEMANDE

[41] D'entrée de jeu, la Commission prend acte du désistement produit lors de la rencontre publique tel que précisé plus haut.

[42] Cela dit, dans cette affaire, après avoir examiné la demande à la lumière des éléments au dossier, des précisions et observations entendues lors de la rencontre publique, la Commission estime qu'elle peut accorder l'autorisation demandée en ce qui a trait à l'installation de cinq ou six tentes ou tipis et d'un petit sauna, le tout sur les lots 19C et 20A; l'autorisation comprend des toilettes sèches en accessoire. L'autorisation est accordée pour une période de 5 ans afin de pouvoir évaluer, à la fin de cette période, l'état des activités autorisées et de juger la pertinence de leur poursuite.

[43] Elle exige toutefois qu'aucune infrastructure permanente ne soit construite comme celles pouvant requérir des fondations par exemple.

[44] Ainsi, compte tenu de la faible ampleur de l'utilisation projetée, l'autorisation n'est pas de nature à générer des contraintes additionnelles significatives eu égard aux activités agricoles sur la propriété visée de même que sur les propriétés environnantes.

[45] Précisons que l'autorisation ici demandée ne porte pas sur une superficie additionnelle à celle déjà autorisée. Rappelons que des autorisations pour utilisations non agricoles spécifiques couvrent déjà la superficie de la propriété. La Commission considère donc la présente comme étant l'ajout d'utilisations non agricoles dans une superficie ayant déjà fait l'objet d'une autorisation.

[46] Quant à la prétention à un droit acquis que pourraient générer la « résidence du gardien » et son accès au chemin Gamache, la Commission ne peut la confirmer. En effet, à la date d'application de la Loi (juin 1980) la Commission ne décèle, sur les photos aériennes de cette même année, la présence d'aucune utilisation non agricole sur la propriété visée à proximité du chemin Gamache. Toutefois, un bâtiment apparaît sur la photo aérienne de 1993 à cet endroit. La Commission remarque cependant qu'au dossier d'enquête numéro 364706, la « maison ou chalet du gardien » a été localisée au nord de l'étang situé dans la partie sud-est du lot 19A, à 200 mètres environ au nord du chemin Brochu sur un site sans accès au chemin Gamache.

[47] Par ailleurs, une autorisation de 1994, au dossier 208380, accorde l'autorisation d'utiliser à des fins autres que l'agriculture, soit pour la construction à des fins récréatives et résidentielles de camps de chasse et pêche, une superficie de 11 hectares sur les

lots 19A, 20A, 20B et 20C[2]. Le plan joint à la décision, de juin 1992, indique trois endroits où seraient construits des bâtiments à caractère résidentiel, mais tous sur le lot 19C alors que le libellé accorde l'autorisation sur 11 hectares sur quatre lots (ou parties de lots) différents. Cela laisse supposer la construction possible de plusieurs unités réparties sur les quatre lots concernés si l'on calcule une superficie de 0,3 ou 0,4 hectare par unité.

[48] Aussi, ce même plan, de 1992, localise le « camp du gardien » sur le lot 20C à 100 mètres environ à l'est du chemin Gamache, dont la présence n'a pu être effective qu'entre 1988 et 1993 selon les photos aériennes disponibles.

[49] Cela dit, la Commission constate également qu'à la décision 341979, elle a pris acte du désistement de l'autorisation 208380[3]. Cependant, un tel désistement ne lie que le propriétaire qui s'est désisté. Dans les faits, une autorisation de la Commission concerne directement des droits réels. Conséquemment, même si un demandeur se désiste d'une décision qui accorde une autorisation, cet acte n'empêchera pas les successeurs ou acquéreurs éventuels du lot ou des lots de se prévaloir de l'autorisation accordée préalablement[4].

[50] Ainsi, les décisions 208380 et 341979 demeurent effectives et elles viennent régulariser, à partir de 1994 à tout le moins, la présence du bâtiment à caractère résidentiel près du chemin Gamache, identifié comme étant la maison du gardien lors de la rencontre publique.

[51] Enfin, la Commission précise que les produits vendus à la boutique de la demanderesse sur le lot 19A, dont il est question au document déposé lors de la rencontre publique, devront être de nature agricole c'est-à-dire provenant majoritairement de la production agricole pratiquée sur la propriété de la demanderesse.

PAR CES MOTIFS, LA COMMISSION

PREND ACTE du désistement partiel produit et,

AUTORISE l'utilisation à des fins autres que l'agriculture, soit pour l'installation de cinq ou six tentes ou tipis et d'un petit sauna, desservis en accessoires par des toilettes sèches, le tout sur les lots 19C et 20A du rang 7, du cadastre du canton d'Eaton, dans la circonscription foncière de Compton.

Les conditions suivantes devront être respectées sous peine des sanctions prévues à la Loi :

---

[2] *Léopold Drolet,* n° 208380, 16 février 1994.
[3] *Monsieur Peter Macleod,* n° 341979*,* 17 mars 2006.
[4] *Morneau c. Commission de protection du territoire agricole du Québec*. C.S., n° 200-05-003001-885, 28 août 1990, j. Otis.

1. l'autorisation est accordée pour une période de 5 ans à compter de la date des présentes;

2. hormis celles déjà autorisées au dossier 208380, aucune nouvelle infrastructure permanente, c'est à dire des infrastructures devant requérir des fondations par exemple, ne pourra être construite sur la superficie visée par cette demande sans autorisation de la Commission .

Réjean St-Pierre, vice-président
Président de la formation

M[e] Hélène Lupien, commissaire

/mb

p. j. Avis de recours autres que judiciaires prévus par la Loi, ainsi que les délais de recours

N° : 450-17-009-344-251
PROVINCE DE QUÉBEC COUR SUPÉRIEURE DISTRICT DE SAINT-FRANÇOIS
Commission de protection du territoire agricole du Québec Demanderesse c. **Église Essénienne Chrétienne** Défenderesse -et- **Ville de Cookshire-Eaton** et **MRC Le Haut-Saint-François** Mises en cause
PIÈCE P-9
CPTAQ Avocats M^e^ Alexandre Duplain, avocat N/D: 381401 200, chemin Sainte-Foy, 2^e^ étage Québec (Québec) G1R 4X6 cptaq_avocats@cptaq.gouv.qc.ca tél. : 418 643-3314 ou 1-800-361-2090 BC 2124

COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC

IDENTIFICATION DU DOSSIER

Numéro	:	377648
Municipalités	:	Ascot Corner Bury Chartierville Cookshire-Eaton East Angus Hampden La Patrie Lingwick Newport Saint-Isidore-de-Clifton Scotstown Weedon Westbury Dudswell
MRC	:	Le Haut-Saint-François (MRC)
Date	:	Le 28 mars 2017

LES MEMBRES PRÉSENTS

Réjean St-Pierre, vice-président
Richard Petit, commissaire

DEMANDERESSE

MRC du Haut-Saint-François

DECISION

(article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles)

LA DEMANDE

[1] La Municipalité régionale de comté (MRC) du Haut-Saint-François a adopté le 20 mars 2013 la résolution nº 2013-03-5127. Elle entame ainsi les démarches d'une demande à la Commission aux fins de déterminer dans quels cas et à quelles conditions de nouvelles utilisations à des fins résidentielles pourraient être implantées sur son territoire en zone agricole comme le prévoit l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles[1] (la Loi).

[2] Une demande à portée collective peut porter sur :

- Des îlots déstructurés de la zone agricole (dit volet 1).

- Des lots d'une superficie suffisante pour ne pas déstructurer la zone agricole, situés dans des secteurs identifiés au schéma d'aménagement et de développement, au plan métropolitain d'aménagement et de développement ou à un projet de modification ou de révision d'un tel schéma ou plan (dit volet 2).

[3] La présente demande portait initialement sur les deux volets ci-haut présentés. Toutefois, dans sa résolution nº 2013-09-8224 datée du 18 septembre 2013, le conseil de la MRC du Haut-Saint-François a avisé la Commission qu'elle retirait le volet 2 de la demande.

[4] Ainsi, cette demande ne porte maintenant plus que sur le volet 1, soit sur des îlots déstructurés. Des îlots ont été identifiés sur le territoire de 12 des 14 municipalités de la MRC, soit sur le territoire d'Ascot Corner, de Bury, de Chartierville, de Cookshire-Eaton, de Dudswell, d'East-Angus, de Hampden, de La Patrie, de Newport, de Saint-Isidore-de-Clifton, de Weedon et de Westbury. Aucun îlot n'a été identifié sur le territoire des municipalités de Lingwick et de Scotstown.

[5] Il est à noter que la présente demande vise également à apporter de légères modifications aux limites de certains des îlots déstructurés circonscrits dans une précédente décision rendue par la Commission au dossier 341291[2]. Les îlots modifiés sont localisés sur le territoire des municipalités d'Ascot Corner, de Cookshire-Eaton, de Dudswell et de Westbury.

L'HISTORIQUE

[6] Il s'agit de la troisième demande déposée par cette MRC.

---

[1] RLRQ, c. P-41.1.

[2] *Le Haut-Saint-François (MRC)*, nº 341291, 4 novembre 2005

[7] La Commission a rendu une <u>première</u> décision conformément aux dispositions de l'article 59 de la Loi, le 4 novembre 2005 au dossier 341291. Cette décision portait sur des îlots déstructurés de la zone agricole, ainsi que sur des lots d'une superficie suffisante pour ne pas déstructurer la zone agricole, localisés dans des modules identifiés dans l'affectation rurale du schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de la MRC.

[8] La Commission a rendu une <u>deuxième</u> décision le 2 novembre 2011 au dossier 371813[3]. Cette décision visait à inclure un lot à l'intérieur d'un des modules identifiés dans la décision rendue par la Commission au dossier 341291. Cette décision permettait l'implantation d'une résidence sur le lot visé aux mêmes conditions que celles énoncées dans la décision 341291.

[9] Les autorisations accordées par la Commission dans ces deux décisions étaient assujetties à plusieurs conditions encadrant l'implantation d'usages résidentiels dans les îlots déstructurés, les modules et ailleurs en zone agricole (résiduel de l'affectation rurale et autres affectations au schéma) sur le territoire de la MRC.

[10] À travers le temps, la Commission a affiné les conditions qu'elle impose dans les décisions rendues en vertu de l'article 59 de la Loi. Les conditions de la présente ne seront, de fait, pas en tout point identiques aux conditions précédemment imposées par la Commission sur le territoire de la MRC.

[11] Ainsi, par souci d'uniformité et d'équité, les conditions ci-après énoncées s'appliqueront dans toute la zone agricole de la MRC en date de l'entrée en vigueur de la présente décision[4].

LA RECEVABILITÉ ET LE RAPPEL DES DISPOSITIONS DE LA LOI

[12] En tout temps, une MRC peut produire une demande en vertu de l'article 59 de la Loi pour des îlots déstructurés (volet 1).

[13] La demande soumise est donc recevable.

[14] Pour l'étude de cette demande, la Commission, outre qu'elle doit considérer les critères prévus à l'article 62 de la Loi, doit être satisfaite que l'autorisation conditionnelle recherchée traduise une vue d'ensemble de la zone agricole et qu'elle s'inscrive dans une perspective de développement durable des activités agricoles.

---

[3] *Le Haut-Saint-François (MRC)*, nº 371813, 2 novembre 2011

[4] Ainsi, ces conditions s'appliqueront également en zone agricole sur le territoire des municipalités de Lingwick et de Scotstown.

[15] Pour rendre une décision favorable dans ce type de demande, la Commission doit avoir reçu les avis favorables des personnes intéressées au sens de la Loi, c'est-à-dire de la MRC du Haut-Saint-François, de l'ensemble des municipalités de la MRC et de la Fédération de l'UPA-Estrie (ci-après l'UPA).

LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ

[16] La MRC du Haut-Saint-François dispose d'un schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) en vigueur sur son territoire.

[17] Les îlots déstructurés faisant l'objet de la présente demande ne figurent pas dans le schéma en vigueur, mais il n'y a pas d'obligation imposée par la Loi à cet égard.

LA DÉMARCHE

[18] L'étude de cette demande a donné lieu à quatre rencontres entre des représentants des personnes intéressées et des représentants de la Commission. Ces rencontres se sont tenues aux dates suivantes : le 10 septembre 2013, le 17 octobre 2013, le 31 octobre 2013 et le 12 mai 2015.

[19] Préalablement à ces rencontres, des visites de terrain furent réalisées par des représentants de la Commission afin de bien cerner l'utilisation du sol à l'intérieur et au pourtour des îlots à l'étude et de caractériser les activités agricoles pratiquées dans le milieu.

[20] Pour ce qui est des légères modifications à apporter aux limites de certains îlots circonscrits dans la première décision rendue par la Commission sur le territoire de la MRC, la Fédération et la MRC se sont entendues sur une proposition commune qui a été soumise à la Commission.

LES RÉSULTATS

[21] Un îlot déstructuré est défini comme suit :

> *[…] entités ponctuelles de superficie restreinte, déstructurées par l'addition au fil du temps d'usages non agricoles et à l'intérieur desquelles subsistent de rares lots vacants enclavés et irrécupérables pour l'agriculture*[5].

[5] Les orientations du gouvernement en matière d'aménagement, la protection du territoire et des activités agricoles, document complémentaire révisé, décembre 2001.

[22] L'exercice menant à une entente entre les personnes intéressées et la Commission sur les îlots déstructurés a été complété avec l'objectif de consolider les îlots situés en zone agricole et d'en limiter le développement.

[23] Au départ, les îlots identifiés par la MRC du Haut-Saint-François auraient permis l'implantation d'environ 599 nouvelles résidences à l'intérieur des îlots déstructurés avec morcellement et sans morcellement ainsi que vacants, alors qu'au final, l'entente intervenue permettra l'ajout d'environ 211 résidences à l'intérieur de ces îlots.

[24] De façon plus précise, l'entente établit la présence de 97 îlots déstructurés dans 12 municipalités sur le territoire de la MRC. Dans 70 de ces îlots, le morcellement est autorisé par la présente (dits îlots avec morcellement). Dans les 27 autres îlots, le morcellement n'est pas autorisé par la présente (dits îlots sans morcellement et vacants).

[25] À l'intérieur des îlots déstructurés avec morcellement, on trouve actuellement approximativement 574 résidences et l'entente intervenue permettra l'ajout d'environ 153 résidences.

[26] À l'intérieur des îlots déstructurés sans morcellement et vacants, on trouve actuellement approximativement 228 résidences et l'entente intervenue permettra l'ajout d'environ 58 résidences.

[27] Pour ce qui est des modifications visant les limites de certains des îlots déstructurés circonscrits dans la décision 341291, ces dernières ont favorablement été accueillies par la Commission. Ces modifications permettront la construction d'au plus trois nouvelles résidences.

LES MESURES D'IMPLANTATION RÉSIDENTIELLE

[28] La construction de résidences dans les îlots déstructurés avec morcellement sera permise conformément aux normes d'implantation prévues dans la réglementation municipale et les mesures de contrôle intérimaire.

[29] Dans les îlots sans morcellement, la construction d'une résidence sera accordée sur les propriétés foncières[6] qui étaient vacantes le 20 mars 2013, soit au moment où la MRC a adopté la résolution ayant pour objet de soumettre la présente demande.

[6] Propriété foncière (prend ici le même sens que le terme *unité foncière* employé dans les décisions rendues aux dossiers 341291 et 371813) : un ou plusieurs lots ou parties de lots contigus ou qui seraient contigus selon les cas prévus aux articles 28 et 29 de la Loi et faisant partie d'un même patrimoine.

L'ORIENTATION PRÉLIMINAIRE

[30] Le 29 avril 2016, la Commission a transmis son orientation préliminaire à la MRC du Haut-Saint-François, aux municipalités concernées de même qu'à la Fédération de l'UPA Estrie, signifiant qu'elle entendait faire droit à la demande aux conditions énoncées.

LES RECOMMANDATIONS SUBSÉQUENTES

[31] La MRC du Haut-Saint-François a signifié son accord avec l'orientation préliminaire dans une résolution adoptée le 15 juin 2016 et portant le numéro 2016-06-8669. Elle fait valoir que cette orientation est conforme à l'entente intervenue entre les parties concernées.

[32] Les municipalités ont également soumis leur accord avec le texte de l'orientation préliminaire. Le tableau suivant illustre le tout.

Municipalité	Numéro de résolution	Date
Ascot Corner	2016-06-120	6 juin 2016
Bury	2016-06-073	6 juin 2016
Chartierville	16-2693	4 juillet 2016
Cookshire-Eaton	2016-06-5578	6 juin 2016
Dudswell	2016-108	6 juin 2016
East Angus	2016-175	6 juin 2016
Hampden	2016-07-121	11 juillet 2016
La Patrie	2016-06-123	7 juin 2016
Lingwick	2016-130	6 juin 2016
Newport	2016-065	6 juin 2016
Saint-Isidore-de-Clifton	2016-06-14	6 juin 2016
Scotstown	2016-06-188	7 juin 2016
Weedon	2016-135	6 juin 2016
Westbury	2016-114	6 juin 2016

[33] La Fédération de l'UPA Estrie a soumis une recommandation favorable à l'orientation préliminaire le 6 octobre 2016, le tout étant conforme aux discussions préalables à cette orientation.

L'APPRÉCIATION DE LA DEMANDE

[34] La Commission estime que le consensus obtenu entre les parties quant à la délimitation des îlots déstructurés et des conditions d'implantation résidentielle s'y rattachant, de même que les mesures conduisant à une gestion rigoureuse de l'implantation de nouvelles résidences hors de ces îlots en milieu agricole dynamique, respectent les critères applicables de la Loi au regard de cette démarche.

[35] En effet, les îlots déstructurés, tels qu'ils ont été identifiés et convenus, représentent des sous-ensembles de la zone agricole dont les possibilités d'utilisation à des fins agricoles sont à toute fin pratique inexistantes ou irréalistes, tenant compte de la présence de nombreuses résidences, dont certaines ont fait l'objet d'autorisations dans le cadre de l'application de la Loi, soit par la Commission ou par le Tribunal administratif du Québec (TAQ). Ces îlots seront donc des espaces circonscrits où l'implantation de résidences sera permise. Ces résidences n'auront en pratique pas d'incidence négative significative sur la protection du territoire et des activités agricoles à long terme, puisque leur présence aura pour effet de combler des espaces libres à l'intérieur de limites fixes.

[36] On peut donc conclure globalement que l'entente intervenue n'a pas de conséquence significative sur les activités agricoles existantes, ni sur le développement de ces activités agricoles, non plus que sur les possibilités d'utilisation à des fins agricoles des lots avoisinants, notamment en tenant compte des normes visant à atténuer les inconvénients reliés aux odeurs inhérentes aux activités agricoles découlant de l'exercice des pouvoirs prévus au quatrième paragraphe du deuxième alinéa de l'article 113 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

[37] Par ailleurs, l'implantation potentielle de résidences dans les secteurs agroforestiers, suivant les décisions rendues précédemment en vertu de l'article 59 de la Loi sur le territoire de la MRC Le Haut-Saint-François[7], permet déjà une forme d'occupation du territoire, en lien avec l'exploitation de la ressource sol, qui correspond à la réalité observée du milieu en cause et qui permettra d'y canaliser des usages agricoles moins intensifs ou à plus petite échelle qui, autrement, entrent en concurrence avec l'agriculture dynamique sur les meilleures terres. Dans ce contexte, comme les résidences à construire seront rattachées à des unités foncières d'une certaine superficie où la ressource sol peut être exploitée avantageusement, la recherche d'espaces appropriés disponibles hors de la zone agricole, prévue à l'article 61.1 de la Loi, ne trouve pas justification.

---

[7] *MRC Le Haut-Saint-François*, nº 341291, 4 novembre 2005; *MRC Le Haut-Saint-François*, nº 371813, 2 novembre 2011

[38] Enfin, la Commission conclut que l'entente intervenue traduit une véritable vue d'ensemble de la zone agricole et s'inscrit dans une perspective de développement durable des activités agricoles. En effet, la MRC, les Municipalités de même que l'UPA cherchent par cet exercice, de concert avec la Commission, à préserver la pérennité de sa base territoriale pour la pratique de l'agriculture en assurant la protection et le développement des entreprises agricoles.

PAR CES MOTIFS, LA COMMISSION

AUTORISE, aux conditions ci-après énoncées, sur le territoire des municipalités de Ascot Corner, Bury, Chartierville, Cookshire-Eaton, Dudswell, East-Angus, Hampden, La Patrie, Newport, Saint-Isidore-de-Clifton, Weedon et Westbury, le lotissement, l'aliénation et l'utilisation à des fins autres que l'agriculture, soit à des fins résidentielles, des lots situés à l'intérieur des îlots déstructurés de type 1 (avec morcellement) identifiés sur le support cartographique déposé au greffe de la Commission.

AUTORISE, aux conditions ci-après énoncées, sur le territoire des municipalités de Ascot Corner, Bury, Cookshire-Eaton, Dudswell, La Patrie, Newport, Saint-Isidore-de-Clifton, Weedon et Westbury, l'utilisation à des fins autres que l'agriculture, soit à des fins résidentielles, d'une superficie de 3 000 mètres carrés, ou de 4 000 mètres carrés en bordure d'un plan d'eau, pour la construction d'une seule résidence sur une propriété foncière, telle que publiée au registre foncier et qui était vacante en date du 20 mars 2013, située à l'intérieur des îlots déstructurés de type 2 (sans morcellement et vacant) identifiés sur le support cartographique déposé au greffe de la Commission.

REMPLACE les îlots :

- 19, 20 et 22 situés sur le territoire d'Ascot Corner;
- 13, 14 et 15 situés dans la ville de Cookshire-Eaton;
- 4, 5, 7, 8 et 9 situés dans la municipalité de Dudswell;
- 10, 11 et 12 situés dans la municipalité du Canton de Westbury :

Identifiés sur le support cartographique de la décision rendue au dossier 341291 par les îlots modifiés et identifiés sur le support cartographique déposé au greffe de la Commission au présent dossier.

Les autorisations consenties dans les décisions rendues en vertu de l'article 59 de la Loi sur le territoire de la MRC du Haut-Saint-François seront assujetties aux conditions suivantes (1, 2 et 3). Ces conditions s'appliqueront sur l'ensemble du territoire de la MRC en date de l'entrée en vigueur de la présente décision 377648 :

1. Les règlements municipaux devront être modifiés de façon à ce qu'aucun permis de construction résidentielle (article 32 de la Loi) ne puisse être délivré en zone agricole, sauf:

    1.1. Dans les îlots circonscrits dans les décisions rendues par la Commission (dossiers 341291 et 377648) aux conditions prévues à la présente décision.

    1.2. À l'intérieur des modules circonscrits dans les décisions rendues par la Commission (dossiers 341291 et 371813) aux conditions prévues dans la décision 341291.

    1.3. Pour donner suite à un avis de conformité valide émis par la Commission permettant la construction ou la reconstruction d'une résidence érigée en vertu des articles 31.1, 40 et 105 de la Loi.

    1.4. Pour donner suite à un avis de conformité valide émis par la Commission permettant la reconstruction d'une résidence érigée en vertu des articles 31, 101 et 103 de la Loi.

    1.5. Pour donner suite à une autorisation de la Commission ou du Tribunal administratif du Québec (TAQ) à la suite d'une demande produite à la Commission avant la prise d'effet de la présente décision.

    1.6. Pour donner suite aux trois seuls types de demandes d'implantation d'une résidence toujours recevables à la Commission, à savoir :

        1.6.1. En vue de déplacer, sur la même propriété, une résidence bénéficiant d'une autorisation ou des droits prévus aux articles 31, 101, 103 et 105 de la Loi.

        1.6.2. Pour permettre la conversion à des fins résidentielles d'une parcelle de terrain bénéficiant d'une autorisation ou de droits acquis commerciaux, industriels et institutionnels en vertu des articles 101 et 103 de la Loi.

        1.6.3. Sur une propriété foncière vacante de 10 hectares et plus où les activités agricoles substantielles sont déjà réalisées. La demande à la Commission, pour être conforme à la réglementation municipale (et donc subséquemment recevable en vertu des dispositions de l'article 58.5 de la loi), doit être accompagnée d'une recommandation positive de la MRC (par résolution) et ayant déjà obtenue l'appui de la Fédération de l'UPA-Estrie (il est entendu que ce droit de « veto » constitue une entente entre la MRC et l'UPA).

Dans ce dernier cas, la MRC et les municipalités s'engagent donc, par leurs normes réglementaires, à ne permettre la production d'une demande qu'avec l'appui de l'UPA lorsqu'il s'agit d'une situation où les activités agricoles déjà pratiquées sur la terre en question justifient la présence d'une résidence. De plus, l'intérêt de poursuivre la production agricole doit être durable, de par la combinaison de l'investissement fait (infrastructure agricole, petits fruits avec investissement à long terme comme les framboises, vignes, bleuets, etc.) et les revenus agricoles réalisés ou escomptés (le cas de certains petits fruits), soit la notion de viabilité.

2. La reconnaissance d'un îlot déstructuré en vertu de la présente n'ajoutera pas de nouvelles contraintes pour la pratique de l'agriculture sur les lots avoisinants par rapport à une résidence existante et située à l'intérieur de l'îlot.

3. À l'intérieur des îlots de type 1, lorsqu'il y a morcellement pour la création d'emplacements résidentiels, un accès en front du chemin public, d'une largeur d'au moins 15 mètres, ne peut être détaché de la propriété si celle-ci a une profondeur de plus de 60 mètres et comporte une superficie de plus de 4 hectares. La largeur de l'accès en front du chemin public peut, de façon dérogatoire, détenir une largeur minimale de 12 mètres dans les cas où il serait démontré par la Municipalité qu'une largeur de 15 mètres est impossible à garantir compte tenu de la nature du terrain.

L'ENTRÉE EN VIGUEUR DE LA PRÉSENTE DÉCISION EST ASSUJETTIE AUX CONDITIONS SUIVANTES :

4. Dans un délai maximal de 2 ans de la décision, les outils d'aménagement (schéma et/ou réglementation municipale, selon le cas) devront traduire les conditions **1, 2 et 3** de la présente décision.

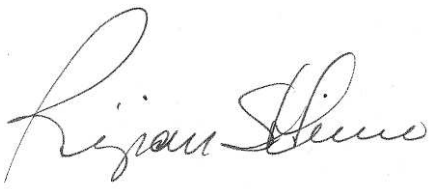
   La MRC pourra adopter un règlement de contrôle intérimaire (RCI) qui permettra de préserver les acquis de la décision dans l'attente des règlements municipaux de concordance et l'autorisation prendra effet en ce qui concerne les îlots déstructurés (volet 1 de l'article 59 de la Loi) dès que ce règlement de contrôle intérimaire aura pris effet.

5. À la réception, par la Commission, de la part de l'officier habilité de la MRC, d'une confirmation indiquant que la condition **4** de la présente a été respectée, la Direction des affaires juridiques et des enquêtes de la Commission attestera de la prise d'effet de la décision.

6. Lorsque la décision aura pris effet, la MRC devra produire un rapport annuel à la Commission et l'UPA au plus tard 3 mois après la fin de l'année civile. Ce rapport devra comprendre le nombre de résidences construites en zone agricole et les informations pertinentes relatives au suivi de la décision, tels les numéros de lots, le cadastre, la superficie de la propriété foncière et la municipalité.

7. Le non-respect des conditions **1, 2 et 3** de la présente décision exposera la MRC ou les municipalités aux recours prévus à l'article 14 de la Loi.

La présente décision est résumée dans un tableau en annexe 1.



Réjean St-Pierre, vice-président



Richard Petit, commissaire

Décision n° 377648 (Article 59 de la Loi)		Autorisation déjà accordée pour nouvelle résidence par CPTAQ ou TAQ	Nouvelle résidence Article 31.1 Article 40 Article 105	Reconstruction de résidence : Article 31 Article 31.1 Article 40 Article 101 et 103 Article 105	Déplacement résidence existante sur une même unité foncière	Changement d'utilisation non agricole dans superficie avec droit acquis ou avec autorisation antérieure
Volet 1 Îlots déstructurés avec morcellement reconnus aux décisions 341291 et 377648	Construction de nouvelles résidences autorisée	Construction autorisée	Construction permise	Reconstruction permise	Déplacement permis	Conversion à des fins résidentielles permise
Volet 1 Îlots déstructurés sans morcellement reconnus à la décision 377648	Construction autorisée d'une seule résidence sur une propriété foncière, telle que publiée au registre foncier et qui était vacante en date du 20 mars 2013					
Toute la zone agricole	Demande d'autorisation possible*		Construction possible suite à un avis de conformité émis par la CPTAQ	Reconstruction possible suite à un avis de conformité émis par la CPTAQ	Demande d'autorisation possible	Demande d'autorisation possible
Volet 2 Modules reconnus aux décisions 341291 et 371813	Construction autorisée sur propriété de plus de 10 hectares, telle que publié au registre foncier et qui était vacante au 16 mars 2005 ou remembrée après le 16 mars 2005 par l'addition de deux ou plusieurs lots vacants**					

* : Pour permettre au propriétaire d'une unité foncière vacante de 10 hectares et plus de soumettre une demande à la Commission après avoir rencontré les exigences suivantes :

[1] Après la mise en place d'activités agricoles substantielles sur la propriété concernée : l'intérêt de poursuivre la production agricole doit être durable, de par la combinaison de l'investissement fait ((infrastructure agricole, petits fruits avec investissement à long terme comme les framboises, vignes, bleuets, etc.) et les revenus agricoles réalisés ou escomptés (le cas de certains petits fruits)

[2] Après avoir obtenu une recommandation positive de la MRC

[3] Après avoir obtenu l'appui de la Fédération de l'UPA-Estrie

N° : 450-17-009-344-251
PROVINCE DE QUÉBEC COUR SUPÉRIEURE DISTRICT DE SAINT-FRANÇOIS
Commission de protection du territoire agricole du Québec Demanderesse c. **Église Essénienne Chrétienne** Défenderesse -et- **Ville de Cookshire-Eaton** et **MRC Le Haut-Saint-François** Mises en cause
PIÈCE P-10
CPTAQ Avocats M^e^ Alexandre Duplain, avocat N/D: 381401 200, chemin Sainte-Foy, 2^e^ étage Québec (Québec) G1R 4X6 cptaq_avocats@cptaq.gouv.qc.ca tél. : 418 643-3314 ou 1-800-361-2090 BC 2124

Longueuil, le 7 novembre 2022

P-11 CS 450-17-009344-251

RAPPORT D'ENQUÊTE

OBJET:	Dossier	:	381401
	Lot rénové	:	4 486 644
	Cadastre	:	Du Québec
	Circonscription foncière	:	Compton
	Municipalité	:	Cookshire-Eaton
	M.R.C.	:	Le Haut-Saint-François

IDENTIFICATION DES PERSONNES VISÉES

Propriétaire : **Église Essénienne Chrétienne**
345, chemin Brochu
Cookshire-Eaton (Québec) J0B 1M0

Références : 208330
341979
364706
367178
372819

BUT DE L'ENQUÊTE

Vérifier l'utilisation d'un lot situé en zone agricole, plus précisément s'il y a des habitations et des lieux de culte sur le lot visé.

RÉSULTAT DE L'ENQUÊTE

Les vérifications effectuées ont permis de constater qu'il y a des habitations et des lieux de culte sur le site. Également, il y a des voies de circulation pour des véhicules dans la parcelle où la CPTAQ a autorisé qu'il y ait que des sentiers pédestres, de raquette ou de ski de fond.

Ces activités sont effectuées sans apparence de droit ni autorisation de la Commission.

Le dossier est transmis pour étude.

LES FAITS

Identification et assujettissement du lot ou des lots.

1. L'emplacement visé est situé en zone agricole et assujetti à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LPTAA) depuis le troisième décret, soit le 13 juin 1980.

2. Selon le 5e inventaire des forêts ouvertes, il y a une parcelle d'un massif d'érables protégés sur le lot visé. Or, ce massif n'était pas présent, sur ledit lot, aux inventaires précédents. Étant donné que les coupes d'arbres sont antérieures à la parution du 5e inventaire, nous devons considérer qu'il n'y a pas d'infraction.

Propriétaire

3. Le 31 octobre 2007, en vertu de l'acte numéro 14 748 092, l'Église Essénienne acquiert, entre autres, le lot visé et en est encore propriétaire à ce jour.

4. L'Église Essénienne Chrétienne est une personne morale sans but lucratif, constituée depuis le 21 mars 2006 et immatriculée au Registre des entreprises du Québec à l'adresse du 345, chemin Brochu à Cookshire-Eaton. Elle déclare des activités d'organisme religieuse, plus spécifiquement de fabrique dispensant un enseignement religieux et de fabrique dispensant des services pastoraux. Elle déclare également être un organisme de planification et de soutien des services sociaux.

P-1 : Acte numéro 14 748 092
P-2 : Index des immeubles
P-3 : Extrait du Registre des entreprises du Québec

Visite des lieux

5. Le 13 octobre 2022, j'ai effectué une visite des lieux en compagnie de l'enquêteur Furtado, de M. Florent Cecchella et de Mme Sylvie Binette, respectivement président et administrateur de l'organisme. Sur le lot 4 486 644, nous avons pris des photographies et des mesures à l'aide d'un appareil GPS d'une précision d'environ 5 mètres. Nous avons constaté les éléments suivants :

   - Il y a au moins 28 bâtiments d'habitation;
   - Certains de ces bâtiments comportent plus d'une unité d'habitation;
   - Nous avons répertorié une quinzaine d'endroits qui servent de lieu de culte si l'on inclut le bâtiment administratif;

- Il y a également quelques bâtiments où les administrateurs étaient dans l'impossibilité de nous indiquer à quoi servent lesdits bâtiments;

- C'est à la suite des déclarations desdits administrateurs que nous affirmons que tel bâtiment a telle nature, tant dans ce rapport que dans le reportage photo;

- L'endroit où était indiqué qu'il y avait un terrain de camping, dans le rapport de l'enquêteur Roy, du 25 novembre 2014, était un terrain vacant lors de notre visite;

- Il y a des installations agricoles ainsi que des animaux d'élevage à l'ouest de la propriété;

- Il y a quelques solives près d'une maison qui a brûlé;

- Il y a deux bâtiments, dont un est un sauna et l'autre est une salle de massage sur l'ancien lot 20A;

- Près desdits bâtiments, il y a une toilette sèche;

- Il y a eu des coupes d'arbres à quelques endroits. Dans une de ces parcelles, il y a un moulin à scie.

N. B. Monsieur Cecchella a dû quitter en cours de visite. Dans les faits, il est parti vers 11 h 51. La visite s'est poursuivie avec M^{me} Binette.

P-4 : Photographies prises le 13 octobre 2022
P-5 : Plans synthèses

Témoins

6. Le 13 octobre 2022, nous avons discuté avec M. Cecchella et M^{me} Binette, administrateurs de l'organisme qui est propriétaire du lot visé. Ceux-ci m'ont relaté que :

   - Il y a eu un conflit entre divers clans de l'organisation;

   - À la suite d'un dénouement judiciaire du conflit, il y a beaucoup de personnes qui ont quitté le site;

   - Le conflit fait en sorte que lors de la visite, on nous a dit: « on ne parle pas à ceux-là »;

   - Ils ne sont pas en mesure de dire si les maisons sont toujours occupées ou pas;

   - Étant donné qu'auparavant ils étaient des fidèles et non des administrateurs, ils indiquent ignorer qui demeure dans telles maisons, le nombre précis d'unités d'habitation par bâtiment et finalement, le nombre de pièces par résidence;

- Lors de la visite, ils nous ont demandé de ne pas entrer dans les maisons pour respecter l'intimité des résidents sauf quelques exceptions;

- Il en est de même pour les lieux de culte;

- Sur le site, il y a le siège social mondial de l'Église Essénienne Chrétienne (maison mère) et le siège social de l'église Essénienne Chrétienne du Canada (maison fille);

- À chaque bâtiment que nous avons aperçu sur le site, nous leur avons demandé la nature du bâtiment. Comme indiqué, lorsque nous affirmons que c'est une maison ou un lieu de culte ou un bâtiment quelconque, c'est parce que les administrateurs nous l'ont confirmé;

- Lors de la visite, ils ont indiqué à quelques reprises qu'ils ignorent ce que l'ancienne administration voulait faire avec certains bâtiments;

- En ce qui a trait des lieux de culte et des bâtiments quelconques, il est possible qu'ils changent de vocation. C'est-à-dire qu'étant donné qu'ils viennent juste de prendre possession de l'administration du site, ils doivent faire l'inventaire des infrastructures et décider s'ils vont les conserver ou pas;

- Ils veulent se dissocier des décisions de l'ancienne administration;

- Ils regrettent que l'ancienne administration ait construit des infrastructures sans avoir les permis des autorités appropriées;

- Ils souhaitent qu'on trouve une solution, non judiciaire, pour régulariser la situation;

- On a expliqué aux deux administrateurs que notre rôle est de rapporter ce que l'on voit sur le site ainsi que ce qu'ils nous relatent. On leur a également indiqué qu'on n'a aucun pouvoir décisionnel. On a ajouté que ce sont les commissaires qui sont habiletés à prendre des décisions et à apprécier les faits;

- M. Cecchella me demande si dans mon rapport je vais indiquer que telle maison est conforme et l'autre non. On lui a répondu que la seule chose que je peux écrire, c'est qu'il y a une maison à tel endroit;

- Il me demande ce qu'il va arriver avec les maisons;

- Je leur ai dit que ça se peut qu'elles soient une infraction pour notre Loi. Ça va dépendre de la décision du commissaire;

- Je lui ai indiqué qu'il y avait une autorisation pour en faire un lieu de villégiature sur le site. J'ai également indiqué que l'ancien propriétaire avait peut-être une résidence sur le site au moment du décret. Si c'est le cas, il est possible qu'il y ait un droit acquis. Dans cette éventualité, ils devront faire valoir leurs droits et par le fait même, si leurs droits sont reconnus, bénéficier d'une parcelle où

il peut y avoir des maisons, sans en demander la permission de la Commission, si c'est conforme aux règlements municipaux;

- Il en est de même pour la maison du gardien;

- M. Cecchella m'indique qu'il n'avait aucune idée de ce qu'ils peuvent faire et ne pas faire. Il nous remercie;

- Je lui ai indiqué qu'il peut faire une demande d'autorisation à la CPTAQ. Cependant, pour que l'on puisse traiter leurs demandes, ils doivent faire signer un document à la municipalité, où il y est indiqué que leurs projets sont conformes aux règlements d'urbanisme. J'ai ajouté qu'à ma connaissance, il semble y avoir une problématique à ce sujet et que présentement il y a un dossier à la Cour entre eux et la municipalité;

- Lors de la visite, on a aperçu un tracteur de ferme. Ils m'ont dit qu'ils s'en servent pour transporter du bois, entretenir et les déneiger leurs chemins. Il a ajouté qu'il ne sert pas pour l'agriculture;

- Seuls les esséniens peuvent demeurer sur le site;

- Ils peuvent louer ou acheter des résidences;

- La majorité des maisons ont leur propre compteur d'Hydro-Québec et par le fait même, leur propre facture d'électricité;

- Il se peut qu'il y ait quelques résidences qui soient inscrites sur le compte d'électricité de l'organisation;

- Lorsqu'il y a des réunions, ils ont des chambres à la disposition des visiteurs esséniens pour les loger;

- Comme mentionné, les non-esséniens n'ont pas accès auxdites chambres;

- La seule exception, c'est que les membres hébergent chez soi sa famille ou ses amis, lors de visites occasionnelles;

- Lors de la visite, il y a un membre qui est entré sur le site par la rue Gamache. M^{me} Binette a dit que c'était interdit et que selon elle, il devrait bloquer cette entrée;

- Il n'y a pas d'activité de chasse et de pêche sur le site;

- Il termine en disant de ne pas oublier qu'il y a plusieurs familles qui vivent sur le site.

7. Lors d'une rencontre publique, qui a eu lieu le 3 septembre 2015, la Commission a demandé aux représentants de l'église Essénienne s'ils pouvaient s'engager à ne pas construire de bâtiment en attendant que le « tout soit réglé par la Cour supérieure ». M^{e} Bouchard a répondu à cette demande, dans sa correspondance du 20 octobre 2015.

Or j'ai observé qu'il y a eu la construction de quatre maisons, de deux bâtiments dont on ignore leurs vocations et d'un bâtiment agricole (scierie) depuis le 15 septembre 2015 (il s'agit de la photo aérienne de disponible qui est la plus rapprochée des dates ci-haut mentionnées). Depuis cette période, il y a également deux bâtiments qui ont brûlé et il y a un bâtiment où il y a eu l'ajout d'un étage.

Entre les visites de Jocelyn Roy qui ont eu lieu les 30 octobre et 14 novembre 2014 et le 15 septembre 2015, il y a eu la construction d'une maison. Dans mon rapport, il s'agit de la maison qui apparaît sur les photos 37 et 38 et dans le rapport de M. Roy, il s'agit du lieu où la photographie 74 a été prise.

Par ailleurs, lors des visites de l'enquêteur Roy (30 octobre 2014 et 14 novembre 2014), il y avait des maisons qui étaient en cours de construction. Lors de ma visite, la construction desdites maisons semblait terminée (je n'ai pas pu visiter l'intérieur des maisons), excepté la maison qui est affichée sur les photos 84 et 85 de mon rapport et sur la photo 102 du rapport de M. Roy.

P-6 : Plans synthèses 2015
P-7 : Plan synthèse 1 du rapport du 25 novembre 2014 de l'enquêteur Roy
P-8 : Photos prises au rapport du 25 novembre 2014

8. La photographie aérienne du 13 juin 1980 (Q80-528-80) montre qu'il y a un chemin qui fait, en quelque sorte, le tour de l'ancien lot 19C (voir page 3 du plan synthèse deux). Or ce chemin existe toujours (voir page 4).

Sur la page 5 du plan synthèse 2, vous avez l'ensemble des voies de circulation actuelle qui permettent de joindre les différents bâtiments, dont les maisons.

- La voie qui est en mauve, qui était présente au moment du décret, a une longueur d'environ 1 657 mètres;
- La voie qui est tracée en vert a une longueur d'environ 1 988 mètres;
- Celle qui est tracée en blanc a une longueur d'environ 1 700 mètres;
- Celle qui est en jaune a une longueur d'environ 232 mètres;
- La voie qui est en bleu permet d'accéder à la parcelle qui est utilisée à des fins agricoles. Elle permet aussi d'emprunter l'entrée du site par le chemin Gamache. Elle a une longueur d'environ 1 064 mètres;
- Si vous vous référez à la page suivante du plan, vous allez remarquer qu'on a presque emprunté toutes les voies d'accès avec le véhicule. En effet, à la suggestion des administrateurs, on a fait le tour du site en véhicule.

9. La photographie aérienne du 13 juin 1980 (Q80-528-80) montre également qu'il y avait des bâtiments sur l'ancien lot 19A, au moment du décret.

- En effet, il y avait environ 9 bâtiments sur le site lorsque le troisième décret a été effectif;

- Sur le plan synthèse, je vous ai placé le numéro de la photo desdits bâtiments, que nous avons prise lors de la visite du site en date du 13 octobre 2022;

- Les photos 9, 16, 18, 28 et 29, indique qu'il y a toujours des bâtiments à ces emplacements;

- Pour le bâtiment 15, selon les photos aériennes de Google Earth, le site a été une ruine, du moins entre le 30 avril 2010 et le 25 août 2012. À titre comparatif, pour comparer à quoi ressemblait le bâtiment auparavant, je vous ai placé une copie de la photo aérienne du 16 avril 2003 (voir page 9 du plan synthèse deux);

- Le bâtiment qui apparaît sur la photo 26 a pris feu, depuis au moins le 14 janvier 2022, selon ce que l'on peut observer sur la dernière photo aérienne de Google Earth disponible pour le site (page 10);

P-9 : Plans synthèses 2

10. Dans le rapport de l'enquêteur Roy du 25 novembre 2014, on constate qu'il a interrogé M. Denis Drolet, [redacted]. Celui-ci a indiqué que :

- Il a grandi sur ce domaine et il a continué à le fréquenter régulièrement jusqu'à la vente en 2007;

- Sa famille avait sa résidence principale là-bas (légende - no 3) (notre photo 9);

- Il y avait un seul autre résident sur le site, qu'il appelait le gardien, et il vivait dans sa propre maison (légende - no 9) (notre photo 16);

- Au numéro 42 de la photo numérotée, il y avait un abri relié à la piscine qui jouxtait la maison. Il y avait des chaises et de l'équipement, sur deux étages (maison jaune et brune sur notre photo 9);

- Au numéro 15, il se trouvait « le P'tit Riki ». Le samedi matin, son père réunissait parfois de ses amis – fort nombreux - pour un déjeuner. L'endroit était équipé d'une cuisine, d'une salle à manger, d'une table de billard, d'un lounge ainsi que d'une chambre, mais il ne croit pas qu'elle n'ait jamais servi; les amis qui séjournaient dormaient dans des chambres d'amis à la maison (notre photo 28);

- Au numéro 13, il y avait une piscine recouverte, ainsi qu'un sauna et un tourbillon (notre photo 29);

- Au numéro 14, on trouvait la voûte où son père entreposait sa très grande

collection d'armes à feu (notre photo 26);

- Le numéro 7 était un hangar à machinerie (notre photo 18).

P-10 : Rapport de l'enquêteur Roy du 25 novembre 2014

N. B. Vous pouvez aussi vous référer au plan synthèse 2 pour localiser les bâtiments sur une photo aérienne de l'année 1980, ainsi que le plan synthèse du rapport de M. Roy et finalement, de nos reportages photographiques respectifs.

11. Le 20 octobre 1977, selon l'acte numéro 98 261, M. Léopold Drolet a comme adresse [redacted].

Le 14 novembre 1983, selon l'acte numéro 110 282, M. Drolet a comme adresse [redacted]

P-11 : Acte numéro 98 261
P-12 : Acte numéro 110 282

DOSSIERS ANTÉRIEURS

12. Le 16 février 1994, au dossier 208380, la Commission avait autorisé l'aliénation en faveur de Safari Drolet inc. des lots ou parties des lots 19C, 20A, 20C et 20C, au 7e Rang du cadastre du Canton d'Eaton, dans la circonscription foncière de Compton. De plus, la CPTAQ avait autorisé l'utilisation à des fins autres que l'agriculture, soit pour la construction à des fins récréatives et résidentielles de camps de chasse et pêche sur lesdits lots desdits cadastres et circonscription foncière.

Le 15 mars 1994, la Commission a révisé ladite décision pour une erreur d'écriture.

P-13 : Décision du dossier 208380
P-14 : Révision de la décision du dossier 208380

13. Le 17 mars 2006, au dossier 341979, la Commission autorise l'utilisation non agricole du lot 19A et d'une partie du lot 19-C, rang 7, du cadastre du Canton d'Eaton, dans la circonscription foncière de Compton, d'une superficie d'environ 22 hectares, aux fins de l'implantation d'un ensemble touristique intégré, comprenant, entre autres, une auberge offrant des services de centre de santé et des activités récréatives.

Elle autorise également l'utilisation non agricole des lots 19C-P, 20C-P, 20A-P et 20B-P, rang 7, du cadastre du Canton d'Eaton, dans la circonscription foncière de Compton, d'une superficie d'environ 81,5 hectares, aux seules fins de randonnées à pied, en skis de fond et en raquettes, tout véhicule récréatif étant exclu.

Finalement, la CPTAQ autorise l'utilisation non agricole d'une partie du lot 19C, rang 7, du cadastre du Canton d'Eaton, dans la circonscription foncière de Compton, d'une superficie d'environ 72 mètres carrés, pour l'aménagement d'un

abri sommaire devant être utilisé comme aire de repos (sans services autres qu'un chauffage d'appoint au bois et une toilette sèche).

La Commission donne également acte au désistement de l'autorisation numéro 208380.

P-15 : Décision du dossier 341979

14. Le 28 mars 2013, au dossier 372819, la Commission autorise l'utilisation à des fins autres que l'agriculture, soit pour l'installation de cinq ou six tentes ou tipis et d'un petit sauna, desservis en accessoires, par des toilettes sèches, le tout sur les lots 19C et 20A du rang 7, du cadastre du canton d'Eaton, dans la circonscription foncière de Compton.

Les conditions suivantes devront être respectées sous peine des sanctions prévues à la Loi :

1. l'autorisation est accordée pour une période de 5 ans à compter de la date des présentes;

2. hormis celles déjà autorisées au dossier 208380, aucune nouvelle infrastructure permanente, c'est-à-dire des infrastructures devant requérir des fondations par exemple, ne pourra être construite sur la superficie visée par cette demande sans autorisation de la Commission.

P-16 : Décision du dossier 372819

15. Nous avons observé qu'il y a trois X sur le plan qui est joint à la décision du dossier 208380. Nous avons fait géoréférencer ledit plan dans GIPTAAQ et par le fait même les trois X.

- Nous n'avons pas observé de bâtiment où se situe le X qui est au nord-est de la propriété;

- Le X, qui est un peu plus à l'est du premier, se situe, approximativement, où il y a le bâtiment qui a été photographié aux photos 84 et 85. Il s'agit d'un bâtiment qui est en cours de construction;

- Ce même bâtiment était également en cours de construction lors de la visite de l'enquêteur Roy au cours de sa visite à l'automne 2014 (voir la photo 102 de son reportage photo);

- Finalement, le 3^{e} X se situe un peu au sud de la partie centre de l'ancien lot 19-C;

- Près de ce point, il y a deux bâtiments qui servent de lieux de culte selon les administrateurs;

- On aperçoit lesdits bâtiments aux photos 92 et 96 de mon reportage photo.

P-17 : Plan synthèse 3



Éric Dubé, enquêteur
Direction des affaires juridiques et des enquêtes

LISTE DES PIÈCES DOSSIER 381401

1. Acte numéro 14 748 092
2. Index des immeubles
3. Extrait du Registre des entreprises du Québec
4. Photographies prises le 13 octobre 2022
5. Plans synthèses
6. Plans synthèses 2015
7. Plan synthèse 1 du rapport du 25 novembre 2014 de l'enquêteur Roy
8. Photos prises au rapport du 25 novembre 2014
9. Plans synthèses 2
10. Rapport de l'enquêteur Roy du 25 novembre 2014
11. Acte numéro 98 261
12. Acte numéro 110 282
13. Décision du dossier 208380
14. Révision de la décision du dossier 208380
15. Décision du dossier 341979
16. Décision du dossier 372819
17. Plan synthèse 3



Éric Dubé, enquêteur
Direction des affaires juridiques et des enquêtes

Numéro inscription :	14 748 092	**Circ. foncière :**	Compton
DHM de présentation :	2007-11-02 09:27		

Registre des mentions

Mention résultant d'une radiation

Réquisition No : 14 964 670 Présentée le : 2008-02-08

L'inscription des droits hypothécaires résultant du document ou de la réquisition N° 14 748 092 est supprimée.

Mention inscrite le : 2008-02-11

Réquisition No : 14 964 670 Présentée le : 2008-02-08

L'inscription du droit de résolution résultant du document ou de la réquisition N° 14 748 092 est supprimée.

Mention inscrite le : 2008-02-11

Ressources naturelles et Faune
Québec

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

Je certifie que la réquisition présentée le 2007-11-02 à 09:27 a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Compton

sous le numéro 14 748 092.

Identification de la réquisition

Mode de présentation :	Acte
Forme :	Notariée en minute
Notaire instrumentant :	Me Paul Pilon
Numéro de minute :	7 503

Index des immeubles

Circonscription foncière :	Compton	**Dates de mise à jour du Registre**	
Cadastre :	Cadastre du Québec	**Droits :**	2022-10-20 09:08
Lot :	4 486 644	**Radiations :**	2022-08-31 11:13
Date d'établissement :	2012-05-09 09:00 Soumis à l'article 19 de la Loi sur le cadastre		
Plan :	Liste des plans		
Concordance :	Lot(s) 19A et 19C Rang 7 Canton d'Eaton et partie du (des) lot(s) 20A, 20B et 20C Rang 7 Canton d'Eaton.		

Date de présentation	Numéro d'inscription	Nature de l'acte	Qualité	Nom des parties	Remarques	Avis d'adresse	Radiations
2016-09-14	22 608 820	Ordonnance - protection du territoire agricole	Commission Propriétaire	Commission de protection du territoire agricole du Québec Fondation Essenia aussi connu sous Église Essénienne Chrétienne			

Index des immeubles

Circonscription foncière :	Compton	**Dates de mise à jour du Registre**	
Cadastre :	Canton d'Eaton	**Droits :**	2022-10-20 09:08
Lot :	19C Rang 7	**Radiations :**	2022-08-31 11:13
Date d'établissement :			
Plan :	Liste des plans		
Concordance :			

Date de présentation	Numéro d'inscription	Nature de l'acte	Qualité	Nom des parties	Remarques	Avis d'adresse	Radiations
	Voir section numérisée pour les inscriptions antérieures à 2002-02-25						
2007-11-02	14 748 092	Vente	Vendeur Acheteur	Succession Léopold Drolet Fondation Essenia	1 100 000,00 $		
2007-11-02	14 748 092	Hypothèque	Créancier Débiteur	Succession Léopold Drolet Fondation Essenia	100 000,00 $	6 371 918	T 14 964 670
2007-11-02	14 748 092	Droit de résolution	Vendeur Acheteur	Succession Léopold Drolet Fondation Essenia		6 371 918	T 14 964 670
2007-11-02	14 748 096	Déclaration de transmission	Défunt Légataire	Drolet, Léopold Fiducie de feu Léopold Drolet			
2012-04-30	À 09:00. Début de la période d'interdiction : Réforme cadastrale.						
2012-05-09	À 09:00.Ce lot est rénové, voir nouveau(x) lot(s) 4 486 644 Cadastre du Québec. Pour plan(s) et/ou document joint, voir le(s) nouveau(x) lot(s). Voir propriétaire(s) par lot (La liste des propriétaires affichée n'a aucune valeur légale.)						

	Radiations	Mention
T	14 964 670	L'inscription des droits hypothécaires résultant du document ou de la réquisition N° 14 748 092 est supprimée.

	Radiations	Mention
T	14 964 670	L'inscription du droit de résolution résultant du document ou de la réquisition N° 14 748 092 est supprimée.

Index des immeubles

Section référence : Compton - Canton d'Eaton - 19C - Rang 7

Numéro d'inscription	Remarques	Avis d'adresse	Radiations
Aucune entrée n'a été effectuée dans cette section à ce jour. Voir section numérisée.			

venant EATON-CLIFTON page 185

INDEX DES IMMEUBLES

Index aux immeubles
2001233104

No. 19 le rang 7 Eaton

Divisé le 15 octobre 1891

NOMS DES PARTIES	Titre de l'Acte	Enregistrement Reg.	Vol. Page	No	RADIATION	REMARQUES
		avril				
Caisse Pop. Jacksbire-Jean Baptiste Gamache	Vente	21/62	D	76623	A 16213	Vente $2000.00 Int 7%
Caisse P. Jacksbire-Jean Baptiste Gamache	Vente	Jan 20/63	D	77500	A 16213	Vente $1500.00 Int 7%
Constant Gamache-G. Beginsel	Vente	Juin 6/67	D	82456	T 16242	$33000 = $10000 payé
						Bal $23000 à 7%
						Reserve des bois
C. Gamache-G. Beginsel et al	"	"	"	2717		avis d'adresse
G Beginsel et al-Constant Gamache	Vente	Juil 12/67		82581		$10.00 payé
Caisse Pop. Jacksbire Centre Vallée Nord		Juil 27/67	D	82624	T 19667 T 16801	Vente $3000.00 1 fe
Constant Gamache-Centre Vallée	Vente	Août 31/67	D	82640	T 19350 T 19667 P 83159	Vente $2000.00 - $3000
André Vallée-Aurélien Quintin	Vente rempl.	Janv 29/68	D	83159		Bal $1700.00 Sol c/f
						Compte bois 5 ans $280.00 payé
Off. Créd. agric.-André Vallée	Oblig.	mai 21/69	"	84661	T 20054	ob. $12,100.00 à 2½%
" " "	a. d'ass.	"	"	3068		add. $1,500.00 Int de Gamache et Wil Vallée
Soc. Finance Quebec Est-A. Vallée	Nant. Agr.	Sept 23/70	D	85665	T 17165	Nant $1326.00 Int 12%
Caisse Pop. Jacksbire-André Vallée	Nant. Agr.	Sept 1/70	D	86340	T 18218	Nant $3000.00 int ?
" " "	Nant agr.	Mars 22/72	D	88344	T 18218	Nant $2,160.79 (an. + mate.)
Defaillance Fiducie-André Vallée	Nan. add.	Juin 29/73	D	90470	T 19827	Nan. add. $27,000.00
" " au reg.	Delaware	"	"	4103		Delaware ci avis 90470
** Métairie Ltée Qué. Est-André Vallée	Paralisie	Janv 30-75		93267	T 19634	$1,933.71 mise en cte
Luc Routhier et André Vallée	Jugement	9 mai	1975	93651	T 19633	$1,150.00 à 13% + frais
— do — au reg.	ans d'immeubles	"	"	93652	T 19633	rel: 93651
— do — au reg.	ans d'adresse	"	"	4762		rel: 93651
* Mun. du Canton Compton-André Vallée	Adjudication	12/3/73		406		retrait 407
** — do — — do —	retrait	8/5/73		407		de 406
Office du Crédit Agricole-André Vallée	Hypothèque	3 mai 1976		95328	T 20446 T 22553	hyp. $46,800.00 à
— do — au registre	adresse	"	"	5151	"	re: 95328
Office du Crédit Agricole-André Vallée	cont. agric.	3 mai 1976		95329	T 20446 T 22553	cont. $14,400.00 à 8%
— do — — do —	gar. coll.	"	"	95329	T 20446	mise acte
— do — au reg.	adresse	18 mai 1976		5180	T 22553	re: 95329
Office du Crédit Agricole-André Vallée	convention	3 juin 1976		95476	T 20446 T 22553	convention re: 95329
Banque Royale-André Vallée	Oblig.	août 16/76		95933	T 22554	$30,000.00 11¼%
— do —	adresse	"		5309	"	95933
— do — — do —	Oblig.	"		95934	T 22554	$4,300.00 13½%
— do —	adresse	"	944	5310	"	95934
André Vallée — Léo P. Drolet	Vente	1977-10-31		98261		$10,000.00 Payé
Régie de l'Assn. Automobile de André Vallée	Avis	85-06-19		112962	T 25159	d'assg.
— do —	Jugement	"		112963	T 25159	Rglt. Jud. 7011.40
Baladeau & Cie	Adresse	85-08-21		9206		re: 112962/3

Index of the Township of Eaton Seventh Range

in the Registration Division of Compton

185

No. 19a Venant du vol 1

Rang 7

Index aux immeubles
2001223411

NUMBER AND DATE OF REGISTRATION	REG.	VOL.	PAGE	NAME OF VENDOR, DONOR, CREDITOR, &c.	NAME OF PURCHASER, DONNÉE, DEBTOR, &c.	AMOUNT OF DEBT AND TERM OF PAYMENT	TRANFERS NAMES OF TRANSFEREES	AMOUNT OF TRANSFER	CANCELLATION PARTIAL	CANCELLATION TOTAL
June 4/22 38719	R.	46		Jasper E. Coates		Lots Deed No 38740, Receipt C. Dem 38720				
June 7/22 39755	"	47		Dame Annie Coates	Olivia St. Onge	Sale $1700.00 Paid				
Aug 30/22 39907	"	"		Miss Yvonne B. Dupresne	Olivia St. Onge	Obg. $1000.00 Int. 7%.			Discharge No 8220	
Sept 18/26 43346	"	49		Paul Desmarseaux	Olivia St. Onge	Obg. $2500.00 Int. 6%.	Dame Marie Mercier	$2500.00		No 9231
July 9/32 47644	"	51		Miss Ang. Marchessault	Ovila St. Onge	Obg. $2501.01 Int. 6%				52580
Mars 6/39 101	Notice			County of Compton	J.H. Harby	Tax Sale $335.65 paid Redeemed July 7/39 No 237				
Sept 15/39 52880	B	55		Ovila St onge	Miss Angelina Marchessault	Dat-en-l. $3750.00 payé				
Juil 15/40 53154	B	55		Mlle Ang. Marchessault	J. Hillie Champigny	Vente $1100.00 payé				
Nov 7/44 56964	"	57		E. H. Champigny	Joseph Gagne	Vente $1200.00 dont $900.00 payé Bal $300.00 Int 5%				
Annt 30/44 62848				Joseph Gagne		Test. Decla de T. No 62849 Certs de Dte No 62850				
No 19b Venant du vol 1 Sept 30/45 62849	B	58		John Bell		Lots Deed No 42540. Receipt C. Dem. Nov 25-44				
May 30/44 56453	"	57		Mrs Annie Bell	Helena Chicoine	Vente $430.00 payé				
" 30/44 56454	"	"		Helena Chicoine	Leo Dubois	Vente $1750.00 payé Hypotheque en faveur Blouin Lots $350.00 Int 5%				12049
" 30/44 56455	"	"		Leo Dubois	Leopold Dionne	Vente de Bois $500.00 payé 5 ans				12048
Sept 4/48 61692	D			Leo Dubois	W. G. Henderson	Vente $1915.00 payé				
Oct 4/49 62965	D			Wm G. Henderson	Eloge Laplante	Vente $1250.00 Pc $300.00 payé Bal $1650.00 Int 4%				14968
Feb 8/52 65557	D			E. Laplante	Southern Can Power Co	Servitude $1.00 pd.				
Lot 7 J					See New Book feuillets mobiles					
Rang 8 Eaton										
Pt Sept 22/25 69269	D			Louis Lobrege	Govt Prov. of Quebec	Vente $302.50 payé				
Sept 4/59 73797	D			monique Jolicoeur	P. Jolicoeur	Rem a Succ.				
Venant du vol 1				See New Book	feuillets mobiles					
No. 19c Jan 5/16 34413	B.T.	44		John Lefebvre	Charles J. Lefebvre	Don $600.00 paid to Wm Lefebvre.				
Avril 30/45 57371	"	58		Chas J Lefebvre	Constant Ramache	Vente $2000.00 payé				
De plus bas				See New Book	feuillets mobiles					
No 20a Pt Nov 5/59 73985	D			Josaphat Landry	Howard & Wife Mr Betty	Sale $1,100.00 paid (Reserve Wood 2 yrs)				
				See New Book	feuillets mobiles					
					See Page 182					
16B rang 7 Eaton										
Jan 3/46 58247	B	58		Jean L. Rageau	Dame Albertine Rageau	Retroc $4346.63 a l'office au Credit agricole au 2.				15687
Oct 22/46 59257	"	59		Dame Albertine Rageau	Camille St Laurent	Vente $7058.33 Pc $2800.00 payé Bal $4258.33 a l'office au C A au 2.				15687
Sept 19/58 72613	D			Camille St-Laurent	Henri Beaudoin	Vente $20,000.00 Pc $16,945.47 payé Bal $3,054.53 a l'Office au C. A. au 2me				15687
				See New Book	feuillets mobiles					
No 20a Rg 7 Venant du vol 1										
Oct 17/46 59329	B	59		Samuel Bregel	International Logging Co of Q.	Sale $1.00 paid				
July 9/47 60259	"	60		International Logging Co of Q.	Director Veterans Land Act	Sale $3500.00 paid Reserve of Wood				
Annl 9/52 65740	D			Albert Binney et al	Southern Can Power Co	Servitude $1.00 pd.				
Dec 4/57 71839	D			Director Veterans Land Act	Albert H. Binney	Sale $ 3,978.30 paid				
Dec 4/57 71840	D			Albert Kenneth Binney	Josaphat Landry	Sale $ 3,800.00 paid Voir Rectification No 73464				
Lot 13H rg 7 Eaton				de Page 180						
Nov 5/43 55939	B.	57		Jos Roy fils Ed	Donia Roy	Vente $1729.00 à Joseph & l'office au Credit agricole au 2. & D & M vendeurs, réparations & frais & S.		58982		15080
Annt 2/46 58982	"	59		Donia Roy	Joseph Roy fils Ed	& Compositions & Clôtures & Rente Bail 6 14 juin 1944 No 56500				
Annt 3/46 58988	"	"		Jos. Roy fils Ed	Bell Telephone Co of Q. Ltée	Vente $1628.22 a l'office au Credit agricole au 2.				15080
Oct 8/46 59285	"	"		Eaton Electric Co	Southern Can Power Co	Servitude $125.00 payé				
Annt 1/49 62741	D			office au Credit agricole au 2.	Jos Roy fils Ed	Sale $ 10000.00 paid				
Sept 29/54 68167	D			Jos Roy (fils Ed)	Emilien Rouillard	Obg $500.00 Int 2½ Add $100.00 avis à l'encre Pc 749				14279
						Vente $11000.00 Pc $6000.00 payé Bal $13192.21 - 265.51 office au C A $3414.78 au vendeur		15070 14279		15080

INDEX OF THE TOWNSHIP OF ~~Raton~~ Seventh Range

Two Hundred and Eighty first Loop R.11 W.6 P.M.

IN THE COUNTY OF COMPTON.

No. 18 B

Index aux immeubles
2001228046

Number and date of Registration	Reg.	Vol.	Page	NAME OF THE PURCHASER, DONEE, DEBTOR, &c.	AMOUNT OF DEBT AND TERMS OF PAYMENT	TRANSFERS NAMES OF TRANSFEREES	Amounts Transferred $ cts.	DISCHARGE Partial	DISCHARGE Total
Aug 3/08. 26740	B	40.		John Boyer	Decl				
Aug 7/08. 26746	"	"		John Boyer et al Exts	Sale $1000.00 Paid.				
Aug 7/08. 26747.	"	"		Robert Walter Cairns	Obg. $1000.00 Int. 6%	Edward S. Cairns	$800 00	Discharged	26 5364
				James O. Brazel.				Discharged	" 5364
				James O. Brazel					
suits dams rel Eaton/Clifton									
No. 18 C									
suits dams rel Eaton/Clifton									
No 18 D Mch 4/96				County of Compton	C. N. Reed.	Sell for Municipal Taxes Deposit Vo 17 $11 57			
Aug 3/08. 26740	B.	40.		John Boyer				Discharged	5364
Aug 7/08. 26746	"	"		John Boyer et al Exts	James O. Brazel			" "	5364
Aug 7/08 26747.	"	"		Robert Walter Cairns	James O. Brazel.	Edward S. Cairns	4800 00	"	5364
suits dams rel Eaton/Clifton									
No 19. A									
suits dams rel Eaton/Clifton									
No 19. B June 5/03. 21996	B.	37.		~~Francis~~ Bell Declaration	John Bell	Declaration			
suits dams rel Eaton/Clifton									
No 19. B									
suits dams rel Eaton/Clifton									
No 19 C Right June 1/04 15726	B	28	694	Frederick Jackson	F. X. Deslisle	Sale for 600 dollars Faculty of Redemption			
Int ½ June 4/95 15676	B	29	731	Walter J. Brazel	James Brazel	Absolute Donation			
June 4/95 15677	B	29	735	James Brazel	Frederick Jackson	Sale for 1600 dollars paid			
Aug 23/1900 18539	"	35		Francois X Delisle	Michael Knight	Sale of rights and transfer $600.00 Paid.			
April 3/07. 25388	"	39.		Frederick Jackson	John Lefebvre	Vo C 1550.00 Paid.			
Aug 11/07. 25730	"	"		Michael Knight	Frederick Jackson	Part $600.00 Paid.			
suits dams rel Eaton/Clifton									

Index des immeubles

Circonscription foncière :	Compton	**Dates de mise à jour du Registre**	
Cadastre :	Canton d'Eaton	**Droits :**	2022-09-15 09:59
Lot :	20A Rang 7	**Radiations :**	2022-07-14 10:13
Date d'établissement :			
Plan :	Liste des plans		
Concordance :			

Date de présentation	Numéro d'inscription	Nature de l'acte	Qualité	Nom des parties	Remarques	Avis d'adresse	Radiations
	Voir section numérisée pour les inscriptions antérieures à 2002-02-25						
2004-12-14	11 949 057	Hypothèque	Créancier Débiteur	Banque Nationale du Canada Ferme du Grand Cap S.E.N.C.	263 000,00 $	6 003 689	T 26 878 577
2007-11-02	14 748 092	Vente	Vendeur Acheteur	Succession Léopold Drolet Fondation Essenia	1 100 000,00 $		
2007-11-02	14 748 092	Hypothèque	Créancier Débiteur	Succession Léopold Drolet Fondation Essenia	100 000,00 $	6 371 918	T 14 964 670
2007-11-02	14 748 092	Droit de résolution	Vendeur Acheteur	Succession Léopold Drolet Fondation Essenia		6 371 918	T 14 964 670
2007-11-02	14 748 096	Déclaration de transmission	Défunt Légataire	Drolet, Léopold Fiducie de feu Léopold Drolet			
2012-04-30	À 09:00. Début de la période d'interdiction : Réforme cadastrale.						
2012-05-09	À 09:00.Ce lot est rénové, voir nouveau(x) lot(s) 4 486 643 et 4 486 644 Cadastre du Québec. Pour plan(s) et/ou document joint, voir le(s) nouveau(x) lot(s). Voir propriétaire(s) par lot (La liste des propriétaires affichée n'a aucune valeur légale.)						

	Radiations	Mention
T	26 878 577	L'inscription des droits hypothécaires résultant du document ou de la réquisition No 11 949 057 est supprimée.

	Radiations	Mention
T	14 964 670	L'inscription des droits hypothécaires résultant du document ou de la réquisition N° 14 748 092 est supprimée.

	Radiations	Mention
T	14 964 670	L'inscription du droit de résolution résultant du document ou de la réquisition N° 14 748 092 est supprimée.

Index des immeubles

Section référence : Compton - Canton d'Eaton - 20A - Rang 7

Numéro d'inscription	Remarques	Avis d'adresse	Radiations
Acte au long			
142 994			T 10 947 826

F. 4270

venant EATON-CLIFTON page 185

INDEX DES IMMEUBLES

No. 20 A rang 7

Mise en vigueur du cadastre; le

Feuillet No destiné au No 20 A rang 7

du cadastre Eaton

de l'index des immeubles pour le Bureau de la Division d'enregistrement de Compton

Attesté à Asbestos, le 15 octobre 1971

Par GLP Devant

Régistrateur. Protonotaire.

	NOMS DES PARTIES	Titre de l'Acte	Enregistrement Reg.	Vol. Page	No	RADIATION	REMARQUES
			mai				
Pt	Jos. Landry - Odilon Lacharité	Vente	28/62	D	76750	V	Vente *1200.00 payé
"	Odilon Lacharité - J. A. Tremblay & C. Richer	"	Dec 4/65		80799		*1000.00 payé
Pt	De J.-P. Tremblay et Claude Richer à Roosevelt Jean-Baptiste	Vente	Juil 30/68	O	82735		Vente 3,000.00 payé
	Howard Inc Vente vte à Léo Drolet	Vente	83-11-14		110282		15,000 Payé
Pt	Roosevelt Jean-Baptiste à Cécile Veilleux	Transm.	96-11-13		137250		
Pt	Cie Royal Bk of Can. de Richard Parnell et al	Hyp.	96-11-18		137293	T34058	100,000. A A:11279
Pt	Cécile Veilleux à Richard Parnell et al	Vente	96-11-19		137302		145,000. A
Pt	Soc. Crédit Agric de Forme Grand Calp senc	Hyp.	2000-01-04		142994		180,000. ¥ A:8891
Pt	Richard Parnell sal à Ferme Grand Calp senc	Vente	2000-01-18		143051		175,000. A

Index aux immeubles
2001233105

Index of the Township of Eaton Seventh Range

in the Registration Division of Compton

185

No. 19a Venant du vol 1 — Rang 7

Index aux immeubles
2001223411

NUMBER AND DATE OF REGISTRATION	REG.	VOL.	PAGE	NAME OF VENDOR, DONOR, CREDITOR, &c.	NAME OF PURCHASER, DONNÉE, DEBTOR, &c.	AMOUNT OF DEBT AND TERM OF PAYMENT	TRANFERS NAMES OF TRANSFEREES	AMOUNT OF TRANSFER	CANCELLATION PARTIAL	CANCELLATION TOTAL
June 4/22 38719	R.	46		Jasper E. Coates		Lots Deed No 38740. Receipt C. Dem 38720.				
June 7/22 39755	"	47		Dame Annie Coates	Olivia St. Onge	Sale $1700.00 Paid				
Aug 30/22 39907	"	"		Miss Yvonne B. Dupresne	Olivia St. Onge	Obg. $1000.00 Int. 7%.			Discharge No 8	
Sept 18/26 43346	"	49		Paul Desmarseaux	Olivia St. Onge	Obg. $2500.00 Int. 6%.	Dame Marie Mineau	$2500.00		No 9231
July 9/32 47164	"	51		Miss Ang. Marchessault	Ovila St. Onge	Obg. $2501.01 Int. 6%				52580
Mars 6/39 101	Notice			County of Compton	J.H. Harby	Tax Sale $335.65 paid Redeemed July 7/39 No 237				
Sept 15/39 52880	B	55		Ovila St onge	Miss Angelina Marchessault	Dat en l. $3750.00 payé				
Juil 15/40 53154	B	55		Mlle Ang. Marchessault	J. Hillie Champigny	Vente $1100.00 payé				
Nov 7/44 56964	"	57		J. H. Champigny	Joseph Gagne	Vente $1200.00 a dabt $900.00 payé Bal $300.00 Int 5%				
Annt 30/44 62848				Joseph Gagne		Test. Decla de T. No 62849 Certs de Dte No 62850				
Venant du vol 1 Sept 30/45 62849	B	58		John Bell		Lots Deed No 42540. Receipt C. Dem. Nov 25-44				
May 30/44 56453	"	57		Mrs Annie Bell	Helena Chicoine	Vente $430.00 payé				
" 30/44 56454	"	"		Helena Chicoine	Leo Dubois	Vente $1750.00 payé Hypotheque en faveur Blouin Lot $350.00 Int 5%				12049
" 30/44 56455	"	"		Leo Dubois	Leopold Dionne	Vente de Bois $500.00 payé 5 ans				12048
Sept 4/48 61692	D			Leo Dubois	W. G. Henderson	Vente $1715.00 payé				
Oct 4/49 62965	D			Wm G. Henderson	Alore Laplante	Vente $1350.00 Pc $300.00 payé Bal $1650.00 Int 4%				14968
Feb 8/52 65557	D			A. Laplante	Southern Can Power Co	Servitude $1.00 pd.				
					See New Book feuillets mobiles					
7 J Venant du vol 1 — at Page 208 — Rang 8 Eaton										
Pt Sept 22/25 69269	D			Louis Lobrege	Gouv. Prov. de Québec	Vente $302.50 payé				
Sept 4/59 73797	D			monique Jolicoeur	J. P. Jolicoeur	Rente à Perpet.				
					See New Book feuillets mobiles					
No. 19c Jan 5/16 34413873		44		John Lefebvre	Charles J. Lefebvre	Don $600.00 paid to Wm Lefebvre.				
Avril 30/45 57371	"	58		Chas J. Lefebvre	Constant Ramache	Vente $2000.00 payé				
					See New Book feuillets mobiles					
De plus bas										
No 20a Pt Nov 5/59 73985	D			Josaphat Landry	Howard & Wife Mme Betty	Sale $1,100.00 paid (Reserve Wood 2 yrs)				
					See New Book feuillets mobiles					
16 B rang 7 Eaton										
Jan 31/46 58247	B	58		Jean L. Rageau	Dame Albertine Rageau	Retroc $4346.63 a l'office au Credit agricole au 2.				15687
Oct 22/46 59257	"	59		Dame Albertine Rageau	Camille St Laurent	Vente $7058.33 Pc $2800.00 payé Bal $4258.33 a l'Office au C A. au 2.				15687
Sept 19/58 72613	D			Camille St-Laurent	Henri Beaudoin	Vente $20,000.00 Pc $16,945.47 payé Bal $3,054.53 a l'Office au C. A. au 2me				15687
					See New Book feuillets mobiles					
No 20a Rg 7 — Venant du vol 1										
Oct 17/46 59329	B	59		Samuel Bregel	International Logging Co of Q.	Sale $1.00 paid				
July 9/47 60259	"	60		International Logging Co of Q.	Director Veterans Land Act	Sale $3500.00 paid Reserve of Wood				
Annl 9/52 65740	D			Albert Binney et al	Southern Can Power Co	Servitude $1.00 pd.				
Dec 4/57 71839	D			Director Veterans Land Act	Albert H. Binney	Sale $ 3,978.30 paid				
Dec 4/57 71840	D			Albert Kenneth Binney	Josaphat Landry	Sale $ 3,800.00 paid Voir Rectification No 73464				
					See New Book feuillets mobiles					
Lot 13 H rg 7 Eaton										
Nov 5/43 55939	B	57		Jos Roy fils Ed	Donia Roy	Vente $1729.00 Jusqu'à 7 offices au Credit agricole au 2. & D & M vendeurs, réparations & frais & D.		58982		15080
Annt 2/46 58982	"	59		Donia Roy	Joseph Roy fils Ed	& Compositions & Clôtures à Rente Bail 6 14 juin 1944 No 56500				
Annt 3/46 58988	"	"		Jos. Roy fils Ed	Bell Telephone Co of Q. Ltée	Vente $1628.22 à 8 offices au Credit agricole au 2.				15080
Oct 8/46 59285	"	"		Eaton Electric Co	Southern Can Power Co	Servitude $125.00 payé				
Annt 1/49 62741	D			offices au Credit agricole au 2.	Jos Roy fils Ed	Sale $ 10000.00 paid				
Sept 29/54 68167	D			Jos Roy (fils Ed)	Emilien Rouillard	Obg $500.00 Int 2½ Add $100.00 avis à l'encre Pc 749			15070	14279
						Vente $11000.00 Pc $6000.00 payé Bal $13192.21 - 265.51 Offices au C A $3414.78 au vendeur			14279	15080

See New Book feuillets mobiles

INDEX OF THE TOWNSHIP OF Eaton Range Seven IN THE COUNTY OF COMPTON.

No. 20 A

Number and date of Registration	Reg.	Vol.	Page	NAME OF THE SELLER, DONOR, CREDITOR, &c.	NAME OF THE PURCHASER, DONEE, DEBTOR, &c.	AMOUNT OF DEBT AND TERMS OF PAYMENT	TRANSFERS NAMES OF TRANSFEREES	Amounts Transferred $ cts.	DISCHARGE Partial	DISCHARGE Total
Aug 5. 1896 11503	B	31	414	Alfred Robeson,	William Brazel	1575 dollars due Nov 1. 1897 Interest 6 per cent.			Discharged	3038
Feb 9/1901 19898	"	35		Samuel M. Brazel	William Brazel	Oblig. $2086.40 Int 6%				
March 14/06. 34				The County of Compton	Samuel Brazel	Sold for taxes $47.50 Pars.				
Aug 18/08 36772	"	40		County of Compton	Samuel Brazel	Sale $47.50 Pars.				
Suits dams vol Eaton / Clifton										
No 20 B. Aug 5/96 11503	B	31	414	Alfred Robeson,	William Brazel	1575 dollars due Nov 1. 1897. Int 6 per cent.			Discharged	3038
Feb 9/1901 19898	"	35		Samuel M. Brazel	William Brazel	Oblig. $2086.40 Int 6%				
March 14/06. 34				County of Compton	Samuel Brazel	Sold for taxes $47.50 Pars.				
Aug 18/08 36772	"	40		County of Compton	Samuel Brazel	Sale $47.50 Pars.				
Suits dams vol Eaton / Clifton										
March 2/94 183	D	2	105	Aloys Todd	Stephen Brazel assignment No. 2059.					
No 20. C March 3/96 11241	B	31	86	Aloys Todd	Stephen Brazel	2014 dollars due Feby 28 1900 Int 6 per cent.			Discharged No. 4336	
March 14/06. 34265	"	38.		Dame Phoebe Anne Brazel		Dower Dec. No. 24266.				
May 5/06. 34410	"	"		Stephen Brazel	Ervin A. Brazel	Dom. Sep. 8th. Re Renunciation by S.B. No. 28714				
Sept. 19/08. 36846	"	40.		Ervin A. Brazel	Eusebe et arthur Larose	Sale of $3000.00 Pars. re Rel by S.B. No. 28714				
Oct 6/10 38714	"	41.		Eusebe Larose et al	Abbott. True	Bal $3000.00 Pars.				
Suits dams vol Eaton / Clifton										
No 20. D										
Suits dams vol Eaton / Clifton										
March 2/94 183	D	2	105	Aloys Todd	Stephen Brazel assignment No. 2059.					
No 21 A March 3/96 11241	B	31	86	Aloys Todd	Stephen Brazel	2014 dollars due Feby 28 1900 Int 6 per cent.			Discharged No. 4336	
March 14/06. 34265	"	38.		Dame Phoebe Anne Brazel		Dower Dec. No. 24266.				
May 5/06. 34410	"	"		Stephen Brazel	Ervin A. Brazel	Dom. Sep. 8th. Re Renunciation by S.B. No. 28714				
Sept. 19/08. 36846	"	40.		Ervin A. Brazel	Eusebe et Arthur Larose	Sale of $3000.00 Pars. re Rel by E.A.B. No. 28714.				
Oct 6/10 38714	"	41.		Eusebe Larose et al	Abbott True	Sale $3000.00 Pars.				
Suits dams vol Eaton / Clifton										
No 21. B Nov 23/06 34990	B	39.	"	Mrs Rebecca A. Moore	Edward S. Leyons	Obg. $200.00 Int 6%.			Discharged	4136
July 15/07 35670	"	"	"	Edward S. Leyons et al	James Sweeney	Sale $200.00 Int 6%. Pays & Ints to Mrs. Rebecca A. Moore.			Discharged	4136
July 25/07 35676	"	"		James Sweeney	James S. Sweeney	Sale $1300.00 Int 4½%. assumes dep. of Miss Ann Sweeney. re Dis Mrs A. Sweeney 7/5 22 Priority 4/4 6/1 3 46427				9839
July 4/09 37585	"	40		Messrs Hodge & Walley	James F. Sweeney	Oblg. $500.00 Int 6%.			Discharged No 4966	
Suits dams vol Eaton / Clifton										
No 21. C Aug 15/92 13842	B	26	348	James Sweeney	James F. Sweeney	Donation subject to maintenance of Dame Nancy Sweeney and Anne Sweeney			Discharge No 4297	
March 30/1909 19169	"	35		James F. Sweeney	James Sweeney	Sale. $1.00. Bid. and other considerations (see deed)			Discharge No. 4097	
" " " 19170	"	"		Miss Ann Sweeney	James Sweeney	Oblig. $850.00 Int 5%			Discharge No. 4099	
July 25/07 35676	"	39.		James Sweeney	James S. Sweeney	Sale $1300.00 Int 4½%. Assume dep of Miss Anne Sweeney 7/5 22. Priority 4/4 6/1 3 46427				9809
July 4/09 37585	"	40		Messrs Hodge & Walley	James F. Sweeney	Oblg. $500.00 Int 6%.			Discharged No 4966	
Suits dams vol Eaton / Clifton										

Index aux immeubles
2001228047

	Radiations	Mention
T	10 947 826	L'inscription des droits hypothécaires résultant du document ou de la réquisition N° 142 994 est supprimée.

Index des immeubles

Circonscription foncière :	Compton	**Dates de mise à jour du Registre**	
Cadastre :	Canton d'Eaton	**Droits :**	2022-10-20 09:08
Lot :	20B Rang 7	**Radiations :**	2022-08-31 11:13
Date d'établissement :			
Plan :	Liste des plans		
Concordance :			

Date de présentation	Numéro d'inscription	Nature de l'acte	Qualité	Nom des parties	Remarques	Avis d'adresse	Radiations
	Voir section numérisée pour les inscriptions antérieures à 2002-02-25						
2004-09-20	11 709 720	Hypothèque	Créancier Débiteur	Banque Canadienne Impériale de Commerce Létourneau, Guy	39 000,00 $	6 003 742	T 25 166 277
2004-12-14	11 949 057	Hypothèque	Créancier Débiteur	Banque Nationale du Canada Ferme du Grand Cap S.E.N.C.	263 000,00 $	6 003 689	T 26 878 577
2006-04-03	13 166 352	Bail immobilier	Locataire Locateur	Landry, Vincent Ferme du Grand Cap s.e.n.c.			
2007-11-02	14 748 092	Vente	Vendeur Acheteur	Succession Léopold Drolet Fondation Essenia	1 100 000,00 $		
2007-11-02	14 748 092	Hypothèque	Créancier Débiteur	Succession Léopold Drolet Fondation Essenia	100 000,00 $	6 371 918	T 14 964 670
2007-11-02	14 748 092	Droit de résolution	Vendeur Acheteur	Succession Léopold Drolet Fondation Essenia		6 371 918	T 14 964 670
2007-11-02	14 748 096	Déclaration de transmission	Défunt Légataire	Drolet, Léopold Fiducie de feu Léopold Drolet			
2012-04-30	À 09:00. Début de la période d'interdiction : Réforme cadastrale.						
2012-05-09	À 09:00.Ce lot est rénové, voir nouveau(x) lot(s) 4 486 595, 4 486 643 et 4 486 644 Cadastre du Québec. Pour plan(s) et/ou document joint, voir le(s) nouveau(x) lot(s). Voir propriétaire(s) par lot (La liste des propriétaires affichée n'a aucune valeur légale.)						

	Radiations	Mention
T	25 166 277	L'inscription des droits hypothécaires résultant du document ou de la réquisition N° 11 709 720 est supprimée.

	Radiations	Mention
T	26 878 577	L'inscription des droits hypothécaires résultant du document ou de la réquisition No 11 949 057 est supprimée.

	Radiations	Mention
T	14 964 670	L'inscription des droits hypothécaires résultant du document ou de la réquisition N° 14 748 092 est supprimée.

	Radiations	Mention
T	14 964 670	L'inscription du droit de résolution résultant du document ou de la réquisition N° 14 748 092 est supprimée.

Index des immeubles

Section référence : Compton - Canton d'Eaton - 20B - Rang 7

Numéro d'inscription	Remarques	Avis d'adresse	Radiations
Acte au long			
128 313			T 25 021 388
142 994			T 10 947 826

INDEX DES IMMEUBLES

No. 20 Brang 1 Eaton

Inscrite le 15 octobre 1891

	NOMS DES PARTIES	Titre de l'Acte	Enregistrement Reg.	Vol. Page	No	RADIATION	REMARQUES
			aout				
Pt.	Albert Binney - Nelson Wright	Vente	17/60	D	74735		Vente $300.00 payé
"	Jos. Landry - Odilon Lachance	"	mai 28/62	D	76750		Vente $1200.00 payé
"	Nelson Wright - Samuel A. Hopper	Vente	nov 6/62	D	77316		Vente $400.00 payé
"	Odilon Lachance a J.P. Tremblay et Claude	"	Dec 2/65		80799		$2000= payé
Pt	de Jean-Louis Tremblay et Claude						
	Richer à De Ross. Jean-Baptiste	Vente	30/68 Juil	D	83735		V$ 2,000.00 payé.
Pt	Samuel A. Hopper - antonio Audet	Vente	mai 21/69	id	84660		V$ 100.00 payé. Int. H. Jolin.
Pt	Antonio Audet - Michel Adamoussou	Vente	mars 4/73	D	89843		Vente $500.00 payé
Pt	Michel Adamoussou - Dame Carole Lafrance	Partage	août 13/76		95926		
"	Hon. Anne Detayat al à Léo Dudet.	Vente.	83-11-14		110282		15,000.00 payé
Pt	Soc. hyp. CIBC de Guy Létourneau	Hypothèque	92-12-15		128313		$29520 à 9¼ (A8936)
Pt	Carole Lafrance à Guy Létourneau	Vente	92-07-21		128344		32,000. payé.
Pt	Roosevelt Jean-Baptiste à Cécile Veilleux	Transm.	96-11-13		137250		
Pt	Royal Bk of Can. de Richard Parnell al	Hyp.	96-11-18		137293	T 34058	100,000. (A:11279)
Pt	Cécile Veilleux à Richard Parnell al	Vente	96-11-19		137302		145,000.
Pt	Soc. Crédit Agric. de Ferme du Grand Cap senc	Hyp.	2000-01-04		142994		180,000. (A:8821)
Pt	Richard Parnell al à Ferme Grand Cap senc	Vente	2000-01-18		143051		175,000.

Index aux immeubles

2001233106

Index aux immeubles
2001223407

the Township of Eaton Seventh Range — Rang 7

one hundred and eighty six leaf Pt 46 Pt 46

in the Registration Division of Compton

No. 14a Venant du vol 1

NUMBER AND DATE OF REGISTRATION	REG.	VOL.	PAGE	NAME OF VENDOR, DONOR, CREDITOR, &c.	NAME OF PURCHASER, DONNÉE, DEBTOR, &c.	AMOUNT OF DEBT AND TERM OF PAYMENT	TRANFERS NAMES OF TRANSFEREES	AMOUNT OF TRANSFER	CANCELLATION PARTIAL	CANCELLATION TOTAL
Pt Nov 23/11 29682	R	41		Mrs Harriet L. Osgood	Albert W. Pope	Sale $3000.00 Paid Dep. Balance Obl. $1000.00 Int. 7%.				
" Nov 23/11 29684	"	"		Albert W. Pope	John F. Pope	Obl. $1400.00 Int. 7%.			Discharge No 53 85.	
" Aug. 16/12 30449	"	42		James McFetridge	John F. Pope	Vente $3875.00 Int. 6%.	en transp. $2275.00 to L. D. Smith, Ecr. No 37439 Dep. 9 Feb 1912		Discharge 69 28	
Sept. 7/13 31563	"	43		James McFetridge	John F. Pope				en Rect. au terme No 53 48725	
Oct 1/19 36869	"	46		John F. Pope	Philippe Care					
Aout 17/34 48725	"	52		Philippe Care	Chas D. Terrill	Dation en paiement				
" " 17/34 48726	"	"		Chas D Terrill	Philippe Care	Bail Conditionnel $2000.00	donation Chas D Terrill a Mrs Eva Louise Ord No 49683 B 55	Lettres Terrell 9783		
Sept 25/37 50928	"	53		L'Office de Credit Agricole de Compton	Philippe Care	Obl. $2500.00 Int 5½% Add $400.00	Avis d'Adresse No 249			15138
Oct 4/37 50946	"	53		Mrs Eva Louise Ord	Philippe Care	Vente $2000.00 payé				
Sept 9/38 51782	"	54		Philippe Care	Eaton Electric Co	Servitude $55.00 payé				
April 29/43 8	Spl	1		Frederick S. Rugg	Eaton Electric Co	Obl. $5000.00 Int 6%	Voir plein "Bauxe et Obly"			11536
Oct 8/46 59285	B	59		Eaton Electric Co	Southern Can Power Co	Sale $10000.00 paid				
No 14c Venant du vol 1 June 24/13 32600 R 45				John Henry Taylor		~~Lettre Decl. No 32560 et Rempt & Discharge No 32607~~. Error of entry				
1932 April 25 1/521 R		51		Angus McLean		Decl. of Death. Receipt fo. Deeds No 47522				
April 30/37 50564	B	53		Mrs Christie McLean		Will, Decla of T No 50565, Cert of D No 50566				
May 28/37 50638	"	53		Albert E. Bridgette	Malcolm MacLean	Obly $1100.00 Int 5%				12873
Aout 20/38 51704	"	54		Malcolm McLean	Eaton Electric Co Ltd	Servitude $28.00 paid				
April 29/43 8	Spl	1		Frederick S. Rugg	Eaton Electric Co	obly $5000.00 Int 6%	Voir "plein" "Bauxe et Obly."			11536
July 25/46 58946	B	59		Malcolm McLean	Bell Telephone Co of C.	Servitude $139.00 paid				
Oct 9/46 59285	"	"		Eaton Electric Co	Southern Can Power Co	Sale $10000.00 paid				
				See new Book Lemillets mobiles						
No 20 B reg 7 Eaton Pt Nov 5/59 73885 D				De Page 186 Josaphat Landry See new Book	Howard & Wilfrid McDutty Lemillets mobiles	Sale $1,100.00 paid (Reserve Wood 2 yrs)				
No 14c Venant du vol 1 Rang 7 July 26/34 48680	B	52		Georg E. Kirby						
" 19/39 52456		55		Mrs Amy Kirby		Will, Decls of T No 48681 Cert of D No 48682				10155
" 24/39 52467	"	"		Miss Winifred Kirby		Will, Decls of T No 52457 Cert of D No 52460				
" 27/39 52472	"	55		Guy W. Kirby	Thos W. Kirby	Dec. of T. Cert of D No 52463				
Aout 26/39 52529	"	55		Thomas W. Kirby Es. qual.	Ernest T. McCook	Def a.				
Feb 20/46 59278	"	58		Ernest Cook	Town of Cookshire	Vente $2800.00 payé				
				See new Book Lemillets mobiles		Servitude $100.00 paid Rgt to lay pipes				
No 7A reg 2 Eaton Pt Jul 5/59 73632 D				~~De Page 183~~ Armand Allard Cassse Pap. Cookshire See new Book	Jean Paul Pilette Jean Paul Pilette Lemillets mobiles	Dette $6700.00 Pc $4000.00 payé Bal $2700.00 a C. audet Int 5% Priorité No 73633				15633
Jul 15/59 73633 D						Obly $4000.00 Int 6% add $400.00 avis d'Adresse No 1504 Sherbrooke Trust Co. Int Rep. No 7962 (quittance)				16120
Venant du vol 1 No 14d Rang 7 June 1/18 36600 R		45		John Henry Taylor	Herbert A. Taylor	Lettre Decl. No 36601 Receipt & Discharge No 36607 Priority given fo No 46960.				10200
Aug 2/18 36691 "		"		William H Leonard	Herbert A Taylor	Obly $2500.00 Int 7%.			Discharge No 7813	
Mar. 24/34 40399 "		47		Dame Caroline Taylor	Herbert A. Taylor	Obly $4000.00 Int. 7%.			Discharge No 7876	
Dec 24/24 42690 "		48		Sherbrooke Loan & M. Co.	Albert Pageau	Obly $12,00.00 Int. 7%.				20899
July 19/30 46310 "		50		Herbert A. Taylor	Herbert A Taylor	Sale 9000.00 Int 5½%.	Sherbrooke Trust Co. $8000.00 conv. by Mrs Jay Tru, Dec 2	Retrocession		12214 48927
Nov 29/34 48927		52		Albert Pageau	Albert Pageau	Retrocession				
Nov 29/34 48928 "		52		Herbert A. Taylor	Albert Pageau	Bail Bond $9000.00 Jas payments Int 6% after tolerance				
Oct 16/39 90	A	2		L'Office de Credit Agricole de Compton	Albert Pageau	Obly $4700.00 Int Add $700.00	Avis d'Adresse No 421			15687
Oct 27/39 52684	B	55		Herbert A. Taylor	Albert Pageau	Vente $4700.00 payé				
Feb 24/45 57181	"	58		Albert Pageau	Albert Pageau	Test. Decls de T. No 57182 Cert de D No 57183				
Mar 2/45 57401	"	"		Dame Albertine Pageau	Jean T. Pageau	Don Dem payé $4287.28 a L'Office de Credit Agricole				1M 58247 15687
Oct 8/45 57965	"	"		Jean T. Roy &	Marie R. Giroux	Sous Commune en biens				

Index of the Township of Eaton Seventh Range

No. 206 Venant du vol 1

Rang 7

in the Registration Division of Compton

one hundred and eighty sixth leaf Mcapps

Index aux immeubles
2001223412

NUMBER AND DATE OF REGISTRATION	REG.	VOL.	PAGE	NAME OF VENDOR, DONOR, CREDITOR, &c.	NAME OF PURCHASER, DONNÉE, DEBTOR, &c.	NATURE AND AMOUNT OF PAYMENT	TRANFERS NAMES OF TRANSFEREES	AMOUNT OF TRANSFER	CANCELLATION PARTIAL	CANCELLATION TOTAL
Suite Page 181 — Oct 17/46 59329	B	59		Samuel Brazel	International Cooperage Co of C	Sale $1.00 paid				
July 9/47 60259	"	60		International Cooperage Co of C.	Director Veterans Ld Act	Sale $3500.00 paid — Reserve of Wood				
Avril 9/62 65740	D			Albert Binney dit	Southern Canada Power	Servitude $1.00 paid				
Dec 19/57 71839	D			Director Veterans Land Act	Albert H. Binney	Sale $3,973.30 paid				
13E Pt Lg 7 Eaton — Dec 19/57 71840	D			Albert Kenneth Binney — de Page 188	Josaphat Landry	Sale $3,800.00 paid Dow Rectification No 73464				
Mai 3/45 57401	B	58		Dame Albertine Pageau	Jean T. Pageau	Don S&M x payer $4287.00 a L'office du Credit Agricole			1M58247	15687.
Oct 3/45 57965	"	"		Jean T. Pageau &	Marie R. Bisson	S.E.M. Communauté de biens				
Jan 31/46 58247	"	"		Jean T. Pageau	Dame Albertine Pageau	Retroc $4246.67 a L'office du Credit Agricole				15687.
Oct 22/46 59357	"	59		Dame Albertine Pageau	Camille St Laurent	Vente $7058.33 dont $2800.00 payé Bal $4258.33 a L'Office du C A de L 2.				15687.
Sept 19/58 72673	D			Camille St-Laurent	Henri Beaudoin	Vente $20,000.00 pc $16,945.47 payé Bal $3054.53 a L'Office du C.A. de Lac				15687.
Venant du vol 1										
No 20 — May 14/14 32130	B	43		Abbott Trust	Wellington S. Brazel	Loan $3000.00 due dem. sur main Levée by 405. Brazel et pas vol 4 p 180. 32201.				
Rang 7 — Pt Dec 14/14 32201	"	"		abbott Trust	Samuel Dr. Brazel	Dale $650.00 Paid.				
May 29/17 34699	"	44		abbott Trust	Wellington S. Brazel	Sale $3000.00 Paid.				
Pt. Aug. 7/40 53198	"	55		Wellington S. Brazel	Marjorie E. Brazel	Sale $1.00 paid and other considerations (see deed)				11299
" Oct 7/41 54080	"	56		Marjorie E. Brazel	Mrs Emma Louvia Coates	Don.				
" Oct 11/45 57949	"	58		Mrs Emma L. Coates	Raymond Brazel	Sale $2840.00 pc $2040.00 paid Bal $800.00				12028
" Oct 17/46 59329	"	59		Samuel Brazel	International Cooperage Co of C	Sale $1.00 paid				
" July 9/47 60259	"	60		International Cooperage Co of C.	Director Veterans Ld Act	Sale $3500.00 paid — Reserve of Wood				
" Dec 19/57 71839	D			Director Veterans Land Act	Albert H. Binney	Sale $3,973.30 paid				
" Dec 18/57 71846	D			Albert Kenneth Binney	Josaphat Landry	Sale $3,800.00 paid Dow Rectification No 73464				
" Nov 5/59 73985	D			Josaphat Landry	Howard & Wilfrid McDetty	Sale $1,100.00 paid (Reserve Wood 2 yrs)				
Venant du vol 1				See New Book						
No 20 — April 14/15 33007	D	48		Edward H. Wheeler						
Rang 7 — April 30/15 33054	"	444		Dame Hattie J. Thorpe et al						
Oct 17/16 34226	"	"		Dame James O. Brazel	James O. Brazel					
Sept 30/41 54069	"	56		James O. Brazel	Wilder H. Hill	Wife Decl. No 33008.				
Nov 3/41 54166	"	56		Wilder H. Hill	Intern Cooperage Co of C. Ltée	Sale $2500.00 paid				
Jan 5/46 58199	"	58		Intern Cooperage Co of C Ltée	Leopold Dion	Wife Decl. No 34777.				
" 5/46 58200	"	"		Leopold Dion	Alex Pickett	Sale $700.00 paid				
Juin 14/57 71230	D			Alex Pickett	Henri W. de Lafontaine	Sale $1.00 paid				
Fol 1250 Lg 99 — au Page 224						Vente $2287.00 paid				
Sept 25/56 70222	D					Vente $300.00 payé				
Venant du vol 1										
No 21 — May 14/14 32130	D	43		L'office du Credit Agricole de L 2.	Hillard Clement.	Obly $3000.00 Int 2½% Add $500.00 avis d'adresse No 1182				15455
Rang 7 — May 2 1/17 34699	"	44		See New Book	Wellington S. Brazel					
				Abbott Trust	Wellington S. Brazel	Loan $3000.00 due dem.				
				Abbott Trust	Marjorie E. Brazel	Dale $3000.00 Paid.				
Aug 7/40 53198	"	55		Wellington S. Brazel	Mrs Emma Louvia Coates	Sale $1.00 paid with other considerations (see deed)				11299
Oct 7/41 54080	"	56		Marjorie E. Brazel	Raymond Brazel	Don				
Oct 11/45 57949	"	58		Mrs Emma L. Coates	Leslie G. McKay	Sale $2840.00 pc $2040.00 paid Bal $800.00				12028
Oct 13/48 61812	D			Raymond Brazel	Albert Binney & L. Lackie	Vente $10000.00 payé				
Mai 23/49 62515	D			Leslie G. McKay	Albert Binney	Sale $3000.00 pc ½ $1500.00 paid Bal $2500.00 — Reserve Wood				14164
Pt Nord Oct 15/41 62997	D			Russell Lackie — de Page 180	Albertine Pageau	Sale $1500.00 pc $550.00 payé Bal $1250.00 a Leslie Mackay " " "				14164
13E Lg 7 — Jan 31/46 58247	D	58		Jean T. Pageau	Camille St Laurent	Retroc $4246.67 a L'office du Credit Agricole de L 2.				15687
Oct 22/46 59357	"	59		Dame Albertine Pageau	Henri Beaudoin	Vente $7058.33 pc $2800.00 payé Bal $4258.33 a L'office du C A de L 2.				15687
Sept 19/58 72673	D			Camille St-Laurent	feuillets mobiles	Vente $20,000.00 pc $16,945.47 payé Bal $3,054.53 a L'Office du C. A. de Lac				15687
				See New Book						

INDEX OF THE TOWNSHIP OF Eaton Range Seven IN THE COUNTY OF COMPTON.

No. 20 A

Number and date of Registration	Reg.	Vol.	Page	NAME OF THE SELLER, DONOR, CREDITOR, &c.	NAME OF THE PURCHASER, DONEE, DEBTOR, &c.	AMOUNT OF DEBT AND TERMS OF PAYMENT	TRANSFERS NAMES OF TRANSFEREES	Amounts Transferred $ cts.	DISCHARGE Partial	DISCHARGE Total
Aug 5. 1896 No 503	B	31	414	Alfred Robeson,	William Brazel	1575 dollars due Nov 1. 1897 Interest 6 per cent.			Discharged	3038
Feb 9/1901 19898	"	35		Samuel M. Brazel	William Brazel	Oblig. $2086.40 Int 6%				
March 14/06. 34				The County of Compton	Samuel Brazel	Sold for taxes $47.50 Paid.				
Aug 18/08 No 7772	"	40		County of Compton	Samuel Brazel	Sale $47.50 Paid.				
Suits dams vol Eaton / Clifton										
No 20 B. Aug 5/96 No 503	B	31	414	Alfred Robeson,	William Brazel	1575 dollars due Nov 1. 1897. Int 6 per cent.			Discharged	3038
Feb 9/1901 19898	"	35		Samuel M. Brazel	William Brazel	Oblig. $2086.40 Int 6%				
March 14/06. 34				County of Compton	Samuel Brazel	Sold for taxes $47.50 Paid.				
Aug 18/08 No 7772	"	40		County of Compton	Samuel Brazel	Sale $47.50 Paid.				
Suits dams vol Eaton / Clifton										
March 2/94 183	D	2	105	Alonzo Todd	Stephen Brazel discharged No. 2059.					
No 20. C March 3/96 No 461	B	31	86	Alonzo Todd	Stephen Brazel	2014 dollars due Feby 28 1900 Int 6 per cent.			Discharged No. 4336	
March 14/06. 34265	"	38.		Daine Phoebe Anne Brazel		Dower Decl. No. 34265.				
May 5/06. 34410	"	"		Stephen Brazel	Ervin A. Brazel	Dom. Sep. Prop. re Renunciation by S.B. No. 38714				
Sept 19/08. 36846	"	40.		Ervin A. Brazel	Eusebe et arthur Larose	Sale of $3000.00 Paid, as Rel by E.A.B. No. 38714				
Oct 6/10 38714	"	41.		Eusebe Larose et al	Abbott Brue	Sale $3000.00 Paid.				
Suits dams vol Eaton / Clifton										
No 20. D										
Suits dams vol Eaton / Clifton										
No 21 A March 2/94 183	D	2	105	Alonzo Todd	Stephen Brazel discharged No. 2059.					
March 3/96 No 461	B	31	86	Alonzo Todd	Stephen Brazel	2014 dollars due Feby 28 1900 Int 6 per cent.			Discharged No. 4336	
March 14/06. 34265	"	38.		Daine Phoebe Anne Brazel		Dower Decl. No. 34265.				
May 5/06. 34410	"	"		Stephen Brazel	Ervin A. Brazel	Dom. Sep. Prop. re Renunciation by S.B. No. 38714				
Sept 19/08. 36846	"	40.		Ervin A. Brazel	Eusebe et Arthur Larose	Sale of $3000.00 Paid, as Rel by E.A.B. No. 38714.				
Oct 6/10 38714	"	41.		Eusebe Larose et al	Abbott Brue	Sale $3000.00 Paid.				
Suits dams vol Eaton / Clifton										
No 21. B Nov 23/06 34990	B	39.		Mrs Rebecca A. Moore	Edward S. Lyons	Obg. $200.00 Int 6%.			Discharged	4136
July 15/07 35670	"	"		Edward S. Lyons et al	James Sweeney	Sale $200.00 Int 6%. Pays & Ints to Mrs. Rebecca A. Moore.			Discharged	4136
July 25/07 35676	"	"		James Sweeney	James S. Sweeney	Sale $1300.00 Int 4½%. assumes dep. of Miss Ann Sweeney. re Dis Mrs A. Sweeney 7/5 22 Priority 4/4 6/1 3 46427				9809
July 4/09 37585	"	40		Messrs Hodge & Walley	James F. Sweeney	Obg. $500.00 Int 6%.			Discharged No 4966	
Suits dams vol Eaton / Clifton										
No 21. C Aug 15/92 13842	B	26	348	James Sweeney	James F. Sweeney	Donation subject to maintenance of Dame Nancy Sweeney and Anne Sweeney			Discharge No 4297	
March 30/1909 19169	"	35		James F. Sweeney	James Sweeney	Sale - $1.00. Bid. and other considerations (see deed)			Discharge No. 4097	
" " " 19170	"	"		Miss Ann Sweeney	James Sweeney	Oblig $850.00 Int 5%			Discharge No. 4099	
July 25/07 35676	"	39.		James Sweeney	James S. Sweeney	Sale $1300.00 Int 4½%. Assume dep of Miss A. Sweeney 7/5 22. Priority 4/4 6/1 3 46427				9809
July 4/09 37585	"	40		Messrs Hodge & Walley	James F. Sweeney	Obg. $500.00 Int 6%.			Discharged No 4966	
Suits dams vol Eaton / Clifton										

Index aux immeubles
2001228047

	Radiations	Mention
T	25 021 388	L'inscription des droits hypothécaires résultant du document ou de la réquisition No 128 313 est supprimée.

	Radiations	Mention
T	10 947 826	L'inscription des droits hypothécaires résultant du document ou de la réquisition N° 142 994 est supprimée.

Index des immeubles

Circonscription foncière :	Compton	**Dates de mise à jour du Registre**	
Cadastre :	Canton d'Eaton	**Droits :**	2022-10-20 09:08
Lot :	20C Rang 7	**Radiations :**	2022-08-31 11:13
Date d'établissement :			
Plan :	Liste des plans		
Concordance :			

Date de présentation	Numéro d'inscription	Nature de l'acte	Qualité	Nom des parties	Remarques	Avis d'adresse	Radiations
	Voir section numérisée pour les inscriptions antérieures à 2002-02-25						
2004-02-16	11 080 110	Vente	Vendeur Acquéreur	MORAIS, Rosario LAMBERT, Nicole ZULAUFF, Michel	48 000,00 $ Payé		
2007-11-02	14 748 092	Vente	Vendeur Acheteur	Succession Léopold Drolet Fondation Essenia	1 100 000,00 $		
2007-11-02	14 748 092	Hypothèque	Créancier Débiteur	Succession Léopold Drolet Fondation Essenia	100 000,00 $	6 371 918	T 14 964 670
2007-11-02	14 748 092	Droit de résolution	Vendeur Acheteur	Succession Léopold Drolet Fondation Essenia		6 371 918	T 14 964 670
2007-11-02	14 748 096	Déclaration de transmission	Défunt Légataire	Drolet, Léopold Fiducie de feu Léopold Drolet			
2010-06-18	17 299 679	Hypothèque	Créancier Constituant	Caisse Desjardins du Nord de Sherbrooke QUIRION, Jean-Yves	94 560,00 $	6 432 615	T 18 325 416
2010-06-18	17 299 704	Vente	Vendeur Acheteur	ZULAUFF, Michel QUIRION, Jean-Yves	60 000,00 $ Payé		
2012-04-30	À 09:00. Début de la période d'interdiction : Réforme cadastrale.						
2012-05-09	À 09:00.Ce lot est rénové, voir nouveau(x) lot(s) 4 486 644 et 4 486 645 Cadastre du Québec. Pour plan(s) et/ou document joint, voir le(s) nouveau(x) lot(s). Voir propriétaire(s) par lot (La liste des propriétaires affichée n'a aucune valeur légale.)						

	Radiations	Mention
T	14 964 670	L'inscription des droits hypothécaires résultant du document ou de la réquisition N° 14 748 092 est supprimée.

	Radiations	Mention
T	14 964 670	L'inscription du droit de résolution résultant du document ou de la réquisition N° 14 748 092 est supprimée.

	Radiations	Mention
T	18 325 416	L'inscription des droits hypothécaires résultant du document ou de la réquisition N° 17 299 679 est supprimée.

Index des immeubles

Section référence : Compton - Canton d'Eaton - 20C - Rang 7

Numéro d'inscription	Remarques	Avis d'adresse	Radiations
Aucune entrée n'a été effectuée dans cette section à ce jour. Voir section numérisée.			

F. 4270

venant EATON-CLIFTON page 186

INDEX DES IMMEUBLES

No. 20 le rang 7

Mise en vigueur du cadastre: le Dep-

Feuillet No destiné au No 20 rang 7

du cadastre Eaton

de l'index des immeubles pour le Bureau de la Division d'enregistrement de Compton

Attesté à Lennoxville, le 15 octobre 1981

Par Devant

Régistrateur. Protonotaire.

	NOMS DES PARTIES	Titre de l'Acte	Enregistrement Reg.	Vol. Page	No	RADIATION	REMARQUES
Pt	Raymond Brazel-Jos Sanschagrin	Vente	mars 29/62	D	84866		Vente 1,500.00 payé
"	Jos. Sanschagrin - L. Paul Pinard	Vente	mars 29/73	D	89958		Vente 1000.00 payé
"	L.P. Pinard - Jean N. Pinard	Vente	nov 24/74		93010		81.00 payé
"	Howard McVety Pt à Léo Drolet	Vente	83-11-14		110282		15,000 payé
Pt	Noella Pinard - R. Baillargeon	Vente	85-10-04		113526		6.000.00 payé
Pt	Réal Baillargeon à Jean Martin	Vente	88-08-12		119030		8,000. payé
Pt	Jean Martin à Maurice Fortin	Vente	88-09-30		119322		12,500. payé
Pt	Maurice Fortin à Normand St-James	Vente	92-06-30		128194		13,000. payé
Pt	Normand St-James à Nicole Lambert tal	Vente	95-08-10		134725		18,000.

Index aux immeubles
2001233107

Index of the Township of Eaton Seventh Range

No. 206 Venant du vol 1

Rang 7

in the Registration Division of Compton

one hundred and eighty sixth leaf Mcapps

Index aux immeubles
2001223412

NUMBER AND DATE OF REGISTRATION	Reg.	Vol.	Page	NAME OF VENDOR, DONOR, CREDITOR, &c.	NAME OF PURCHASER, DONNÉE, DEBTOR, &c.	AMOUNT OF PAYMENT	TRANFERS NAMES OF TRANSFEREES	AMOUNT OF TRANSFER	CANCELLATION Partial	CANCELLATION Total
Suite page 181 Oct 7/46 59329	B	59		Samuel Brazel	International Cooperage Co of C	Sale $1.00 paid				
July 9/47 60259	"	60		International Cooperage Co of C.	Director Veterans Ld Act	Sale $3500.00 paid	Reserve of Wood			
Avril 9/62 65740	D			Albert Binney dal	Southern Canada Power	Servitude $1.00 payé				
13E pt Lg 7 Eaton Dec 9/57 71839	D			Director Veterans Land Act	Albert H. Binney	Sale $3,973.30 paid				
Dec 19/57 71840	D			Albert Kenneth Binney de Page 188	Josaphat Landry	Sale $3,800.00 paid	Donn Rectification No 73464			
Mai 3/45 57401	B	58		Dame Albertine Pageau	Jean T. Pageau	Don $&M x payer $4287.00 a L'office du Credit Agricole			15687	
Oct 3/45 57965	"	"		Jean T. Pageau &	Marie R. Bisson	S.E.M. Communauté de biens				
Jan 31/46 58247	"	"		Jean T. Pageau	Dame Albertine Pageau	Retroc $4246.67 a L'office du Credit Agricole				15687
Oct 22/46 59357	"	59		Dame Albertine Pageau	Camille St Laurent	Vente $7058.33 dont $2800.00 payé Bal $4258.33 a L'Office du C A du 2.				15687
Sept 19/58 72673	D			Camille St-Laurent	Henri Beaudoin	Vente $20,000.00 pc $16,945.47 payé Bal $3054.53 a L'Office du C.A. du lieu.				15687
Venant du vol 1										
No 20 Rang 7 May 14/14 32130	B	43		Abbott Trust	Wellington D. Brazel	Loan $3000.00 due and				
pt Dec 14/14 32201	"	"		abbott Trust	Samuel Dr. Brazel	Sale $650.00 Paid.				
May 29/17 34699	"	44		abbott Trust	Wellington D. Brazel	Sale $3000.00 Paid.				
pt. Aug. 7/40 53198	"	55		Wellington S. Brazel	Marjorie E. Brazel	Sale $1.00 paid and other considerations (see deed)				11299
" Oct 7/41 54080	"	56		Marjorie E. Brazel	Mrs Emma Louvia Coates	Don.				
" Oct 11/45 57949	"	58		Mrs Emma L. Coates	Raymond Brazel	Sale $2840.00 pc $2040.00 paid Bal $800.00				12028
" Oct 17/46 59329	"	59		Samuel Brazel	International Cooperage Co of C	Sale $1.00 paid				
" July 9/47 60259	"	60		International Cooperage Co of C.	Director Veterans Ld Act	Sale $3500.00 paid	Reserve of Wood			
" Dec 19/57 71839	D			Director Veterans Land Act	Albert H. Binney	Sale $3,973.30 paid				
" Dec 18/57 71846	D			Albert Kenneth Binney	Josaphat Landry	Sale $3,800.00 paid	Donn Rectification No 73464			
" Nov 5/59 73985	D			Josaphat Landry	Howard & Wilfrid McDetty	Sale $1,100.00 paid	(Reserve Wood 2 yrs)			
Venant du vol 1				Dec Nell Root						
No 20 Rang 7 April 14/15 33007	D	48		Edward H. Wheeler	James O. Brazel	Vente Decl. No 33008.				
April 30/15 33654	"	444		Dame Hattie J Phelps val		Sale $2500.00 paid				
Oct 17/16 34226	"	"		Dame James O. Brazel		Vente Decl. No 34777.				
Sept 30/41 54069	"	56		James O. Brazel	Hilder H. Hill	Sale $700.00 paid				
Nov 3/41 54166	"	56		Hilder H. Hill	Intern Cooperage Co of C. Ltée	Sale $1.00 paid				
Jan 5/46 58199	"	58		Intern Cooperage Co of C Ltée	Leopold Dion	Vente $1.00 payé				
" 5/46 58200	"	"		Leopold Dion	Alex Pickett	Sale $287.00 paid				
Juin 14/57 71230	D			Alex Pickett	Henri W. de Lafontaine	Vente $300.00 payé				
Fol 1250 Lg 99 at Page 224										
Juil 25/56 70222	D									
Venant du vol 1				l'office au Credit agricole no 2.	Hillard Clement.	Oblig $3000.00 Int 2½% Add $500.00 avis d'adresse No 1182				15455
No 21 Rang 7 May 14/14 32130	D	43		See New Book	Lucille Mallette					
May 2 1/17 34699	"	44		Abbott Trust	Wellington D. Brazel	Loan $3000.00 due and				
				Abbott Trust	Wellington D. Brazel	Sale $3000.00 Paid.				
Aug 7/40 53198	"	55		Wellington S. Brazel	Marjorie E. Brazel	Sale $1.00 paid with other considerations (see deed)				11299
Oct 7/41 54080	"	56		Marjorie E. Brazel	Mrs Emma Louvia Coates	Don				
Oct 11/45 57949	"	58		Mrs Emma L. Coates	Raymond Brazel	Sale $2840.00 pc $2040.00 paid Bal $800.00				12028
Oct 13/48 61812	D				Leslie G. McKay	Vente $10000.00 payé				
Mai 23/49 62515	D				Albert Binney & L. Lackie	Sale $2000.00 pc ½ $500.00 paid Bal $2500.00	Reserve R of W			14164
Suite Oct 15/41 62997	D				Albert Binney	Sale $1500.00 pc $550.00 payé Bal $1250.00 a Leslie Mackay " " "				14164
Fol 1250 Lg 99 at Page 180					Albert Binney	Retroc $4246.67 a L'office du Credit Agricole du 2.				15687
Jan 31/46 58247	D	58			Albertine Pageau	Vente $7058.33 pc $2800.00 payé Bal $4258.33 a L'office du C A du 2.				15687
Oct 22/46 59357	"	59		Dame Albertine Pageau	Camille St Laurent	Vente $20,000.00 pc $16,945.47 payé Bal $3,054.53 a L'Office du C. A. du lieu				15687
Sept 19/58 72673	D			Camille St-Laurent	Henri Beaudoin					
				See New Book	feuillets mobiles					

INDEX OF THE TOWNSHIP OF Eaton Range Seven IN THE COUNTY OF COMPTON.

No. 20 A

Number and date of Registration	Reg.	Vol.	Page	NAME OF THE SELLER, DONOR, CREDITOR, &c.	NAME OF THE PURCHASER, DONEE, DEBTOR, &c.	AMOUNT OF DEBT AND TERMS OF PAYMENT	TRANSFERS NAMES OF TRANSFEREES	Amounts Transferred $ cts.	DISCHARGE Partial	DISCHARGE Total
Aug 5. 1896 11503	B	31	414	Alfred Robeson,	William Brazel	1575 dollars due Nov 1. 1897 Interest 6 per cent.			Discharged	3038
Feb 9/1901 19898	"	35		Samuel M. Brazel	William Brazel	Oblig. $2086.40 Int 6%				
March 14/06. 34				The County of Compton	Samuel Brazel	Sold for taxes $47.50 Paid.				
Aug 18/08 36772	"	40		County of Compton	Samuel Brazel	Sale $47.50 Paid.				
Suits dams vol Eaton / Clifton										
No 20 B Aug 5/96 11503	B	31	414	Alfred Robeson,	William Brazel	1575 dollars due Nov 1. 1897. Int 6 per cent.			Discharged	3038
Feb 9/1901 19898	"	35		Samuel M. Brazel	William Brazel	Oblig. $2086.40 Int 6%				
March 14/06. 34				County of Compton	Samuel Brazel	Sold for taxes $47.50 Paid.				
Aug 18/08 36772	"	40		County of Compton	Samuel Brazel	Sale $47.50 Paid.				
Suits dams vol Eaton / Clifton										
March 2/94 183	D	2	105	Alonzo Todd	Stephen Brazel deceased No. 2059.					
No 20. C March 3/96 11241	B	31	86	Alonzo Todd	Stephen Brazel	2014 dollars due Feby 28 1900 Int 6 per cent.			Discharged No. 4336	
March 14/06. 34265	"	38.		Dame Phoebe Anne Brazel	Erwin A. Brazel	Bill Decl. No. 34266.				
May 5/06. 34410	"	"		Stephen Brazel	Eusebe et arthur Larose	Dem Sup. Ct. re Renunciation by S.B. No. 28714				
Sept 19/08. 36846	"	40.		Erwin A. Brazel	Abbott. True	Sale of $3000.00 Paid, as Ret by S.B. No. 28714				
Oct 6/10 38714	"	41.		Eusebe Larose vol		Bal $3000.00 Paid				
Suits dams vol Eaton / Clifton										
No 20. D										
Suits dams vol Eaton / Clifton										
No 21 A March 2/94 183	D	2	105	Alonzo Todd	Stephen Brazel deceased No. 2059.					
March 3/96 11241	B	31	86	Alonzo Todd	Stephen Brazel	2014 dollars due Feby 28 1900 Int 6 per cent			Discharged No. 4336	
March 14/06. 34265	"	38.		Dame Phoebe Anne Brazel	Erwin A. Brazel	Bill Decl. No. 34266.				
May 5/06. 34410	"	"		Stephen Brazel	Eusebe et Arthur Larose	Dem Sup. Ct. re Renunciation by S.B. No. 28714				
Sept 19/08. 36846	"	40.		Erwin A. Brazel	Abbott True	Sale of $3000.00 Paid as Ret by S.B. No. 28714				
Oct 6/10 38714	"	41.		Eusebe Larose vol		Sale $3000.00 Paid.				
Suits dams vol Eaton / Clifton										
No 21. B Nov 23/06 34990	B	39.	"	Mrs Rebecca A. Moore	Edward S. Lyons	Obg. $200.00 Int 6%.			Discharged	4136
July 15/07 35670	"	"	"	Edward S. Lyons vol	James Sweeney	Sale $200.00 Int 6%. Pays & Ret to Mrs. Rebecca A. Moore.			Discharged	4136
July 25/07 35676	"	"		James Sweeney	James S. Sweeney	Sale $1300.00 Int 4½%. assumes dep. of Miss Ann Sweeney. See Dis Miss A. Sweeney 7/5 22 Priority 4/4 6/1 3 46487				9809
July 4/09 37585	"	40		Messrs Hodge & Walley	James F. Sweeney	Oblg. $500.00 Int 6%.			Discharged	4966
Suits dams vol Eaton / Clifton										
No 21. C Aug 15/92 13842	B	26	348	James Sweeney	James F. Sweeney	Donation subject to maintenance of Diana Nancy Sweeney and Anne Sweeney			Discharge No 4297	
March 30/1909 19169	"	35		James F. Sweeney	James Sweeney	Sale $1.00. Bid. and other considerations (see deed)			Discharge No. 4097	
" " " 19170	"	"		Miss Ann Sweeney	James Sweeney	Oblig $850.00 Int 5%			Discharge No. 4099	
July 25/07 35676	"	39.		James Sweeney	James S. Sweeney	Sale $1300.00 Int 4½%. Assume dep of Miss Anne A. Sweeney 7/5 22 Priority 4/4 6/1 3 46487				9809
July 4/09 37585	"	40		Messrs Hodge & Walley	James F. Sweeney	Oblg $500.00 Int 6%			Discharged	4966
Suits dams vol Eaton / Clifton										

Index aux immeubles
2001228047

Index des immeubles

Circonscription foncière :	Compton	**Dates de mise à jour du Registre**	
Cadastre :	Canton d'Eaton	**Droits :**	2022-09-15 09:59
Lot :	19A Rang 7	**Radiations :**	2022-07-14 10:13
Date d'établissement :			
Plan :	Liste des plans		
Concordance :			

Date de présentation	Numéro d'inscription	Nature de l'acte	Qualité	Nom des parties	Remarques	Avis d'adresse	Radiations
	Voir section numérisée pour les inscriptions antérieures à 2002-02-25						
2007-11-02	14 748 092	Vente	Vendeur Acheteur	Succession Léopold Drolet Fondation Essenia	1 100 000,00 $		
2007-11-02	14 748 092	Hypothèque	Créancier Débiteur	Succession Léopold Drolet Fondation Essenia	100 000,00 $	6 371 918	T 14 964 670
2007-11-02	14 748 092	Droit de résolution	Vendeur Acheteur	Succession Léopold Drolet Fondation Essenia		6 371 918	T 14 964 670
2007-11-02	14 748 096	Déclaration de transmission	Défunt Légataire	Drolet, Léopold Fiducie de feu Léopold Drolet			
2012-04-30	À 09:00. Début de la période d'interdiction : Réforme cadastrale.						
2012-05-09	À 09:00.Ce lot est rénové, voir nouveau(x) lot(s) 4 486 644 Cadastre du Québec. Pour plan(s) et/ou document joint, voir le(s) nouveau(x) lot(s). Voir propriétaire(s) par lot (La liste des propriétaires affichée n'a aucune valeur légale.)						

	Radiations	Mention
T	14 964 670	L'inscription des droits hypothécaires résultant du document ou de la réquisition N° 14 748 092 est supprimée.

	Radiations	Mention
T	14 964 670	L'inscription du droit de résolution résultant du document ou de la réquisition N° 14 748 092 est supprimée.

Index des immeubles

Section référence : Compton - Canton d'Eaton - 19A - Rang 7

Numéro d'inscription	Remarques	Avis d'adresse	Radiations
Aucune entrée n'a été effectuée dans cette section à ce jour. Voir section numérisée.			

venant EATON-CLIFTON page 201

INDEX DES IMMEUBLES

No. 19 A rang 1 Latour

Quebec le 15 octobre 1891

NOMS DES PARTIES	Titre de l'Acte	Enregistrement Reg.	Vol. Page	No	RADIATION	REMARQUES
D.		Fév.			ENTRÉ	PAR ERREUR 80-02-28 Mtl
propriété de L'Hon Callixa Conrad Ste Geneviève	Vente	94	10	[illegible]		Vente 8 2000 00 payé

Index aux immeubles
2001233102

Index aux immeubles
2001223427

Index of the Township of Eaton Eighth Range

No. 7 Venant du vol 1

Range 8

Registration Division of Compton

two hundred and first leaf May 1/16

201

NUMBER AND DATE OF REGISTRATION	REG.	VOL.	PAGE	NAME OF VENDOR, DONOR, CREDITOR, &c.	NAME OF PURCHASER, DONNÉE, DEBTOR, &c.	AMOUNT OF DEBT AND TERM OF PAYMENT	TRANFERS NAMES OF TRANSFEREES	AMOUNT OF TRANSFER	CANCELLATION PARTIAL	CANCELLATION TOTAL
Apl. 1 Nov. 27/13 37753	D	43		James McFetridge	Herman T. Gates	Obg. $1635.00 Int. 7%.			Discharge No 5561	
" Aug 29/16 32419	"	"		Colebrook Guaranty S. Bk	Herman T. Gates	Obg. $13000.00 Int. 6%. Vente Deed No. 33869.				
" May 19/16 33868	"	44		Herman T. Gates	Dame Lucy Ann Gates	Sale $13,987.00 Paid				
" June 6/16 33920	"	"		Dame Lucy Ann Gates	Colebrook Guaranty Svgs Bk	Obg $3000.00 Int. 7%.				
" Aug 6/17 34864	"	45		Phillippe A. Barbeau	Dame Lucy Ann Gates	Sale $3000.00 Int. 6% Dis in No 4 & 21			Discharge No 6	
" Jany 9/22 42272	"	47		Herbert A. Chaddock	Louis Roberge	Obg. $5000.00 Int. 7% from Aug 30/24	James A. McVety transferred to Mrs B.M. Mrs A. McVety	$2600.00	Discharge No 2000.00 Bal $2000.00	
" Feby 5/25 44956	"	48		James A. McVety	Louis Roberge	Sale $13,987.00 Paid.	transferred to Mrs B.M. Mrs A. McVety No 44595			
Boston Suite Plus bas Sept. 19/31 47133	"	51		Colebrook Guaranty Svgs Bank	Dame Lucy Ann Gates	Obg. $5,500.00 Int. 7% (Less Sinking Fund)				10 81
" Sept. 19/31 47137	"	"		Arthur Alex. MacKay	Dame Lucy Ann Gates et al	Sale $ D. en Paiements $2500.00 Pd.				
" Feby 5/34 48421	"	52		Louis Roberge	Miss Bertha M. McVety et al	Cond. Lease $1900.00 Int. Less Fees.)				519.46
" " " 48422	"	"		Miss Bertha M. McVety et al	Louis Roberge	Vente $1900.00 payé Montant de $1200.00 Int 5% a Alfred Martel				1220
Nov 17/38 51946	"	54		Miss Bertha M. McVety et al	Louis Roberge	Obg. 13.000.00 Int. 6%				
No 7 R Venant du vol 1 Aug 10/42 Vol 449 Pg 43				Colebrook Guaranty S. Bk	William H. Gates	Vente de Dame Lucy Ann Gates épse de Wm H. Gates en date du 9/16 Obligation				
April 8/16 176 No Trans				Assigned by Henry Gates Exor of Dame Lucy A. Gates	William H. Gates	Sale $1.00 paid				
June 3/42 54616	"	56		Lucy A. Gates	Kenneth N. Gates	Vente $15000.00 Cash $7500.00 Jayé Bal $7500.00 Int 3%				1084
Mai 3/43 55353	"	"		Kenneth N. Gates	Hectorine Lalibertè	Sale $1.00 paid				
May 3/43 55473	"	57		Colebrook Guaranty S. Bk	Kenneth N. Gates	Vente $25000.00 Cash $5000.00 Jayé Bal $20000.00 Int 3%				1391
Juin 26/46 58805	"	59		Hectorine Lalibertè	Gerard Lemieux	Vente $16711.50 Payable à Dame Hectorine Lalibertè				11371
Mai 14/47 59737	"	"		Gerard Lemieux	J. P. Jolicoeur	Vente $12000.00 Cash $5000.00 Jayé Bal $7000.00 Int 4½% Sec 62784 Restaurant Revenue				6429
Juin 10/49 62577	D			J. P. Jolicoeur	Dame R.A.G. Rouillard	Rés Jayé				
Dec 13/50 64291	D			Dame R.A.G. Rouillard	J.P. Jolicoeur	Vente à J.P. Jolicoeur Rs 68769				
Mai 12/53 68968	D			Dame Eva R. Jolicoeur	Lilette & Colette Jolicoeur	Rens Succ				
" 12/55 68970	D			Lilette & Colette Jolicoeur	J.P. Jolicoeur	Rens Succ				
Juil 18/55 68979	D			Jean Yves Jolicoeur	J.P. Jolicoeur	Vente $4,909.70 payé				
Août 24/57 71478	D			J. P. Jolicoeur et al	Conseil des Ecoles					
~~No 9 R Venant du vol 1 rayé à 200.-01-21 à 11.01 N~~										
De plus bas										
Lot 7 E. rg 8 Juil 15/59 73632	D			Armand Audet	Jean-Paul Pilette	Vente $6,700.00 ?, $4000.00 payé Bal $2,700.00 à E. Audet Int 5% Priorité No 73633				1563
Juil 15/59 73633	D			Caisse Pop Cookshire	Jean-Paul Pilette	Oblig $4000.00 Int 6% add $40.00 avis d'adresse No 15047 Compliment Opinion Mr Audet et Opinion No 79672 (Quittance)				1613
				See New Book F.M.					3164 46.	
Lot 7 E. rang 8 Eaton										
Sur Plus haut Jan 10/47 59606	B	59		L'office du Crédit Agricole de 2.	Elzear Audet	Oblig $1600.00 Int 5½% add $300.00 avis d'adresse No 617				1393
Jan 13/49 62173	D			Elzear Audet	Southern Can. Power Co	Servitude $1.00 payé				
Oct 2/57 71592	D			Elzear Audet	Armand Audet	Vente $4,000.00 payé				
7 J										
~~Rang 8~~ Page 200 Rang 8										
Juil 15/55 68979				Jean Yves Jolicoeur	J.P. Jolicoeur	Rens Succ				
Sept 4/59 73797	D			Monique Jolicoeur	J. P. Jolicoeur	Rens Succ See New Book feuillets mobiles				
~~Nov 20 Venant du vol 1 rang 8 rayé 200.-01-21 à 11.01 N~~										
No 19 A rg 1 Eaton Pt Avril 23/59 73336	D			De Page 193 Bernard Drolet See New Book	Léopold Drolet feuillets mobiles	Vente $1.00 payé avis d'adresse No 1481				
7-J rg 8 De plus haut										
Apl June 3/42 54616	B	56		Lucy A. Gates	Kenneth N. Gates	Sale $1.00 paid				
Mai 3/43 55353	"	"		Kenneth N. Gates	Hectorine Lalibertè	Vente $15000.00 dont $7500.00 payé Bal $7500.00 Int 3%				1084
Juin 26/46 58805	"	59		Hectorine Lalibertè	Gerard Lemieux	Vente $25000.00 dont $5000.00 Payé Bal $20000.00 Int 3%				1391
Mai 14/47 59737	"	"		Gerard Lemieux	J.P. Jolicoeur	Vente $16711.50 payable à Dame Hectorine Lalibertè				1391
Mai 10/49 62464	D			J.P. Jolicoeur	Louis Roberge	Oblig $1400.00 Int 2½% Add $200.00 avis d'adresse No 728			69269	1452
Juin 10/49 62577	D			L'office du Crédit Agricole de 2.	J.P. Jolicoeur	Vente $12000.00 Cash $5000.00 Paid Bal $7000.00 Int 4% 62784 Restaurant Revenue				6429
Juin 12/49 62790	D			Dame R.A. Rouillard et al	Southern Canada Power Co	Servitude $1.00 payé				

Index aux immeubles
2001223419

the Township of Eaton Seventh Range

One hundred and ninety-third leaf 193

in the Registration Division of Compton

No. 28 a Venant du vol 1

Rang 7

NUMBER AND DATE OF REGISTRATION	REG.	VOL.	PAGE	NAME OF VENDOR, DONOR, CREDITOR, &c.	NAME OF PURCHASER, DONNÉE, DEBTOR, &c.	AMOUNT OF DEBT AND TERM OF PAYMENT	TRANFERS NAMES OF TRANSFEREES	AMOUNT OF TRANSFER	CANCELLATION PARTIAL	CANCELLATION TOTAL
Sept 23/13 33439	B	44		Miss Blanche Tremblay	Joseph I. D. Desrosiers					
May 11/13 34641	"	"		Dame Arthur Tellier	Joseph I. D. Desrosiers	Obg. $500.00 Int. 7%.			Discharges	#667 07
July 31/13 36619	"	46		Joseph I. D. Desrosiers	His Majesty the King	Obg. $2250.00 Int. 7%.			Discharges	6 60
Juin 1/44 56493	"	57		Soldiers Settlement Bd	Norman T. Hemming	Sale $3000.00 Paid				
Juil 24/44 56664	A	2		L'office de Credit Agricole de S.	Earl L. Savage	Vente $3000.00 payé				
Aug 7/44 56683	B	57		Norman T. Hemming	Earl L. Savage	Obg $2600.00 Int 5% Add $400.00	Avis d'Adresse No 544			16111
May 20/47 59978	"	59		Earl L. Savage	Austin E Church & James A Church	Sale $4500.00 Paid				16111
Juin 16/47 60127	"	60		A. E. Church	Southern Can Power Co	Sale $6500.00 p/c $2031.83 paid Bal payable $2418.12 a	Duhes & C.B. $2000.00 to the Vendor		16111	16111
				See New Book	feuillet mobiles	Servitude $1.00 payé				
Lot 378 Rg II Eaton as Rep 205 Pt Nov 7/55 69472				Joseph Guay	Mess Germaine Charland	Vente $750.00 p/c $10.00 payé Bal $740.00 Int 5%	Dft. Decle of Joseph Guay. Cert of Dft Nos 69842-69843			14184
Top 157 Lot Suite Pt Nov 7/55 69480				Louise Rep. Ascot	Leopold Desruisseaux	Oblg. $1500.00 Int 6% avis d'adresse No 1129				16411
Lot 7 A Rg 8 " avril 14/56 69891				Louise Rep. Ascot	Leopold Desruisseaux	Oblg. $1000.00 Int 6%				16411
Pt Mai 10/49 62464	A			See Top 199						
" Oct 4/57 71592	D			L'office de Credit Agricole de S.	Louis Roberge	Oblg $1400.00 Int 2 1/2% add $300.00 avis d'adresse No 758				14529
Lot 5A rang 8				Elzire Audet	Armand Audet	Vente $4,000.00 payé				
Mai 6/53 66746	D			See Top 197						
Avril 3/57 71037	J			Jean B Leclerc et al	Ludger Leclerc	Vente $1.00 payé				
				Ludger Leclerc	Govt. du Québec	Vente $1,005.40 payé				
				See New Book	feuillets mobiles					
Venant du vol 1										
No. 28 a 4/5 Ind. Nov 7/13 34809	B	52		Thomas A Butler	Lloyd & Douglas Butler	Donation	(See deed for obligations)			51155
Rang 7 4/5 " Dec 18/37 51155	"	54		Lloyd & Douglas Butler	Thomas A. Butler	Donation en f.				
Oct 20/38 51890	"	54		Thos A Butler & Upor	Lloyd A Butler	Sale $2200.00 Int 5% payable $1400.00 No 59731	Mrs Violet A Butler $800.00 Geo F. Butler transferred to Arthur P. Butler	140000		62290
Mar 18/47 115				Comte de Compton	Arthur P. Butler	Tax Sale $67.53 paid				62290
Juin 16/47 60128	D	See		Lloyd J. Butler for Arthur P.	Southern Can Power Co	Servitude $1.00 paid				
Mar 14/49 62290	D			County of Compton	Arthur P. Butler	Vente $67.53 payé				
				See New Book	feuillets mobiles					
Lot 4A rang 8				de Top 196						
Pt Fe 14/53 66560	D			L'office de C Agricole de S.	Jean B Leclerc et al	Oblg $5000.00 Int 2½ Add $800.00	avis d'adresse No 918			13025
" Mai 6/53 66746	D			Jean B Leclerc et al	Ludger Leclerc	Vente $1.00 payé				
				See New Book	feuillets mobiles					
				De page 176						
No. 9 J. Juin 11/12 30260	B	42		Horace L. Strobridge	Charles Boldue	Sale $4500.00 Int. 5%	on Dis. from Mr H. Strobridge No 837.			
Rang 7 Mar. 29/24 47488	"	51		La Com. des Ecol Agric Can	Charles Boldue	Obg. $1300.00 Int. 6½%	Notices of Address No. 135			9555
Dec 23/35 49606	"	52		La Comm des Ecol Agricole Can	Charles & Aime Boldue	Oblg $2000.00 Int 5%	add $300.00 Avis d'Adresse No 179			10275
Dec 23/35 49607	"	"		La Comm des Ecol Agricole Can	Charles & Aime Boldue	Oblg $500.00 Int 6%	" $100.00 " " No 179			10275
Mars 2/39 52103	"	54		Farmers Credit Board	Charles Boldue	Jug avec payer $2200.00 à Comm des Ecol Agricole 6	Avis de Jug No 718			
Dec 1/39 52752	"	55		Charles Boldue	Aime Boldue	Don Sujet aux obligations Comm des Ecol agricole 6 & autres				10333
" 1/39 100	A	2		L'office de Credit Agricole de S.	Charles & Aime Boldue	Oblg $3000.00 Add $500.00	Avis d'Adresse No 431			5469
Juin 29/42 54690	B	56		Aime Boldue	E. A. Seale	Vente $500.00 payé				
Juil 15/46 58904	"	59		Ed A. Seale	Josaphat Roy	Bail à Ferme $2400.00 p/c $1200.00 payé Bal $800.00 Int 4% Annuel	Annulé par Vente No 62709			
Juil 20/49 62709	A			Edw A. Seale	Josaphat Roy	Vente $2000.00 payé				
Juil 23/51 64996	A			L'office de Credit Agricole de S.	Josaphat Roy	Oblg $1000.00 Int 2½% Add $200.00	avis d'adresse No 847			13255
				See New Book	feuillets mobiles					
Lot 19 A rg 7 Eaton Pt Avril 20/59 73243				De Page 191 Comte de Compton Donat Desmette	Donat Desmette Leopold Drolet	Vente pour taxes $ 85.36 Payé Cession $1.00 payé	Avis d'Adresse No 1481			
Avril 23/59 73335	D									

Index of the Township of Eaton, Seventh Range

No. 26a Venant du vol 1

Rang 7

One hundred and ninety four leaf M M 1/16

in the Registration Division of Compton

Index aux immeubles
2001223417

NUMBER AND DATE OF REGISTRATION	REG.	VOL.	PAGE	NAME OF VENDOR, DONOR, CREDITOR, &c.	NAME OF PURCHASER, DONÉE, DEBTOR, &c.	AMOUNT OF DEBT AND TERM OF PAYMENT	TRANFERS NAMES OF TRANSFEREES	AMOUNT OF TRANSFER	CANCELLATION PARTIAL	CANCELLATION TOTAL
Janv 14/05 33404	B	38		Placide Desruisseau vve	Joseph Desruisseau	Don Sur Rectification No 40884 of Certificat 41320 No 41321				
May 21/20 41368	"	48		Sherbrooke Loan & Tr. Co.	Joseph Desruisseau	Obg. $1000.00 Int. 7½%				49020
Janv 26/35 49020	"	52		Joseph Desruisseau	Sherbrooke Trust Co	Station en P $1417.80 paid				
Oct 24/40 53399	"	55		La Cour Superieure	Sherbrooke Trust Co	Jug. prop. absolu				
Nov 18/40 118 A		2		L'Office du Credit Agricole no 2.	Joseph & Philfid Desruisseaux	Obg $1500.00 Int 2½% Add $300.00 avis d'adresse No 459				11462
Dec 4/40 53475	B	55		Sherbrooke Trust Co	Joseph Desruisseaux	Vente $1200.00 payé				
Aout 28/45 57805	"	58		Joseph Desruisseaux	Philfid Desruisseaux	Vente $4000.00 dont $2906.46 payé Bal $1093.54 a L'office du Credit Agricole no 2.				11462
Juin 13/46 58760	"	59		H. Desruisseaux	Donat Turcotte	Bail $6500.00 dont $3000.00 payé Bal $3500.00 Int 3½% Annuel par No 67102				
" 16/47 60125	"	60		Donat Turcotte	Southern Can. Power Co	Servitude $1.00 payé				
Sept 2/49 62814	D			Pierre Eliza J. Copping	L. E. Copping	Sol $6000.00 ~ ½ $2000.00 paid Bal $3000.00 Int 3%			12410	12420
Janv 15/16 33679	B	144		John Labonté	George Labonté val	Don Dep. & Dn.				13558
mod 1/2 May 3/28 44590	"	49		Albert Labonté	George Labonté	Sale $1.00 Paid au dud re obg.				13558
Right 1 to 5 pg. July 17/29 45852	"	50		Joseph R. Copping		Voir Decl y D. No 40554. Acte pr C. Dion 45334				
Juin 11/46 58748	"	59		Georges Labonté	Andre Trottier	Vente $6500.00 payé				
" " 11/46 58749	"	"		Andre Trottier	Ronalda Turcotte	Bail Cond. $7000.00 dont $1000.00 payé Bal $6000.00 Int 6% annuel par Acte No 69730				
Oct 30/47 60703	B	60		Ronaldo Turcotte	Southern Can Power Co	Servitude $1.00 payé				
Dec 3/55 69599	D			L'office du Credit Agricole no 2.	Ronaldo Turcotte	Obg. $3300.00 Int 3½% Add $500.00 avis d'adresse No 1143				17500
Fev 4/56 69730	D			Andre Trottier	Ronaldo Turcotte	Debit $7000.00 paye				
Mai 29/52 65927	D			Philfid Desruisseaux	Arthur Boisvert	Droits $1800.00 payé avec droit de passage voir verso.				
Juin 27/53 66924	D			Philfid Desruisseaux	Arthur Boisvert	Servitude du passage $1.00 payé				
Aout 10/53 67038	D			L'office du Credit Agricole no 2.	Donat Turcotte	Oblg. $2500.00 Int 2½% Add $400.00 avis d'adresse No 947				16690
Janv 24/32 34404	B	38		Placide Desruisseau vve	Joseph Desruisseau	Don Sur Rectification No 40884 of Certificat 41320 No 41321				
May 21/20 41368	"	48		Sherbrooke Loan & Tr. Co.	Joseph Desruisseau	Obg. $1000.00 Int. 7½%				49020
Janv 26/35 49020	"	52		Joseph Desruisseau	Sherbrooke Trust Co	Station en P $1417.80 paid				
Oct 24/40 53399	"	55		La Cour Superieure	Sherbrooke Trust Co	Jug. prop. absolu				
Nov 18/40 118 A		2		L'Office du Credit Agricole no 2.	Joseph & Philfid Desruisseaux	Oblg $1500.00 Int 2½% Add $300.00 avis d'adresse No 459				11462
Dec 4/40 53475	B	55		Sherbrooke Trust Co	Joseph Desruisseaux	Vente $1200.00 payé				
Aout 28/45 57805	"	58		Joseph Desruisseaux	Philfid Desruisseaux	Vente $4000.00 dont $2906.46 payé Bal $1093.54 a L'office du Credit Agricole no 2.				11462
Juin 13/46 58760	"	59		H. Desruisseaux	Donat Turcotte	Bail $6500.00 dont $3000.00 payé Bal $3500.00 Int 3½% Annuel par No 67102				
" 16/47 60125	"	60		Donat Turcotte	Southern Can Power Co	Servitude $1.00 payé				
Aout 10/53 67038	D			L'office du Credit Agricole no 2.	Donat Turcotte	Oblg $2500.00 Int 2½% Add $400.00 avis d'adresse No 947				1662
Sept 4/53 67102	D			H. Desruisseaux	Donat Turcotte	Vente $6500.00 payé				
Janv 15/16 33679	B	144		John Labonté	George Labonté val	Don Dep. & Dn.				13558
mod 1/2 May 3/28 44590	"	49		Albert Labonté	George Labonté	Sale $1.00 Paid au dud re obg.				13558
Juin 11/46 58748	"	59		George Labonté	Andre Trottier	Vente $6500.00 payé				
" " 11/46 58749	"	"		Andre Trottier	Ronaldo Turcotte	Bail Cond $7000.00 dont $1000.00 payé Bal $6000.00 Int 6%				
Dec 3/55 69599	D			L'office du Credit Agricole no 2.	Ronaldo Turcotte	Oblg $3300.00 Int 2½% Add $500.00 avis d'adresse No 1143 annuel par Acte No 69730				17500
Fev 4/56 69730	D			Andre Trottier	Ronaldo Turcotte	Vente $7000.00 payé				
				de Page 185						
Fev 8/52 65550	D			Dame J. Gagne	Southern Can Power Co	Servitude $1.00 pd				
Juil 24/52 66094	D			Dame Rose C. Gagne	Bernard Drolet	Droits $1100.00 payé avec droit de passage				
Juin 25/54 67885	D			Dame Rosa C. Gagne	Leonard Drolet	Vente $1000.00 payé				
Mars 18/51 [illegible]	D			le comté de Compton	Donat Vermette	Avis de Vente $85.36 paye				73243

Index of the Township of Eaton Seventh Range

in the Registration Division of Compton

Index aux immeubles
2001223411

No. 19a Venant du vol 1

Rang 7

NUMBER AND DATE OF REGISTRATION	Reg.	Vol.	Page	NAME OF VENDOR, DONOR, CREDITOR, &c.	NAME OF PURCHASER, DONÉE, DEBTOR, &c.	AMOUNT OF DEBT AND TERM OF PAYMENT	TRANFERS NAMES OF TRANSFEREES	Amount of Transfer	CANCELLATION Partial	CANCELLATION Total
June 4/22 38719	Rc.	46		Jasper E. Coates		Lots Deed No 38740, Receipt C. Dem 38720				
June 7/22 39755	"	47		Dame Annie Coates	Olivia St. Onge	Sale $1700.00 Paid				
Aug 30/22 39907	"	"		Miss Yvonne B. Dupresne	Olivia St. Onge	Obg. $1000.00 Int. 7%.			Discharge No. 8220	
Sept 18/26 43346	"	49		Paul Desmarseaux	Olivia St. Onge	Obg. $2500.00 Int. 6%.	Dame Marie Mineau	$2500.00		No. 9231
July 9/32 47644	"	51		Miss Ang. Marchessault	Ovila St. Onge	Obg. $2500.00 Int. 6%				52580
Mars 6/39 101	Notice			County of Compton	J.H. Harby	Tax Sale $335.65 paid	Returned July 7/39 No 237			
Sept 15/39 52880	B	55		Ovila St onge	Miss Angelina Marchessault	Dett en L. $3750.00 payé				
Juil 15/40 53154	B	55		Mlle Ang. Marchessault	J. Hillie Champigny	Vente $1100.00 payé				
Nov 7/44 56964	"	57		E. H. Champigny	Joseph Gagne	Vente $1200.00 a dett $900.00 payé Bal $300.00 Int 5%				
Annt 30/44 62848				Joseph Gagne		Test. Decla de T. No 62849 Certs de Dte No 62850				
No 19b Venant du vol 1 Sept 30/45 62849	B	58		John Bell		Lots Deed No 42540. Receipt C. Dem. Nov 25-44				
May 30/44 56453	"	57		Mrs Annie Bell	Helena Chicoine	Vente $430.00 payé				
" 30/44 56454	"	"		Helena Chicoine	Leo Dubois	Vente $1750.00 payé Hypotheque en faveur Blouin Lots $350.00 Int 5%				12049
" 30/44 56455	"	"		Leo Dubois	Leopold Dionne	Vente de Bois $500.00 payé 5 ans				12048
Sept 4/48 61692	D			Leo Dubois	H. G. Henderson	Vente $1915.00 payé				
Oct 4/49 62965	D			Hon G. Henderson	Alore Laplante	Vente $1250.00 Pc $300.00 payé Bal $1650.00 Int 4%				14968
Feb 8/52 65557	D			A. Laplante	Southern Can Power Co	Servitude $1.00 pd.				
Lot 7 J	as Page 208	Rang 8 Eaton			See New Book Feuillets mobiles					
Pt Sept 22/25 69269	D			Louis Lobrege	Govt Prov. de Québec	Vente $302.50 payé				
Sept 4/59 73797	D			monique Jolicoeur	J. P. Jolicoeur	Rem a Succ.				
Venant du vol 1				See New Book	Feuillets mobiles					
No. 19c Jan 5/16 34413	873	44		John Lefebvre	Charles J. Lefebvre	Don $600.00 paid to Wm Lefebvre.				
Avril 30/45 57371	"	58		Chas J Lefebvre	Constant Ramache	Vente $2000.00 payé				
De plus bas				See New Book	Feuillets mobiles					
No 20a Pt Nov 5/59	73985	D		Josaphat Landry	Howard & Wife Mr Betty	Sale $1,100.00 paid (Reserve Wood 2 yrs)				
				See New Book	Feuillets mobiles					
				se Page 182						
16B rang 7 Eaton										
Jan 3/46 58247	B	58		Jean L. Rageau	Dame Albertine Rageau	Retroc $4346.63 a l'offre au Credit agricole au 2.				15687
Oct 22/46 59257	"	59		Dame Albertine Rageau	Famille St Laurent	Vente $7058.33 Pc $2800.00 payé Bal $4258.33 a l'offre au C A. au 2.				15687
Sept 19/58 72613		D		Famille St-Laurent	Henri Beaudoin	Vente $20,000.00 Pc $16,945.47 payé Bal $3,054.53 a l'Office au C. A. au 2me				15687
				See New Book	Feuillets mobiles					
No 20a Rg 7 Venant du vol 1										
Oct 17/46 59329	B	59		Samuel Bregel	International Fourpeage Co of C.	Sale $1.00 paid				
July 9/47 60259	"	60		International Fourpeage Co of C.	Director Veterans Land Act	Sale $3500.00 paid Reserve of Wood				
Annl 9/52 65740	D			Albert Binney et al	Southern Can Power Co	Servitude $1.00 pd.				
Dec 4/57 71839	D			Director Veterans Land Act	Albert H. Binney	Sale $ 3,978.30 paid				
Dec 4/57 71840	D			Albert Kenneth Binney	Josaphat Landry	Sale $ 3,800.00 paid Voir Rectification No 73464				
Lot 13H rg 7 Eaton				de Page 180						
Nov 5/43 55939	Rc	57		Jos Roy fils Ed	Donia Roy	Vente $1729.00 Jusqu'a 7 offres au Credit agricole au 2. & D & M vendeurs, reposant sur Servitudes & Conditions & Clauses & Rentes Enregs le 14 juin 44 No 56500		58982		15080
Annt 2/46 58982	"	59		Donia Roy	Joseph Roy fils Ed	Vente $1628.33 a 8 offres au Credit agricole au 2.				15080
Annt 3/46 58988	"	"		Jos. Roy fils Ed	Bell Telephone Co of C. Ltd	Servitude $125.00 payé				
Oct 8/46 59285	"	"		Eaton Electric Co	Southern Can Power Co	Sale $ 10000.00 paid				
Annt 1/49 62741	D			offres au Credit agricole au 2.	Jos Roy fils Ed	Prêt $500.00 Int 2½ Add $100.00 avis a l'encre Pc 749			15070	14279
Sept 29/54 68167	D			Jos Roy (fils Ed)	Emilien Rouillard	Vente $11000.00 Pc $6000.00 payé Bal $13192.21 - 265.21 offres au C A $3414.78 au vendeur			14279	15080

Mr New Book Feuillets mobiles

INDEX OF THE TOWNSHIP OF ~~Raton~~ Seventh Range

Two Hundred and Eighty first Loop R.11 W.1 P.M.

IN THE COUNTY OF COMPTON.

No. 18 B

Index aux immeubles
2001228046

Number and date of Registration	Reg.	Vol.	Page	NAME OF THE PURCHASER, DONEE, DEBTOR, &c.	AMOUNT OF DEBT AND TERMS OF PAYMENT	TRANSFERS NAMES OF TRANSFEREES	Amounts Transferred $ cts.	DISCHARGE Partial	DISCHARGE Total
Aug 3/08. 26740	B	40.		John Boyer	Decl ℔				
Aug 7/08. 26746	"	"		John Boyer et al Exrs'	Sale ℔1000.00 Yard.			Discharges	26,536
Aug 7/08. 26747.	"	"		Robert Walter Cairns	Obg. ℔1000.00 Int. 6%	Edward S. Cairns	℔800 00	Discharges	" 536
suits dams rel ℔ Eaton / Clifton									
No. 18 C									
suits dams rel Eaton / Clifton									
No 18 D Mch 4/96				County of Compton	C. N. Reed.	Sold for Municipal Taxes Deposit ℔17 ℔1157			
Aug 3/08. 26740	B.	40.		John Boyer	James O. Brazel	Default ℔		Discharges	5364
Aug 7/08. 26746	"	"		John Boyer et al Exrs'	Sale 1000.00 Paid.			" "	5366
Aug 7/08 26747.	"	"		Robert Walter Cairns	Obg ℔1000.00 Int. 6%	Edward S. Cairns	℔800 00	"	536
suits dams rel Eaton / Clifton									
No 19. A									
suits dams rel Eaton / Clifton									
No 19. B James/03. 21996	B.	37.		~~Francis~~ Bell Declaration	John Bell	Declaration			
suits dams rel Eaton / Clifton									
No 19. B									
suits dams rel Eaton / Clifton									
No 19 C Right June 1 15726 / 8/94	B	28	694	Frederick Jackson	F. X. Deslisle	Sale for 600 dollars Faculty of Redemption			
undiv ½ June 4/95 15676	B	29	731	Walter J. Brazel	James Brazel	Absolute Donation;			
June 4/95 15677	B	29	735	James Brazel	Frederick Jackson	Sale for 1600 dollars paid			
Aug 23/1900 18539	"	35		François X Delisle	Michael Knight	sale of rights and transfer $600.00 Paid.			
April 3/07. 25388.	"	39.		Frederick Jackson	John Lefebvre	J. C. 1550.00 ℔ Rec'd.			
Aug 11/07. 25730	"	"		Michael Knight	Frederick Jackson	paid ℔600.00 ℔ Rec.			
suits dams rel Eaton / Clifton									

Registraire des entreprises Québec

Rechercher une entreprise au registre

État de renseignements d'une personne morale au registre des entreprises

Renseignements en date du 2022-10-20 11:20:44

État des informations

Identification de l'entreprise

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ)	1163583678
Nom	ÉGLISE ESSÉNIENNE CHRÉTIENNE

Adresse du domicile

Adresse	345 ch. Brochu Cookshire-Eaton (Québec) J0B1M0 Canada

Adresse du domicile élu

Nom de l'entreprise	Eglise Essénienne Chrétienne
Nom de la personne physique	
Nom de famille	Cecchella
Prénom	Florent

Adresse	345 ch. Brochu Cookshire-Eaton (Québec) J0B1M0 Canada

Immatriculation

Date d'immatriculation	2006-03-21
Statut	Immatriculée
Date de mise à jour du statut	2006-03-21
Date de fin d'existence prévue	Aucune date de fin d'existence n'est déclarée au registre.

Forme juridique

Forme juridique	Personne morale sans but lucratif

Date de la constitution	2006-09-15 Constitution
Régime constitutif	QUÉBEC : Loi sur les corporations religieuses (RLRQ, C. C-71)
Régime courant	QUÉBEC : Loi sur les corporations religieuses (RLRQ, C. C-71)

Dates des mises à jour

Date de mise à jour de l'état de renseignements	2022-09-12
Date de la dernière déclaration de mise à jour annuelle	2022-05-19 2022
Date de fin de la période de production de la déclaration de mise à jour annuelle de 2022	2022-11-15
Date de fin de la période de production de la déclaration de mise à jour annuelle de 2021	2021-11-15

Faillite

L'entreprise n'est pas en faillite.

Fusion, scission et conversion

Aucune fusion ou scission n'a été déclarée.

Continuation et autre transformation

Aucune continuation ou autre transformation n'a été déclarée.

Liquidation ou dissolution

Aucune intention de liquidation ou de dissolution n'a été déclarée.

Activités économiques et nombre de salariés

1er secteur d'activité

Code d'activité économique (CAE)	9811
Activité	Organisations religieuses
Précisions (facultatives)	FABRIQUE DISPENSANT ENSEIGNEMENT RELIGIEUX FABRIQUE DISPENSANT SERVICES PASTORAUX

2e secteur d'activité

Code d'activité économique (CAE)	8694
Activité	Organismes de planification et de soutien des services sociaux
Précisions (facultatives)	-

Nombre de salariés

Nombre de salariés au Québec

Administrateurs, dirigeants et fondé de pouvoir

Liste des administrateurs

Nom de famille	Cecchella
Prénom	Florent
Date du début de la charge	2022-09-07
Date de fin de la charge	
Fonctions actuelles	Président
Adresse	345 ch. Brochu Cookshire-Eaton (Québec) J0B1M0 Canada

Nom de famille	Guérin
Prénom	Magali
Date du début de la charge	2022-09-07
Date de fin de la charge	
Fonctions actuelles	Vice-président
Adresse	345 ch. Brochu Cookshire-Eaton (Québec) J0B1M0 Canada

Nom de famille	Uzal
Prénom	Roman
Date du début de la charge	2022-09-07
Date de fin de la charge	
Fonctions actuelles	Secrétaire, Trésorier
Adresse	5936 RUE Saint-Hubert Montréal Québec H2S2L8 Canada

Nom de famille	Binette
Prénom	Sylvie
Date du début de la charge	2022-09-07
Date de fin de la charge	
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse	345 ch. Brochu Cookshire-Eaton (Québec) J0B1M0 Canada

Dirigeants non membres du conseil d'administration

Nom de famille	Guérin
Prénom	Nazarh
Fonctions actuelles	Principal dirigeant
Adresse du domicile	345 ch. Brochu Cookshire-Eaton (Québec) J0B1M0 Canada

Fondé de pouvoir

Aucun fondé de pouvoir n'a été déclaré.

Administrateurs du bien d'autrui

Aucun administrateur du bien d'autrui n'a été déclaré.

Établissements

Numéro et nom de l'établissement	Adresse	Activités économiques (CAE)
0004 - CENTRE MONDIAL DE L'ÉGLISE ESSÉNIENNE CHRÉTIENNE **(Établissement principal)**	345 ch. Brochu Cookshire-Eaton (Québec) J0B1M0 Canada	Organisations religieuses (9811) Organismes de planification et de soutien des services sociaux (8694)

Documents en traitement

Aucun document n'est actuellement traité par le Registraire des entreprises.

Index des documents

Documents conservés

Type de document	Date de dépôt au registre
Déclaration de mise à jour courante	2022-09-12
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2022	2022-05-19
Déclaration de mise à jour courante	2021-11-15
Déclaration de mise à jour courante	2021-08-19
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2021	2021-05-25
Déclaration de mise à jour courante	2021-02-02
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2020	2020-09-14
Déclaration de mise à jour courante	2020-02-13
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2019	2019-11-06
Déclaration de mise à jour courante	2018-12-07
Déclaration de mise à jour courante	2018-12-04
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2018	2018-11-05
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2017	2017-11-14
Déclaration de mise à jour courante	2017-02-28
Déclaration de mise à jour courante	2016-08-02
Déclaration de mise à jour courante	2016-07-01
Déclaration de mise à jour courante	2016-06-30
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2016	2016-06-29
Déclaration de mise à jour courante	2016-02-01
Déclaration de mise à jour courante	2015-12-18
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2015	2015-07-22
Déclaration de mise à jour courante	2015-04-24
Déclaration de mise à jour courante	2015-04-01
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2014	2014-11-14
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2013	2013-12-11
Déclaration de mise à jour courante	2013-05-06
Lettres patentes supplémentaires	2013-03-11
Déclaration de mise à jour courante	2012-11-21

Type de document	Date de dépôt au registre
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2012	2012-08-28
Déclaration de mise à jour courante	2012-05-04
Déclaration de mise à jour courante	2012-04-24
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2011	2011-11-24
Déclaration modificative	2010-12-01
Déclaration modificative	2010-11-22
Déclaration modificative	2010-11-16
Déclaration modificative	2010-09-15
Déclaration annuelle 2010	2010-07-29
Déclaration modificative	2010-07-29
Déclaration modificative	2010-03-18
Déclaration modificative	2010-02-12
Déclaration modificative	2010-02-01
Déclaration modificative	2010-01-12
Déclaration modificative	2009-12-16
Déclaration modificative	2009-10-08
Déclaration modificative	2009-09-17
Lettres patentes supplémentaires	2009-08-28
Déclaration modificative	2009-08-19
Déclaration annuelle 2009	2009-08-04
Déclaration modificative	2009-05-14
Déclaration modificative	2009-05-14
Déclaration modificative	2009-05-12
Déclaration modificative	2009-05-12
Déclaration modificative	2009-04-22
Déclaration modificative	2009-02-12
Déclaration modificative	2009-02-10
Lettres patentes supplémentaires	2009-01-15
Déclaration annuelle 2008	2008-10-15
Déclaration modificative	2008-10-15
Déclaration modificative	2008-05-05
Lettres patentes supplémentaires	2008-03-20
Déclaration modificative	2008-01-15
Déclaration modificative	2008-01-10
Déclaration annuelle 2007	2007-11-23
Déclaration modificative	2007-09-14
Déclaration modificative	2006-10-26
Déclaration initiale	2006-05-02
Certificat de constitution	2006-03-21

Index des noms

Date de mise à jour de l'index des noms 2020-02-13

Nom

Nom	Versions du nom dans une autre langue	Date de déclaration du nom	Date de déclaration du retrait du nom	Situation
ÉGLISE ESSÉNIENNE CHRÉTIENNE		2013-03-11		En vigueur

Nom	Versions du nom dans une autre langue	Date de déclaration du nom	Date de déclaration du retrait du nom	Situation
FONDATION ESSENIA		2006-03-15	2013-03-11	Antérieur

Autres noms utilisés au Québec

Autre nom	Versions du nom dans une autre langue	Date de déclaration du nom	Date de déclaration du retrait du nom	Situation
Fondation de l'Église Essénienne Chrétienne	Essene Christian Church Foundation	2018-12-07		En vigueur
Village Essénien	Essene Village	2018-12-07		En vigueur
JARDIN DE LA LUMIÈRE	GARDEN OF LIGHT	2016-06-30		En vigueur
ACADÉMIE THÉOLOGIQUE ESSÉNIENNE	ESSENE THEOLOGICAL ACADEMY	2016-02-01		En vigueur
RONDE DES ARCHANGES	ROUND OF ARCHANGELS	2016-02-01		En vigueur
CULTE DE LA LUMIERE	WORSHIP OF THE LIGHT	2015-12-18		En vigueur
ORDRE RELIGIEUX DU CULTE DE LA LUMIÈRE DE DIEU	RELIGIOUS ORDER OF THE WORSHIP OF GOD'S LIGHT	2015-12-18		En vigueur
CENTRE MONDIAL DE L'ÉGLISE ESSÉNIENNE CHRÉTIENNE		2013-12-11		En vigueur
FÉDÉRATION INTERNATIONALE DES MAISONS DE DIEU		2013-12-11		En vigueur
MAISON DE DIEU	HOUSE OF GOD	2013-12-11		En vigueur
ÉGLISE ESSÉNIENNE CHRÉTIENNE	ESSENE CHRISTIAN CHURCH	2012-11-21		En vigueur
ESSENIA TV		2012-08-28		En vigueur
ORDRE DES ESSENIENS	ORDER OF ESSENES	2012-08-28		En vigueur
ORDRE DE LA PRÉTRISE		2012-04-24		En vigueur
ESSENIA ACADÉMIE		2010-09-15		En vigueur
ÉDITIONS ÉGLISE ESSENIENNE		2010-02-12		En vigueur
ÉGLISE ESSENIENNE		2010-02-12		En vigueur
ESSENE CHURCH		2010-02-12		En vigueur
ESSENE CHURCH PUBLISHING		2010-02-12		En vigueur
NATION ESSENIENNE		2009-12-16		En vigueur
ESSENIA MARKETING MONDIAL		2009-09-17		En vigueur
ESSENIA WORLD MARKETING		2009-09-17		En vigueur
FONDATION ESSENIA		2008-05-05		En vigueur

Autre nom	Versions du nom dans une autre langue	Date de déclaration du nom	Date de déclaration du retrait du nom	Situation
ESSENIA		2008-01-15		En vigueur
ASSOCIATION INTERNATIONALE DES ENSEIGNANTS, CONFÉRENCIERS, THÉRAPEUTHES ESSÉNIENS		2010-09-15	2020-02-13	Antérieur
FERME ABONDANCE	ABUNDANCE FARM	2016-06-29	2018-12-04	Antérieur
FONDATION DE L'EGLISE ESSÉNIENNE CHRÉTIENNE	ESSENE CHRISTIAN CHURCH FOUNDATION	2016-06-29	2018-12-04	Antérieur
EDITIONS ESSENIA	ESSENIA PUBLISHING	2015-07-22	2018-12-04	Antérieur
FÉDÉRATION QUÉBÉCOISE DES MAISONS DE DIEU		2014-11-14	2018-12-04	Antérieur
VILLAGE ESSÉNIEN DE L'ÉRABLE	ESSENE VILLAGE OF THE MAPLE	2014-11-14	2018-12-04	Antérieur
BOUTIQUE ESSÉNIENNE	ESSENE STORE	2013-05-06	2018-12-04	Antérieur
CONSCIENCE ESSÉNIENNE	ESSENE CONSCIOUSNESS	2013-05-06	2018-12-04	Antérieur
ESSENIA SOINS ET CURE		2010-09-15	2018-12-04	Antérieur
ORDRE DES HIEROGRAMMATES		2010-03-18	2018-12-04	Antérieur
ESSENIA ENSEIGNEMENTS		2010-01-12	2018-12-04	Antérieur
FONDS DE SOUTIEN A L'ÉDITION		2009-12-16	2018-12-04	Antérieur
ESSENIA FUND FOR ARTS AND LETTERS -EFAL-		2009-10-08	2018-12-04	Antérieur
FONDS ESSENIA POUR LES ARTS ET LETTRES -FEAL-		2009-10-08	2018-12-04	Antérieur
ÉDITIONS LIVRES ESSENIA		2009-05-14	2018-12-04	Antérieur
ESSENIA BOOKS PUBLISHING		2009-05-14	2018-12-04	Antérieur
ESSENIA BOOKS		2009-05-12	2018-12-04	Antérieur
LIVRES ESSENIA		2009-05-12	2018-12-04	Antérieur
MAGAZINE NEW AWARENESS		2009-04-22	2018-12-04	Antérieur
NEW AWARENESS MAGAZINE		2009-04-22	2018-12-04	Antérieur
CERCLE D'ENTRAIDE		2008-10-15	2018-12-04	Antérieur
ALLIANCE		2008-01-15	2018-12-04	Antérieur
VILLAGE ESSÉNIEN		2008-01-15	2018-12-04	Antérieur
Église Essénienne Chrétienne du Québec	Essene Christian Church of Québec	2015-04-01	2017-02-28	Antérieur
ÉDITIONS ESSENIA		2010-07-29	2010-11-22	Antérieur
ESSENIA EDITIONS		2010-07-29	2010-11-22	Antérieur
ESSENIA DÉVELOPPEMENT		2009-08-19	2009-12-16	Antérieur
ÉDITIONS PRESSE ESSÉNIENNE		2009-05-12	2009-05-14	Antérieur
ESSENE PRESS PUBLISHING		2009-05-12	2009-05-14	Antérieur
ESSENE PRESS INTERNATIONAL		2009-02-10	2009-05-12	Antérieur
PRESSES ESSÉNIENNES INTERNATIONALES		2009-02-10	2009-05-12	Antérieur
RAY OF LIGHT MAGAZINE		2009-02-12	2009-04-22	Antérieur

Québec

© Gouvernement du Québec

Entrée du site par le chemin Brochu.



Photos prises par Allen Furtado le 13 octobre 2022



Photos prises par Allen Furtado le 13 octobre 2022

Intérieur du bâtiment que l'on aperçoit à la photo #2.



Photos prises par Allen Furtado le 13 octobre 2022

Idem



Photos prises par Allen Furtado le 13 octobre 2022



Statut.

Photos prises par Allen Furtado le 13 octobre 2022



Photos prises par Allen Furtado le 13 octobre 2022



Photos prises par Allen Furtado le 13 octobre 2022



Photos prises par Allen Furtado le 13 octobre 2022

Ancienne maison du propriétaire.

Ils ignorent ce qu'ils vont en faire.

Ils vont peut-être continuer de les utiliser comme bureau administratif.



Photos prises par Allen Furtado le 13 octobre 2022



Photos prises par Allen Furtado le 13 octobre 2022



Photos prises par Allen Furtado le 13 octobre 2022



Photos prises par Allen Furtado le 13 octobre 2022



Photos prises par Allen Furtado le 13 octobre 2022



Photos prises par Allen Furtado le 13 octobre 2022

Ils pensent qu'il y a 6 logements.

Il y a des logements qui seraient vacants



Entrée dudit bâtiment



Photos prises par Allen Furtado le 13 octobre 2022

Maison.

Ignore qui demeure là.

Ça serait l'emplacement de la maison qui était appelée la maison du gardien.



Photos prises par Allen Furtado le 13 octobre 2022

Maison.



Photos prises par Allen Furtado le 13 octobre 2022

Atelier de menuiserie.

Il ignore à qui appartiennent les



Photos prises par Allen Furtado le 13 octobre 2022

Intérieur de l'atelier.



Photos prises par Allen Furtado le 13 octobre 2022

Maison.



Photos prises par Allen Furtado le 13 octobre 2022

Maison.



Photos prises par Allen Furtado le 13 octobre 2022

Unités d'habitation.

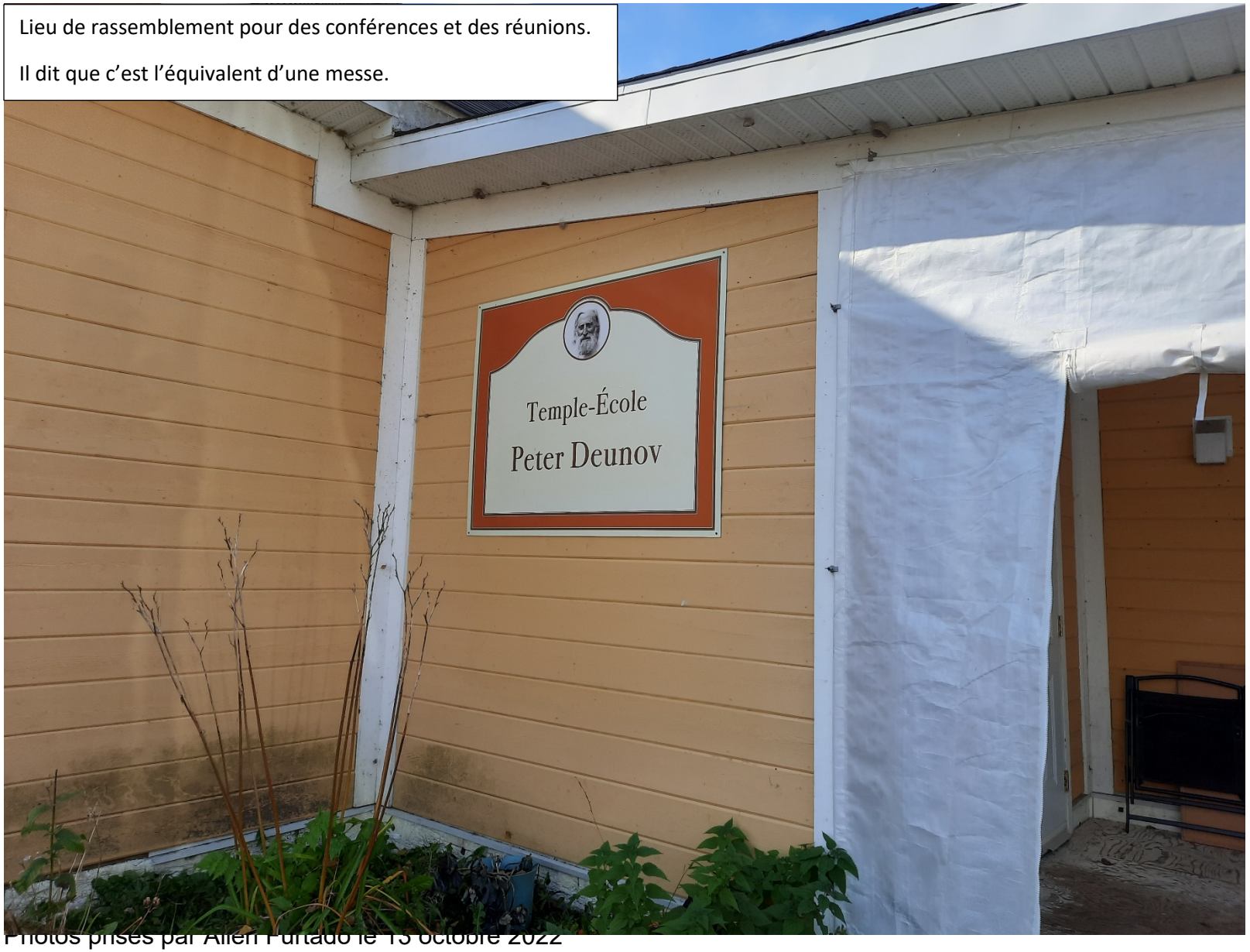
Il ignore s'il s'agit de remblai ou de déblai ou d'autre chose.



Photos prises par Allen Furtado le 13 octobre 2022

Lieu de rassemblement pour des conférences et des réunions.

Il dit que c'est l'équivalent d'une messe.



Photos prises par Allen Furtado le 13 octobre 2022

Intérieur du Temple Peter Deunov.



Photos prises par Allen Furtado le 13 octobre 2022

Maison.



Photos prises par Allen Furtado le 13 octobre 2022

Endroit où ils entreposaient des livres.

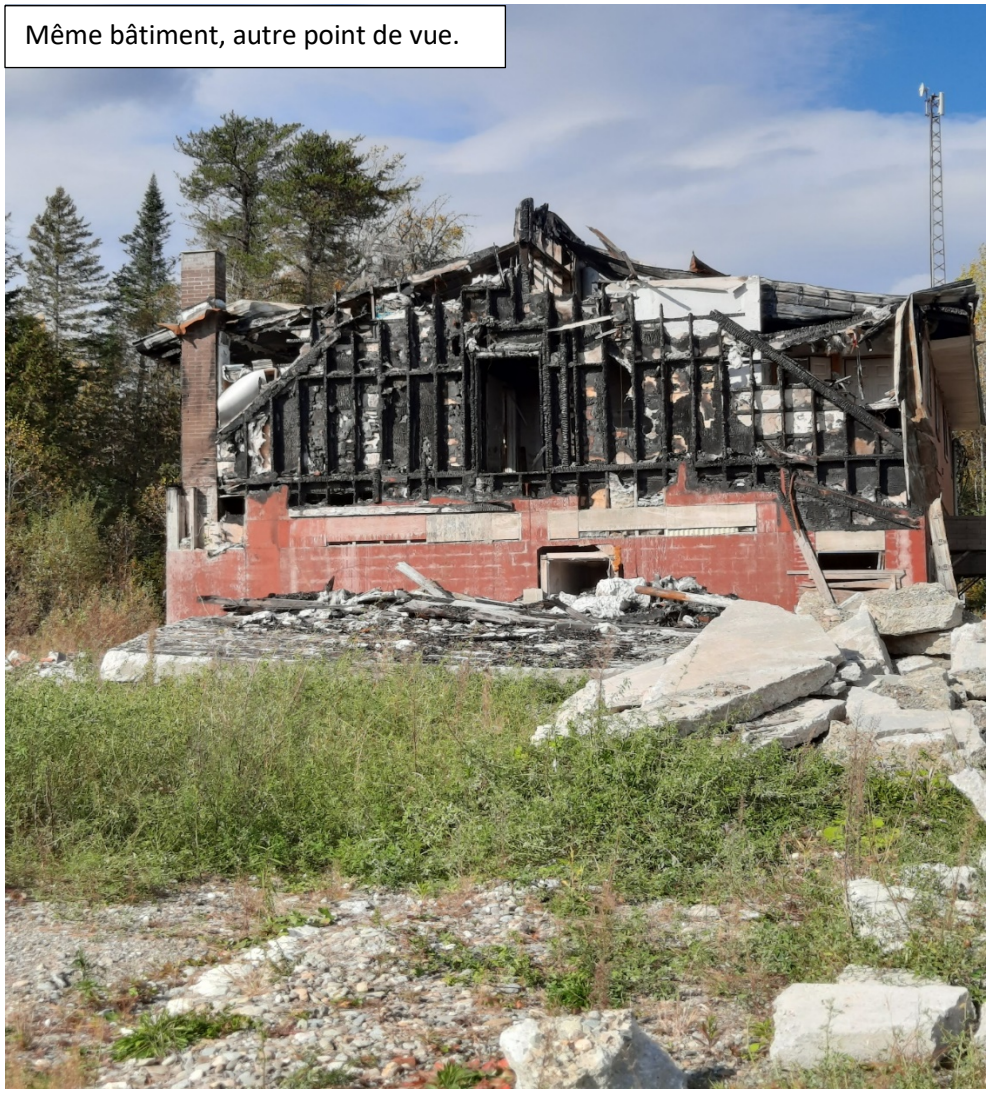
Il a déjà eu des unités d'habitation dans ce bâtiment.

Selon M. Drolet, il s'agit d'un ancien entrepôt d'arme à feu.



Photos prises par Allen Furtado le 13 octobre 2022

Même bâtiment, autre point de vue.



Photos prises par Allen Furtado le 13 octobre 2022

Résidence.

Selon le fils de l'ancien propriétaire, c'était un endroit pour faire des banquets.



Photos prises par Allen Furtado le 13 octobre 2022

Maison.

Cette maison n'avait pas de 2e étage en 2014.



Selon le témoignage de M Drolet, il y avait une piscine recouverte, un sauna et un bain-tourbillon à cet endroit.

Photos prises par Allen Furtado le 13 octobre 2022

Dans le rapport d'enquête du 25 novembre 2014, ce lieu avait été identifié comme un terrain de camping.



Photos prises par Allen Furtado le 13 octobre 2022

Ce lieu avait été identifié comme étant un air de jeu pour enfants dans le rapport du 25 novembre 2014.



Photos prises par Allen Furtado le 13 octobre 2022

Maison.

Le terrain de soccer que l'on aperçoit serait une initiative personnelle. Autrement dit, ce n'est pas une infrastructure de l'organisation.



Photos prises par Allen Furtado le 13 octobre 2022

Deux maisons



Photos prises par Allen Furtado le 13 octobre 2022

Lieu de culte

Temple de l'air.

Il ne sait pas s'ils vont le garder.



Photos prises par Allen Furtado le 13 octobre 2022

Petit chalet.



Photos prises par Allen Furtado le 13 octobre 2022

Maison.



Photos prises par Allen Furtado le 13 octobre 2022

Maison.



Photos prises par Allen Furtado le 13 octobre 2022

Autre point de vue de la maison que l'on aperçoit sur la photo précédente.

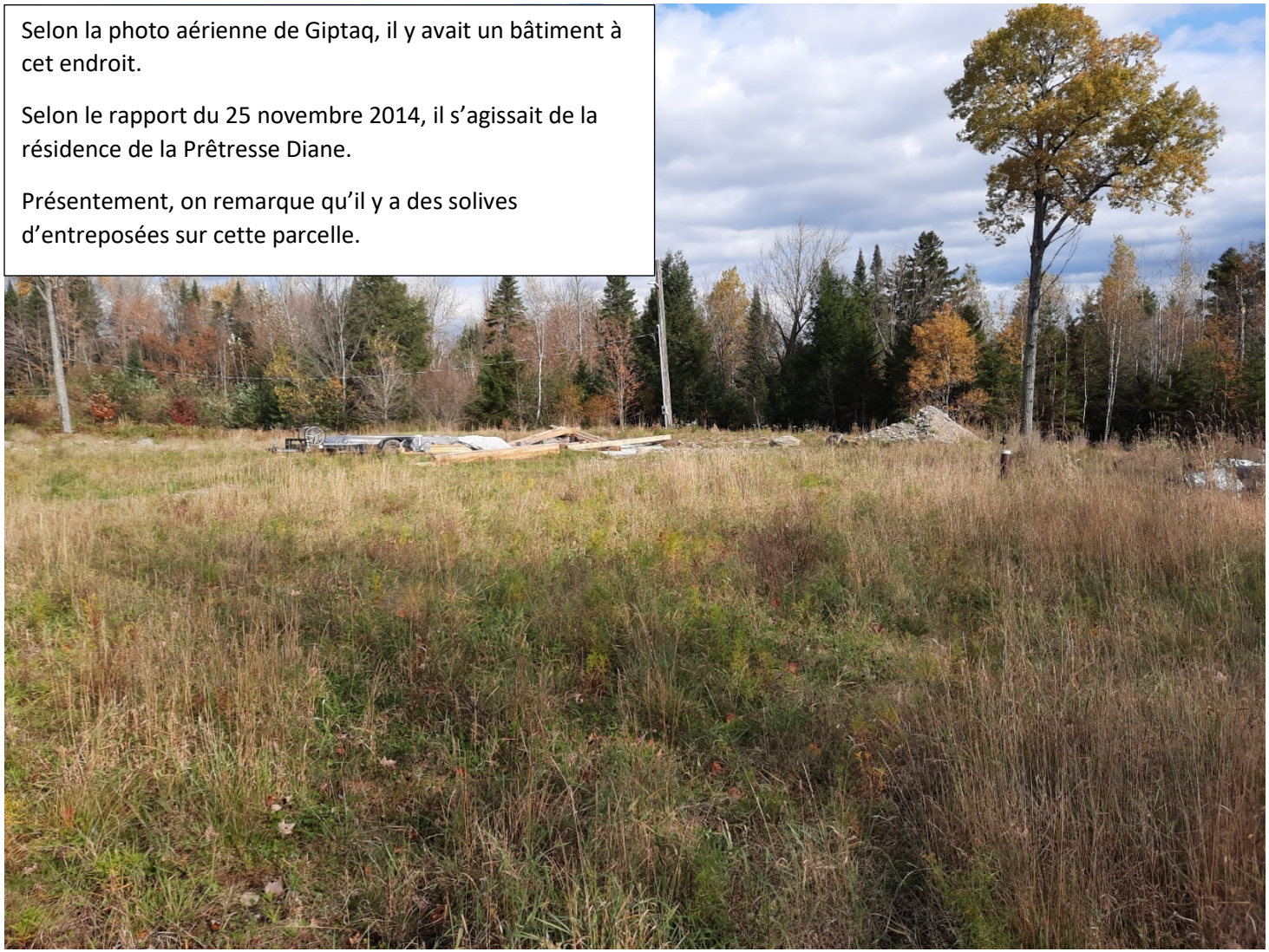


Photos prises par Allen Furtado le 13 octobre 2022

Selon la photo aérienne de Giptaq, il y avait un bâtiment à cet endroit.

Selon le rapport du 25 novembre 2014, il s'agissait de la résidence de la Prêtresse Diane.

Présentement, on remarque qu'il y a des solives d'entreposées sur cette parcelle.



Photos prises par Allen Furtado le 13 octobre 2022

Maison.



Photos prises par Allen Furtado le 13 octobre 2022



Photos prises par Allen Furtado le 13 octobre 2022

Deux maisons.



Photos prises par Allen Furtado le 13 octobre 2022

Temple de la lumière.



Photos prises par Allen Furtado le 13 octobre 2022

Suite.



Photos prises par Allen Furtado le 13 octobre 2022

Maison.



Photos prises par Allen Furtado le 13 octobre 2022