

PAR COURRIEL : [REDACTED]

Québec, le 4 novembre 2025

[REDACTED]  
[REDACTED]

**Objet :** Demande d'accès à l'information  
Lot 4 589 937 (avant 2006)

Bonjour,

Par la présente, nous donnons suite à votre requête reçue le 20 octobre 2025 par laquelle vous formulez une demande conformément à la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels* (RLRQ — Chapitre A-2.1).

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

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

Recevez nos salutations distinguées.

[REDACTED]

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

Longueuil, le 12 octobre 1993

DOSSIER : 204576 - 66150  
LIGETI, Jean-Alfred  
**ET**  
LIGETI, Danielle VALIQUETTE

**COPIE**

RÉFÉRENCE(S) : 151604

LOT(S) SOUS ENQUÊTE : P.149 Superficie: 4 ha (458 000 pi<sup>2</sup>)  
P.149 Superficie: 1 868 m<sup>2</sup> (20 104 pi<sup>2</sup>)  
Cadastre: Paroisse de l'Île-Bizard  
Municipalité: St-Raphaël-de-l'Île-Bizard

---

MOTIF DE L'ENQUÊTE

Vérifier l'utilisation du lot P.149 au décret du 9 NOVEMBRE 1978.

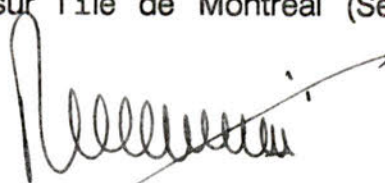
RÉSULTAT DE L'ENQUÊTE

Le lot était presque entièrement utilisé à des fins résidentielles au décret et ce, jusqu'à aujourd'hui.

---

LES FAITS

- 1) Au décret, Dame Joyce BRETTSCHEIDER était propriétaire du lot P.149 (11 ac. au certificat de localisation) pour l'avoir acquis par acte de vente enregistré le 1er DÉCEMBRE 1975 sous le no 2652568 (pièce 1).
- 2) Sur ce lot, au décret, il y avait deux résidences: 1533 et 1535, chemin Bord-du-Lac (pièce 2).
- 3) L'examen des photos aériennes de 1975, 1979 et 1983 montre une même utilisation constante des lots P.149: deux résidences, les chemins d'accès, tennis, piscine et couverture végétale uniforme (pelouse) sur la superficie entière non couverte par le boisé (pièce 3).
- 4) Le 1er OCTOBRE 1993, en compagnie de Mme LIGETI et de Mme Francine RIOUX, cette dernière de la firme AGROSYSTS, j'ai procédé à l'inspection des lots P.149. J'ai constaté, outre les infrastructures résidentielles, qu'il y avait la même pelouse sur tout le terrain sauf dans la partie boisée. Les arbres, plantés çà et là, sont des arbres d'ornement (pièce 4). C'est encore le même aménagement qui apparaît sur les photos aériennes de 1975.
- 5) Enfin, c'est un vaste domaine résidentiel tel qu'on en voit en bordure du lac dans ce secteur, tant sur l'Île-Bizard comme sur l'île de Montréal (Senneville, Pierrefonds).



Robert Côté, enquêteur  
Enquêtes et inspections

Liste des pièces

- 1 Acte de vente de Mme Joyce BRETTSCHEIDER enregistré le 1er DÉCEMBRE 1975 sous le no 2652568
  
- 2 En liasse, plan de localisation du 22 NOV. 1975 (no 20924), certificat d'évaluation municipale pour 1978, copie d'une inscription du 31 JUILLET 1976 (M.L.S. no 21659), certificat de valeur de la C.U.M. du 28 FÉVRIER 1978 (no 435), compte de taxes municipales du 27 JANVIER 1978.
  
- 3 Photos aériennes
  - Année 1975 no 75882-23
  - 19 JUIN 1979 no 79811-214 et 215
  - 2 JUIN 1983 no 83312-42
  
- 4 Photographies des lieux prises le 1er OCTOBRE 1993 avec plans montrant l'angle des prises de vue



Commission de protection  
du territoire agricole  
du Québec

DIRECTION DES ENQUETES

AVIS DE CONFORMITE - (PERMIS DE CONSTRUCTION)

Longueuil, le 02 mars 1989

A : MADAME DANIELLE LEGETI & AL

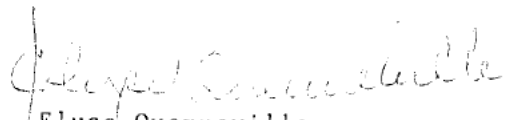
OBJET: D/Q: 151604 Code: 65720 (6544D)  
Lot(s): P-149,  
Municipalité impliquée: St-Raphael-De-l'Ile-Bizard

-----  
Votre déclaration datée du 26 janvier 1989,  
reçue le 13 février 1989 a fait l'objet  
d'une vérification.

Ce projet de construction apparaît conforme à la Loi.

Cependant, si la réalisation de la construction différerait de ce  
qui apparaît à la déclaration, celle-ci serait considérée comme  
étant non conforme à la Loi.

Vous trouverez, au verso, les dispositions de la Loi qui s'y  
appliquent.

  
Elyse Quenneville  
Enquêtes et inspections

**DÉCLARATION D'EXERCICE D'UN DROIT OU PRIVILÈGE  
AFIN D'OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION  
SANS AUTORISATION REQUISE DE LA  
COMMISSION DE PROTECTION DU  
TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC**

**LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE  
(Articles 31, 40, 101, 103 à 105)**

**RÈGLEMENT D'APPLICATION  
(Article 8)**

**1. RENSEIGNEMENTS SUR LE DÉCLARANT**

Nom: LIGETI Prénom: Danielle et Jean-Alfred  
Adresse ou siège social: \_\_\_\_\_  
Municipalité: \_\_\_\_\_  
Comté: \_\_\_\_\_  
Code postal: \_\_\_\_\_  
Occupation principale: \_\_\_\_\_  
Numéro d'assurance sociale: \_\_\_\_\_  
Numéro(s) de téléphone: bur.: \_\_\_\_\_  
rés.: (\_\_\_\_) - \_\_\_\_\_

**2. RENSEIGNEMENTS RELATIFS À LA DÉCLARATION**

Numéro du lot ou de chacun des lots: 149 (Pte 149)  
Rang: \_\_\_\_\_  
Division cadastrale: \_\_\_\_\_  
Superficie du lot ou de chacun des lots: 458,000 pi. ca.  
Municipalité: PAROISSE DE L'ILE BIZARD  
Date d'enregistrement du titre de propriété: 28 octobre 1988  
Numéro d'enregistrement du titre de propriété: 4087069 A/A 1125706

**3. DÉCLARATION**

**1. Privilège de construire une résidence.**

**A) Note explicative:**

Selon l'article 31 de la Loi, le propriétaire d'un lot vacant où sur lequel des droits ne sont pas reconnus en vertu de la Section IX de la Loi (droits acquis) peut, sans l'autorisation de la Commission, si son *titre de propriété est enregistré avant la date d'entrée en vigueur d'un décret* qui affecte ce lot, y construire *une seule résidence*, à la condition de le faire *avant le 31 décembre 1986*, et utiliser à cette fin une superficie n'excédant pas *1/2 hectare* (53 820 pieds carrés).

Lorsqu'à la même date, une personne est propriétaire de plusieurs lots *contigus* et qui sont des lots vacants ou sur lesquels des droits ne sont pas reconnus en vertu de la Section IX, et situés dans une même municipalité, elle peut, *aux mêmes conditions*, construire *une seule résidence sur ces lots*, en utilisant à cette fin une superficie n'excédant pas *1/2 hectare* (53 820 pieds carrés).

Lorsqu'à la même date, une personne est propriétaire de plusieurs lots ou ensemble de lots *non contigus* et qui sont des lots vacants ou sur lesquels des droits ne sont pas reconnus en vertu de la Section IX, elle *ne peut*, aux mêmes conditions, *construire qu'une seule résidence dans une même municipalité*.

**B) Renseignements complémentaires:**

Possédez-vous d'autres lots vacants dans cette même municipalité?

Oui  Non

**C) Déclaration:**

JE DÉCLARE DONC BÉNÉFICIER DU PRIVILÈGE DE CONSTRUIRE  
UNE RÉSIDENCE EN VERTU DE L'ARTICLE 31 DE LA LOI

\_\_\_\_\_  
(SIGNATURE)

**2. Agriculteurs**

**A) Note explicative:**

Selon l'article 40 de la Loi, une personne physique dont la principale occupation est l'agriculture peut construire sur son lot une ou plusieurs résidences pour elle, ses enfants ou ses employés, et ce, sans l'autorisation de la Commission.

Si une corporation ou une société d'exploitation agricole est propriétaire, elle peut également construire sur son lot une résidence pour son actionnaire ou son sociétaire dont la principale occupation est l'agriculture.

**B) Renseignements complémentaires:**

Type de construction: \_\_\_\_\_

Utilisation spécifique: \_\_\_\_\_

Principal utilisateur: Déclarant

Autre  Spécifier: Actionnaire

Sociétaire

Enfant

Employé

**C) Déclaration:**

JE DÉCLARE DONC BÉNÉFICIER DU PRIVILÈGE DE CONSTRUIRE  
UNE RÉSIDENCE EN VERTU DE L'ARTICLE 40 DE LA LOI.

\_\_\_\_\_  
(SIGNATURE)

**DROITS ACQUIS**

3. Utilisé à une autre fin que l'agriculture:

**A) Note explicative:**

Selon les articles 101 et 103 de la Loi, un lot utilisé ou faisant l'objet d'un permis d'utilisation à d'autres fins que l'agriculture, avant le décret d'une région agricole désignée, bénéficie d'un droit acquis sur une superficie maximale d'un demi-hectare dans le cas d'une résidence et d'un hectare dans le cas d'une utilisation commerciale, industrielle ou institutionnelle.

**B) Renseignements complémentaires:**

Type d'utilisation lors du décret de région agricole désignée

Résidence

Commerce, industrie ou institution

Superficie ainsi utilisée: \_\_\_\_\_

Motif(s) de la déclaration: permis de rénovation de résidence existante

Vente ou aliénation

Construction

Extension de superficie

Autre (spécifier) \_\_\_\_\_

**C) JE DÉCLARE DONC BÉNÉFICIAIRE D'UN DROIT ACQUIS EN VERTU DES ARTICLES 101 ET 103 DE LA LOI**

\_\_\_\_\_  
(SIGNATURE)  
\_\_\_\_\_  
(MUNICIPALITÉ)

**4. Lot adjacent à un chemin public:**

**A) Note explicative:**

Selon l'article 105, un lot bénéficie d'un droit acquis s'il est ou devient adjacent à un chemin public desservi par les services d'aqueduc et d'égouts municipaux, installés ou autorisés par règlement municipal, adopté avant la date d'adoption d'un décret de région agricole désignée, et approuvé conformément à la Loi.

**B) Renseignements complémentaires:**

Chemin public existant: Oui  Non

Expliquer: \_\_\_\_\_

Aqueduc, règlement numéro: \_\_\_\_\_

Date: \_\_\_\_\_

Égouts, règlement numéro: \_\_\_\_\_

Date: \_\_\_\_\_

Motif(s) de la déclaration, spécifier: \_\_\_\_\_

**C) JE DÉCLARE DONC BÉNÉFICIAIRE D'UN DROIT ACQUIS EN VERTU DE L'ARTICLE 105 DE LA LOI**

\_\_\_\_\_  
(SIGNATURE)

**Bâtiment agricole**

La construction d'un bâtiment agricole ne nécessite aucune autorisation de la Commission. Cependant, si la municipalité émet un permis de construction à cet effet, la présente déclaration doit être complétée.

JE DÉCLARE NE PAS AVOIR BESOIN D'UNE AUTORISATION DE LA COMMISSION PARCE QUE JE CONSTRUIS UN BÂTIMENT AGRICOLE

\_\_\_\_\_  
(SIGNATURE)

J'ATTESTE QUE TOUTES LES INFORMATIONS FOURNIES À LA SECTION 1  2  3  4  et 5  DU PRÉSENT FORMULAIRE SONT EXACTES

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

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

le 26 janvier 89

DATE

\_\_\_\_\_  
SIGNATURE DU DÉCLARANT

\_\_\_\_\_  
MUNICIPALITÉ

**DOCUMENTS À JOINDRE**

Plan détaillé illustrant l'usage actuel du lot ainsi que l'ensemble de la propriété visée par la déclaration, de même que les lots contigus.

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

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

Commission de protection du territoire agricole du Québec  
200-A, Chemin Sainte-Foy,  
2ième étage  
Québec. G1R 4X6

**NOTE:** Cette déclaration comporte trois copies, une copie doit être produite à la Commission, une autre transmise à la municipalité et une dernière qui doit être conservée par le déclarant. De plus, le déclarant doit fournir la preuve à la municipalité que la copie qui devait être produite à la Commission a bel et bien été transmise.

**RENSEIGNEMENTS FOURNIS PAR LA MUNICIPALITÉ:**

Le permis demandé a été:  refusé

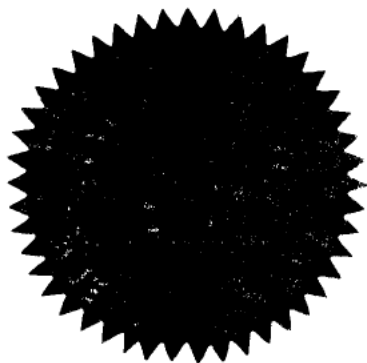
émis

Numéro du permis: 5102

Date d'émission: 06 FEVRIER 1989

Type de construction: ANNEXE D'UNE PROPRIÉTÉ EXISTANTE

\_\_\_\_\_  
SIGNATURE (MUNICIPALITÉ)



L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-HUIT,  
le vingt-septième jour du mois d'octobre.

DEVANT Me **MARIO MARTINE**, Notaire  
pour la Province de Québec, exerçant en la Ville de  
Verdun, District de Montréal.

COMPARAISSENT :-

**NORMAND GINGRAS**,  
domicilié au

CI-APRES APPELE "LE VENDEUR"

ET :

**JEAN-ALFRED LIGETI**,  
domicilié au numéro

(Numéro  
d'assurance sociale: );

**DANIELLE VALIQUETTE**,

domiciliée au , (Numéro  
d'assurance sociale: );

ces derniers étant mariés l'un à  
l'autre, en premières noces, sous le  
régime de la séparation de biens aux  
termes d'un contrat de mariage reçu  
devant Me NOEL PAYEUR, Notaire, le  
vingt-six août Mil neuf cent soixante-  
seize (1976), enregistré à Montréal  
sous le numéro 2740726;

CI-APRES APPELE "L'ACHETEUR"

LESQUELS ont fait entr'eux les conven-  
tions suivantes, à savoir:

VENTE :-

Le Vendeur a, par les présentes, vendu  
avec les garanties ordinaires de droit à l'Acheteur  
ici présent et acceptant l'immeuble suivant, à savoir:

DESIGNATION :-

UNE PARCELLE DE TERRAIN ayant front  
sur le Chemin du Bord du Lac dans la Municipalité de  
la Ville de l'Ile Bizard, Province de Québec, composée  
d'une partie du lot numéro **CENT QUARANTE-NEUF** (Ptie.  
149) aux plan et livre de renvoi officiels de la  
Paroisse de l'Ile Bizard, bornée vers le sud-est, dans

une première ligne, par le Chemin du Bord du Lac, vers le sud-est, dans une deuxième ligne, par une autre partie du lot numéro 149 dudit cadastre, vers le sud-ouest par le lot numéro 151 dudit cadastre, vers le nord-ouest par la ligne des hautes eaux du Lac des Deux-Montagnes et vers le nord-est, dans une première ligne, par partie du lot numéro 148 dudit cadastre et vers le nord-est, dans une deuxième ligne, par une autre partie du lot numéro 149 dudit cadastre, mesurant quatre cent quatre-vingt-seize pieds et onze centièmes d'un pied (496.11') dans sa première ligne sud-est, cinquante-quatre pieds et cinq dixièmes d'un pied (54.5') dans sa deuxième ligne sud-est, six cent dix pieds (610') dans sa ligne sud-ouest, six cent cinquante pieds (650'), plus ou moins, dans sa ligne nord-ouest, sept cent quatre-vingt-neuf pieds (789') dans sa première ligne nord-est et deux cent quarante-cinq pieds (245') dans sa deuxième ligne nord-est et contenant selon les titres une superficie approximative de onze (11) acres, dont il faut exclure les vingt mille cent quatre pieds carrés et cinquante-trois centièmes d'un pied carré (20,104.53 pi.ca.) vendus aux termes de l'acte enregistré sous le numéro 3256497; selon un plan numéro 38-140 préparé par MICHEL BROUILLETTE, arpenteur-géomètre, l'emplacement vendu aux termes des présentes mesure approximativement quatre cent cinquante-huit mille pieds carrés (458,000 pi.ca.) en mesure anglaise.

Les mesures ci-dessus sont à la mesure anglaise et plus ou moins.

Ladite propriété consiste en la totalité du lot numéro Cent quarante-neuf (149), sauf à distraire la partie vendue par acte enregistré au bureau de la division d'enregistrement de Montréal, sous le numéro 537130 et à distraire la partie vendue par acte enregistré audit bureau d'enregistrement de Montréal sous le numéro 3256497.

Avec bâtisses y érigées, notamment celle portant le numéro 1533 Bord du Lac, le court de tennis et la piscine.

Tel que le tout se trouve présentement, avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes attachées audit immeuble, sans exception ni réserve de la part du Vendeur.

La présente vente et le prix de vente comprennent également le court de tennis, la piscine, les installations électriques, les équipements de chauffage et tous autres appareils fixés à l'immeuble de façon permanente, incluant les articles sur lesquels les parties se sont entendues aux termes des articles 5.3 et 5.4-c de leurs conventions préalables.

**DROIT DE PASSAGE :-**

L'immeuble ci-haut décrit sera affecté d'un droit de passage perpétuel, à pied et/ou en véhicule-moteur, que le Vendeur et l'Acheteur établissent en faveur de la parcelle de terrain contigüe au sud-est, étant actuellement la propriété du Vendeur, décrit comme suit, à savoir:

**DESIGNATION DU LOT DOMINANT :-**

Une parcelle de terrain ayant front au Chemin Bord du Lac, en la Municipalité de la Paroisse de St-Raphael de l'Ile Bizard, composée d'une partie du lot numéro **CENT QUARANTE-NEUF (Ptie. 149)**, aux plan et livre de renvoi officiels de la Paroisse de l'Ile Bizard, et bornée au sud-est par le Chemin du Bord du Lac, au sud-ouest et au nord-ouest par d'autres parties dudit lot numéro 149 et au nord-est par une partie du lot numéro 148 dudit cadastre, mesurant cent trois pieds et quatre-vingt-neuf centièmes d'un pied (103.89') dans sa ligne sud-est, deux cent quarante-cinq pieds (245') dans sa ligne sud-ouest, cinquante-quatre pieds et cinq dixièmes d'un pied (54.5') dans sa ligne nord-ouest et deux cent soixante-quinze pieds (275') dans sa ligne nord-est, et contenant une superficie de vingt mille cent quatre pieds carrés et cinquante-trois centièmes d'un pied carré (20,104.53 pi.ca.), le tout en mesure anglaise et plus ou moins.

Ledit droit devant s'exercer sur une lisière de terrain à prendre le long de la limite Nord-Est de l'emplacement présentement vendu, qui pourrait être décrite comme suit, à savoir:

**DESIGNATION DU LOT SERVANT :-**

Une **Partie** du lot numéro **CENT QUARANTE-NEUF (Ptie. 149)** mesurant huit pieds (8.0') de largeur dans ses lignes sud-est et nord-ouest par environ sept cent quatre-vingt-neuf pieds (789.0') de longueur dans ses lignes nord-est et sud-ouest, étant toute la distance entre la parcelle de terrain ci-haut décrite demeurant la propriété du Vendeur et le Lac des Deux-Montagnes; bornée cette lisière de terrain, au sud-est par la parcelle du lot numéro 149 demeurant la propriété du Vendeur, étant le lot en faveur duquel le droit de passage est établi, en arrière au nord-ouest par le Lac des Deux-Montagnes, du côté nord-est par une partie du lot numéro 148 et du côté sud-ouest par le résidu dudit lot numéro 149 faisant l'objet de la présente vente.

↓ du cadastre de la Paroisse de l'Ile Bizard

*Handwritten notes and signatures:*  
pi du  
[Signature]

Le droit de passage présentement établi constituera une servitude de droit réel, grevant la lisière de terrain sus-décrite à prendre à même l'emplacement vendu en faveur de la parcelle de terrain demeurant la propriété du Vendeur, à charge néanmoins pour le propriétaire de l'immeuble bénéficiaire dudit droit de passage d'assumer seul le coût de l'ouverture dudit passage s'il y a lieu et son entretien, ainsi que toute la responsabilité civile découlant de l'utilisation dudit passage par lui, sa famille, ses invités et employés.

**OPTION :-**

Le Vendeur accorde à l'Acheteur le droit d'acquérir par préférence l'immeuble voisin au sud-est de celui présentement vendu et décrit précédemment comme étant le lot bénéficiaire du droit de passage établi aux termes des présentes, pour le même prix que celui qui serait offert par un tiers de bonne foi, pourvu que l'Acheteur se prévale de son privilège au moyen d'une offre écrite qu'il devra faire parvenir au Vendeur dans les quinze (15) jours d'un avis que ce dernier lui aurait servi, le notifiant des conditions essentielles d'une offre d'achat qu'il aurait reçue lui-même et jugée acceptable, incluant sous pli une photocopie de ladite offre, et pourvu qu'un acte de vente établi aux mêmes conditions que celles stipulées dans cette offre, soit signé devant le notaire du Vendeur dans les trente (30) jours suivants.

A défaut par l'Acheteur de lever son option dans le délai imparti, le Vendeur pourra immédiatement et sans autre avis, procéder à la vente dudit immeuble aux conditions minimales de ladite offre.

L'avis que le Vendeur devra faire parvenir à l'Acheteur, lui dénonçant l'existence d'une offre que lui aurait faite un tiers de bonne foi pour l'acquisition de son immeuble, comme celui que l'Acheteur devra retourner au Vendeur s'il se prévaut de son droit de préférence, devront être signifiés par ministère d'huissiers à l'attention de la personne visée à son adresse ci-après indiquée sous la rubrique "Election de domicile".

2-  
sans cas d'absence  
Trente (30) jours.

su

*[Signature]*

**TITRE :-**

Le Vendeur est propriétaire dudit immeuble pour l'avoir acquis aux termes d'un acte de vente par JAMES ALEXANDER GHADIALLY reçu devant Me ANDRE-MARC DAUTH, Notaire, le quatre novembre Mil neuf cent quatre-vingt-trois (1983) et enregistré au bureau de la division d'enregistrement de Montréal sous le numéro 3599837.

**POSSESSION :-**

L'Acheteur sera propriétaire absolu dudit immeuble à compter de ce jour avec la possession légale, et l'occupation en date du trente et un mars Mil neuf cent quatre-vingt-neuf (1989) ou avant cette date si le Vendeur quitte définitivement l'immeuble vendu en notifiant l'Acheteur à cet effet. Jusqu'à cette date, le Vendeur continuera à bénéficier seul de la jouissance des lieux, emplacement, maison, dépendances et appareils ménagers faisant l'objet de la présente vente, sans indemnité en faveur de l'Acheteur, et sans autres frais que ceux se rattachant directement à son occupation, tel que le coût de l'électricité, du chauffage, du téléphone, du câble de télévision s'il y a lieu, et de l'entretien courant d'un locataire, *et du déneigement.*

**DECLARATIONS DU VENDEUR :-**

Le Vendeur déclare et garantit que:

- 1.- Ledit immeuble est libre de tous droits seigneuriaux.
- 2.- Ledit immeuble est clair et net de toutes dettes, charges ou hypothèques quelconques.
- 3.- Les droits de mutation exigibles par suite de son acte d'acquisition ont été payés intégralement, et ceux qui seraient réclamés par suite d'un transfert antérieur demeureront sa responsabilité.
- 4.- Les versements devenus dus sur les taxes foncières, municipales ou scolaires, générales ou spéciales ont été payés à date, tant en capital qu'en intérêts et sans subrogation ou le seront à même le produit des présentes s'il y a lieu, et il en assume la responsabilité jusqu'à la date d'ajustements.
- 5.- Le certificat de localisation préparé par MICHEL BROUILLETTE, arpenteur-géomètre, en date du treize octobre Mil neuf cent quatre-vingt-huit (1988) reflète toujours l'état actuel de l'immeuble vendu.

6.- L'immeuble n'est pas et n'a jamais été situé dans un ensemble immobilier au sens des lois instituant la Régie du Logement.

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

8.- L'immeuble est sujet à l'application des lois édictées pour la protection du territoire agricole (L.Q. 1978, Chap. 10 et amendements).

9.- Il n'a reçu des autorités municipales ou autres ayant ce pouvoir relativement à la bâtisse et aux dépendances érigées sur l'immeuble ci-dessus décrit, aucun avis requérant que des travaux de réparation et de modification y soient apportés et auxquels il ne se serait pas déjà conformé.

10.- Les constructions faisant l'objet de la présente vente ne sont pas isolées à la mousse d'urée-formaldéhyde.

11.- Il donnera à l'Acheteur l'occupation dudit immeuble le trente et un mars Mil neuf cent quatre-vingt-neuf (1989) ou avant cette date moyennant un préavis d'un (1) mois.

12.- Etant donné le paiement effectué ce jour même par l'Acheteur au Vendeur qui le reconnaît de la valeur d'un plein réservoir (2,273 litres) d'huile à chauffage, il s'engage à le faire remplir le jour où il remettra l'occupation dudit immeuble en fournissant à l'Acheteur une copie du compte attestant de la dernière livraison.

#### **ETAT MATRIMONIAL DU VENDEUR :-**

Le vendeur déclare que lorsqu'il a acquis ledit immeuble, il était marié en premières noces à JACQUELINE MENARD, sous le régime de la séparation de biens aux termes d'un contrat de mariage reçu devant Me ROLAND GADBOIS, Notaire, le vingt-huit janvier Mil neuf cent cinquante-deux (1952), enregistré à Montréal sous le numéro 937587; il est maintenant séparé de corps de ladite Jacqueline Ménard suivant jugement de la Cour Supérieure du District de Montréal rendu par l'Honorable Juge MAURICE MERCURE le vingt-deux octobre Mil neuf cent quatre-vingt-cinq (1985), dossier numéro 500-04-002271-857 de ladite Cour et ses état civil et régime matrimonial n'ont pas fait depuis ledit jugement et ne font l'objet d'aucune modification

**DECLARATION DE RESIDENCE DU VENDEUR :-**

Le Vendeur déclare qu'il est résident canadien au sens de la Loi de l'Impôt sur le Revenu et de la Loi sur les Impôts et il n'a pas l'intention de modifier telle résidence. Le Vendeur fait cette déclaration solennelle, la croyant consciencieusement vraie et sachant qu'elle a la même force et le même effet que si elle était faite sous serment au sens de la Loi sur la Preuve du Canada.

**OBLIGATIONS DE L'ACHETEUR :-**

Cette vente est faite en outre aux charges et conditions suivantes que l'Acheteur s'engage et s'oblige de bien et dûment remplir et exécuter, à savoir:

- 1.- De payer les frais et honoraires des présentes, les droits d'enregistrement et les copies, dont une pour le Vendeur.
- 2.- De payer à l'avenir toutes les taxes et contributions publiques qui écherront sur ledit immeuble, y compris sa proportion pour l'année courante depuis la date d'ajustements ci-après mentionnée ainsi que les versements à échoir sur les taxes spéciales imposées avant ce jour et dont le paiement est réparti sur un certain nombre d'années.
- 3.- De n'exiger du Vendeur d'autres titres que ceux qu'il lui a remis à l'occasion des présentes, dont le certificat de localisation sus-relaté, le Vendeur subrogeant l'Acheteur dans son droit d'avoir communication et remise de ceux qui se trouvent actuellement entre les mains des créanciers hypothécaires.
- 4.- De prendre l'immeuble dans son état actuel, l'Acheteur déclarant l'avoir visité soigneusement et en être satisfait.
- 5.- De respecter les servitudes et autres restrictions de droit réel auxquelles le Vendeur peut être tenu par ses titres, y compris celles qui sont établies par ce dernier à l'occasion de la présente transaction, l'Acheteur déclarant les bien connaître et en être satisfait.

**AJUSTEMENTS :-**

Les parties déclarent avoir procédé entr'elles à partir des renseignements disponibles, à l'ajustement en date du vingt-sept octobre Mil neuf cent quatre-vingt-huit (1988), de toutes les charges courantes affectant l'immeuble vendu. Si d'autres ajustements s'avèrent nécessaires, ils seront effectués à la même date et à l'amiable entre lesdites parties elles-mêmes.

**PRIX :-**

La présente vente est consentie pour le prix de **UN MILLION QUATRE-VINGT MILLE DOLLARS (\$1,080,000.00)** sur et en déduction de laquelle le Vendeur reconnaît avoir reçu de l'Acheteur, partie ce jour et partie avant ce jour, la somme de **QUATRE CENT MILLE DOLLARS (\$400,000.00)** dont quittance pour autant

Quant au solde ou somme de **SIX CENT QUATRE-VINGT MILLE DOLLARS (\$680,000.00)**, l'Acheteur s'engage et s'oblige de le payer au Vendeur le **treinte et un mars Mil neuf cent quatre-vingt-neuf (1989)**.

Ladite somme de **SIX CENT QUATRE-VINGT MILLE DOLLARS (\$680,000.00)** ne portera aucun intérêt jusqu'à son échéance, sauf à compter de celle-ci, un intérêt moratoire au taux de **QUINZE POUR CENT (15%)** l'an.

Au cas de vente, donation ou aliénation quelconque dudit immeuble, ledit solde de prix de vente deviendra dû et exigible immédiatement, sans avis ni mise en demeure, nonobstant toute clause à l'effet contraire ci-après.

**HYPOTHEQUE :-**

A la sûreté du paiement du prix de vente ou du solde du prix de vente, en principal, intérêts et accessoires, l'acheteur affecte et hypothèque en faveur du vendeur ledit immeuble, jusqu'à due concurrence, avec réserve de son privilège de bailleur de fonds et avec une hypothèque additionnelle égale à quinze pour cent (15%) du prix ou solde du prix de vente

**CONDITIONS SPECIALES :-**

1.- Le prix ou le solde du prix de vente pourra être réclaté par le vendeur, en totalité, de chacun des héritiers de l'acheteur suivant l'article 1123 du Code Civil.

2.- Les titres de la propriété resteront déposés entre les mains du vendeur, jusqu'au paiement du prix de vente ou de tout solde sur celui-ci, à moins qu'ils ne soient déjà entre les mains du créancier hypothécaire.

3.- L'acheteur sera tenu de fournir au vendeur, dans les trente (30) jours de son exécution, une copie enregistrée de tout acte de mutation, sous peine de rendre la créance du vendeur immédiatement exigible, à son option.

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

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

6.- L'acheteur s'engage à ne permettre qu'aucune taxe, de toute nature, échue ou à échoir, ne soit consolidée ou payée avec subrogation, sans le consentement du vendeur, et au cas où telles taxes resteraient impayées durant six mois, l'acheteur autorise le vendeur à les payer avec subrogation et à en recouvrer immédiatement le paiement avec intérêts au taux susdit.

**CLAUSE D'ASSURANCE :-**

Comme sûreté additionnelle, l'acheteur s'engage et s'oblige d'assurer contre l'incendie les bâtisses érigées sur ledit immeuble, en faveur du vendeur, dans une compagnie accréditée et reconnue couvrant en tout temps la valeur de reconstruction des bâtisses, de renouveler cette assurance au moins dix (10) jours avant échéance et d'en faire tenir au vendeur tel reçu, avec le droit pour le vendeur, si l'acheteur omet de le faire, d'effectuer telle assurance ou renouvellement, aux frais de l'acheteur et de se faire rembourser tout montant ainsi déboursé avec intérêt au taux susdit.

En cas de sinistre, le vendeur se réserve l'option, à sa seule discrétion, soit d'imputer le montant de l'indemnité, en tout ou en partie,

en déduction de sa réclamation, soit de l'employer, en tout ou en partie, à la reconstruction ou à la réparation des dites bâtisses, sans que, par le fait de la réception de tels deniers, ses droits et privilèges ne soient en aucune façon affectés.

**TRANSPORT DE LOYERS :-**

Comme garantie supplémentaire, l'acheteur cède et transporte au vendeur, à ce présent et acceptant, tous les loyers présents et futurs dudit immeuble, en vertu de baux écrits ou verbaux, mais le vendeur consent à n'exercer ses droits que soixante (60) jours après défaut par l'acheteur de se conformer à ses engagements, et après avoir signifié aux locataires, son intention de se prévaloir du présent transport.

Le vendeur percevra alors, ou fera percevoir, tous les loyers échus ou à échoir, et en donnera bonne et valable quittance, sans encourir aucune responsabilité et pourra de plus louer ledit immeuble aux conditions et prix qu'il jugera convenables.

Les loyers ainsi perçus seront employés, après la retenue de la commission d'usage, à acquitter et payer toutes créances ayant priorité sur la sienne, les dépenses d'entretien et de réparation puis à réduire toute somme restant due au vendeur, en capital et intérêts.

**CLAUSE D'EXIGIBILITE :-**

A défaut pour l'acheteur ou par tout détenteur subséquent dudit immeuble de se conformer à toutes les charges, clauses et conditions stipulées aux présentes, et spécialement de payer, dans les trente (30) jours de leur échéance respective, soit le montant de la présente balance de prix de vente ou soit les intérêts sur celle-ci, ou soit aucun des versements devenus exigibles, ou de payer toutes créances ayant priorité sur celle du vendeur, en principal, intérêts, frais et accessoires; à défaut par lui de payer, dans les trois (3) mois de leur échéance, toutes les taxes affectant ledit immeuble et d'en produire au vendeur le reçu; à défaut par lui de maintenir assurées les bâtisses érigées sur ledit immeuble, tel que susmentionné; ou advenant la cession de biens, la faillite, ou la chute dudit acheteur ou de tout détenteur subséquent dudit immeuble sous le coup d'un concordat; ou advenant la distribution dudit immeuble ou d'aucune partie d'icelui parmi ses créanciers; ou advenant l'enregistrement d'aucun privilège, saisie, jugement quelconque contre ledit immeuble ou advenant l'assumption hypothécaire seulement de toutes les charges affectant ledit immeuble par un acheteur subséquent; là et alors, aucun de ces cas se réali-

3  
Vaguerement

su  
f  
M  
M

sant, le vendeur aura le droit "ipso facto" et automatiquement d'exiger dudit acheteur ou de tout autre détenteur dudit immeuble, le paiement immédiat de sa créance ou de toute partie demeurant impayée, en principal, intérêts, frais et accessoires, avec en plus une indemnité égale à six (6) mois d'intérêts au taux susdit, en outre des intérêts alors dûs; le tout sans aucune mise en demeure ou avis quelconque.

**CLAUSE RESOLUTOIRE :-**

Advenant le défaut par l'acheteur de se conformer à chacune des conditions mentionnées au paragraphe CONDITIONS SPECIALES et spécialement de payer à leur échéance respective, soit les versements de capital ou d'intérêts, soit les taxes, soit toute créance ayant priorité sur celle du vendeur; ou de se conformer à toutes les clauses et conditions mentionnées au paragraphe précédent, ou l'arrivée d'un des événements y mentionnés; ou advenant l'émission d'un bref d'exécution "de Terris" contre ledit immeuble; ou advenant qu'un jugement soit enregistré contre ledit immeuble et ne soit pas radié dans les trente (30) jours, le vendeur aura le droit, s'il le juge à propos, et sans préjudice aux autres recours que lui permet le présent acte, à sa seule discrétion, de demander la résolution de la présente vente, après avoir servi à l'acheteur l'avis de soixante (60) jours prévu par la loi.

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

**ELECTION DE DOMICILE :-**

Pour l'exécution des présentes, le vendeur fait élection au [REDACTED] ou à tout autre endroit désigné par lui, et l'acheteur, au [REDACTED]

*ou à tout autre endroit désigné par le vendeur.*

**REPARTITION DU PRIX :-**

Le Vendeur et l'Acheteur ont établi d'un commun accord la valeur de l'emplacement vendu, de la maison, de ses dépendantes, tel la piscine et le terrain de tennis, et de ses aménagements, à la somme de NEUF CENT TRENTE MILLE DOLLARS (\$930,000.00), et la valeur des meubles meublants, tableau d'art, accessoires de piscine et de jardinage vendus avec les présentes à la somme de CENT CINQUANTE MILLE DOLLARS (\$150,000.00).

**CLAUSE INTERPRETATIVE :-**

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. Spécialement le mot "immeuble", employé sans autre indication dans le présent acte, signifie tous et chacun des immeubles ci-dessus vendus, emplacement et constructions.

Le mot "Acheteur" peut signifier une ou plusieurs personnes de sexe féminin ou masculin, ainsi qu'une ou plusieurs personnes morales ou physiques.

**CLAUSE SPECIALE :-**

Les présentes auront priorité, relativement à leur interprétation et à leur exécution, sur toutes les ententes tant verbales qu'écrites intervenues entre les parties antérieurement aux présentes.

**DECLARATION RELATIVE A LA LOI DES DROITS SUR LES TRANSFERTS DE TERRAINS :-**

L'Acheteur déclare ne pas être un "cessionnaire" au sens de la Loi des Droits sur les Transferts de Terrains (1976 L.Q.).

**MENTIONS EXIGÉES EN VERTU DE L'ARTICLE 9 DE LA LOI AUTORISANT LES MUNICIPALITES A PERCEVOIR UN DROIT SUR LES MUTATIONS IMMOBILIERES :-**

Les Parties aux présentes déclarent et certifient:

a) Que la valeur de la contrepartie, telle que définie aux termes de ladite Loi, est de NEUF CENT TRENTE MILLE DOLLARS (\$930,000.00);


b) Que le montant du droit de mutation est CINQ MILLE QUATRE CENT TRENTE DOLLARS (\$5,430.00).


DONT ACTE :-

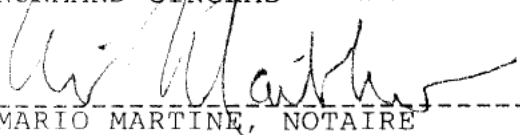
FAIT ET PASSE à Verdun, sous le numéro CINQ MILLE CENT SOIXANTE-HUIT ----- des minutes du notaire soussigné.

ET LECTURE FAITE, les parties ont signé en présence dudit notaire. (Trois renvois en marge sont bons).

  
JEAN ALFRED LIGETI

  
DANIELLE VALQUETTE-LIGETI

  
NORMAND GINGRAS

  
MARIO MARTINE, NOTAIRE

VRAIE COPIE de l'original demeuré en mon étude





No. 5,168

---

27 octobre 1988

---

V E N T E

par

NORMAND GINGRAS

à

JEAN ALFRED LIGETI

et

DANIELLE VALIQUETTE

---

3 ième

Exped.

---

Enrg. à Montréal  
le88-10-28  
sous le no. 4087069  
A/A 1125706

---

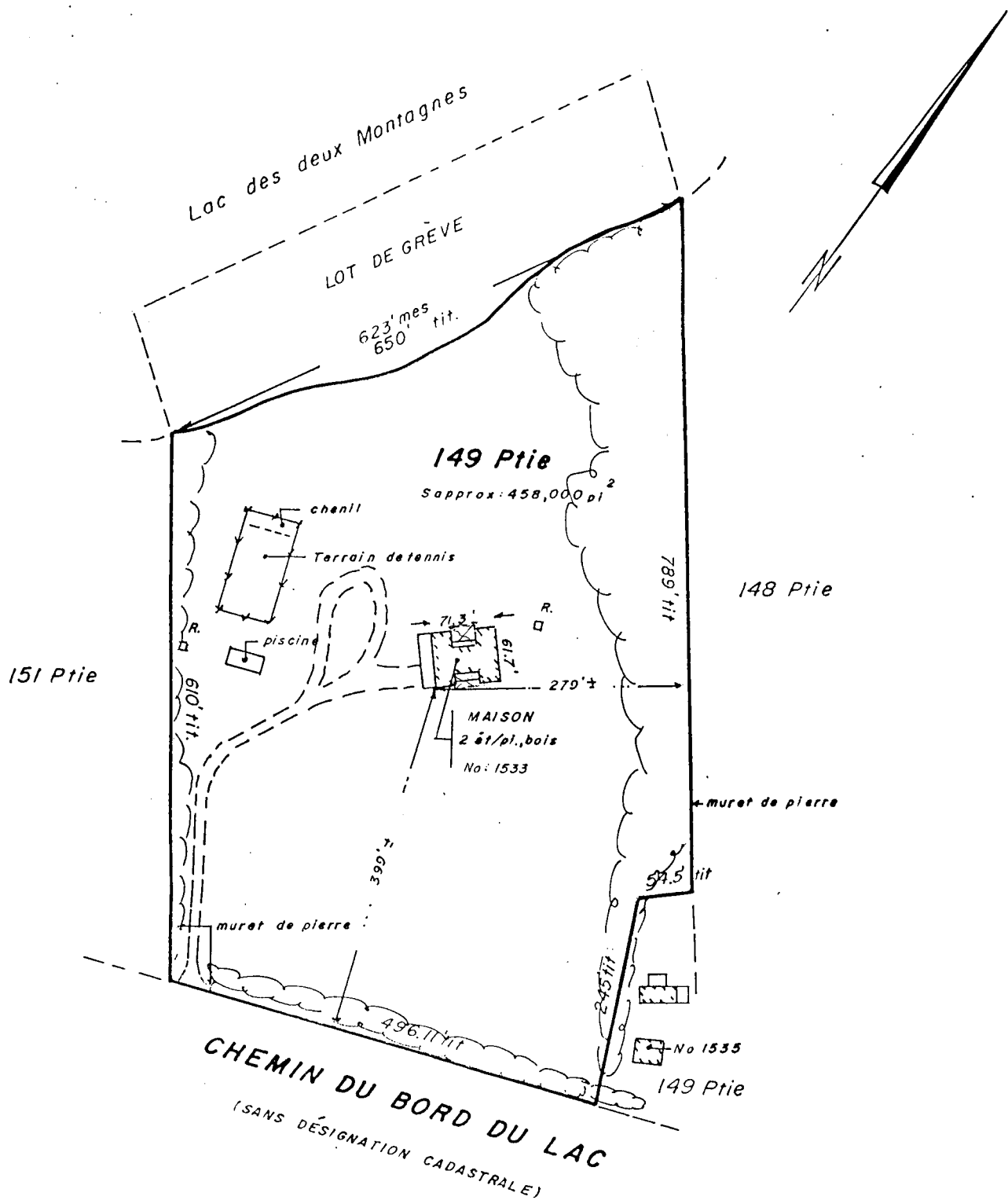
Me Mario Martine, Notaire

**duchesne & martine**

NOTAIRES - NOTARIES

5974 Bannantyne      Verdun, Qué., H4H 1H8  
tél.: 766-8528-9

---



levé: 13 octobre 1988

échelle: 1:200

(N.B.: Les mesures indiquées sur ce document sont en pieds (M.A.)  
(1 pied = 0,3048 mètre)

### Certificat de localisation

**Michel Brouillette** B.Sc.A.  
arpenteur-géomètre

5887, Bannantyne, Verdun, Qué. H4H 1H4

Tél.: (514)766-4866

cadastre: PAROISSE DE L'ÎLE-BIZARD

division d'enregistrement: Montréal

municipalité: Municipalité de Saint-Raphaël-de-  
l'Île-Bizard

lot: 149 Ptie

Ce plan ainsi que le rapport l'accompagnant font parties intégrantes du présent certificat de localisation. Préparés pour des fins de vente et d'obtention de prêt hypothécaire, ils ne devront pas être utilisés pour d'autres buts sans l'autorisation écrite du soussigné.

préparé à Verdun, le 13 octobre 1988

par Michel Brouillette ag  
Michel Brouillette ag.

Copie conforme de l'original  
émise le 13 octobre 1988  
par Michel Brouillette ag  
Michel Brouillette ag.

minute: B-1377

dossier: 88-1618

référence: 38-140