

PAR COURRIEL : [REDACTED]

Québec, le 16 janvier 2026

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

**Objet :** Demande d'accès à l'information

Lots 5 561 466, 5 561 864, 5 562 214, 5 562 216, 5 562 217, 5 562 218, 5 562 220, 5 562 259, 5 562 262, 5 562 263, 5 562 264, 5 562 265, 5 562 266, 5 562 267, 5 562 268, 5 562 270, 5 562 273, 5 562 274, 5 562 275, 5 562 276, 5 562 277, 5 562 278, 5 562 282, 5 562 283, 5 562 284, 5 562 288, 5 562 290, 5 562 291, 5 562 292, 5 562 293, 5 562 294, 5 562 296, 5 562 298, 5 562 299, 5 562 302, 5 563 746 et 5 563 747

Bonjour,

Par la présente, nous donnons suite à votre requête reçue le 28 novembre 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), ci-après « *Loi sur l'accès* ».

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.

Toutefois, le droit d'accès ne s'étend pas aux annotations personnelles inscrites sur un document ni aux esquisses, ébauches, brouillons, notes préparatoires ou autres rapports de même nature tel que mentionné à l'article 9 de la *Loi sur l'accès*.

Également, un fichier ne peut vous être présenté, car il comporte des données financières fournies par un tiers. En effet, selon l'article 23 de la *Loi sur l'accès*, un organisme public ne peut dévoiler ce type d'information qui est habituellement traité de façon confidentielle, sans le consentement de cette personne.

De même, nous voulons vous informer qu'en vertu de l'article 28, 2<sup>e</sup> alinéa de la *Loi sur l'accès*, nous devons refuser de confirmer l'existence ou de communiquer des renseignements contenus dans les documents que nous détenons étant donné qu'une enquête est en cours.

De plus, conformément à l'article 28, 3<sup>e</sup> alinéa de la *Loi sur l'accès*, nous devons refuser de confirmer l'existence ou de communiquer des renseignements contenus dans les fichiers que nous détenons pour ne pas dévoiler une méthode d'enquête, une source confidentielle d'information, un programme ou un plan d'action destiné à prévenir, à détecter ou à réprimer le crime ou les infractions aux lois.

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

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


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

Elle porte également sur des informations en lien avec le ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP). Par conséquent, conformément à l'article 48 de la *Loi sur l'accès*, nous vous invitons à présenter une requête au directeur principal dudit organisme, M. Martin Dorion, à l'adresse courriel suivante : [aces@environnement.gouv.qc.ca](mailto:aces@environnement.gouv.qc.ca).

Par ailleurs, des décisions en lien avec votre requête se trouvent dans les dossiers numéros : **114428, 144957, 150954, 161161, 164413, 166565, 179332, 220672, 308729, 322480, 372433, 403086, 444656 et 450171**. Vous pourrez les récupérer sur notre site Internet : <https://www.cptaq.gouv.qc.ca/rechercher-un-dossier>. Ensuite, vous devez inscrire les numéros ci-dessus et peser sur la touche « Entrée » de votre clavier. Puis, sélectionner « Consulter ». Finalement, en dessous du segment « Progression de la demande », choisir l'onglet « Documents » pour accéder aux fichiers disponibles.

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

Recevez nos salutations distinguées.

  
Manon Côté

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

PROVINCE DE QUEBEC

09 AOUT 1983

DOSSIER NUMERO 7626-053363

COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUEBEC

---

ORRWELL ENERGY CORPORATION LTD  
a/s M. Richard Pearson  
9, avenue Glencoe  
Outremont (Québec)  
H3T 1R1

Demanderesse

-et-

FERNANDE ARSENAULT FORTIN  
[REDACTED]

JEANNE ST-GERMAIN DIOTTE  
[REDACTED]

MAURICE PILOTE  
[REDACTED]

MINISTERE DE L'ENERGIE ET DES RESSOURCES  
a/s M. Pierre O. Perron  
Sous-Ministre associé  
5199, Sherbrooke Est  
Montréal (Québec)  
H1T 3X3

CORPORATION MUNICIPALE DE  
ST-AIME DU LAC DES ILES  
Bureau de poste  
Lac des Iles (Québec)  
JOW 1J0

Mis-en-cause

---

ETAIENT PRESENTS: Me PIERRE LUC BLAIN, président  
M. LAUREAN TARDIF, vice-président  
M. MARC ROULEAU, commissaire

DECISION

...2/

La Commission a tenu une audition publique où elle a pu entendre les représentants de la demanderesse, ses experts et ses procureurs; l'audition publique a aussi permis à la Commission d'entendre Monsieur Jean Noel Richer, secrétaire-trésorier de la Corporation municipale de St-Aimé du Lac des Iles, Monsieur Jacques Lebuïs du Ministère de l'Energie et des ressources du Québec et Messieurs Gaëtan Diotte et Maurice Pilote, propriétaires de lots privés.

La demanderesse a déposé au présent dossier une demande visant à obtenir l'autorisation d'utiliser à une fin autre que l'agriculture soit pour l'exploitation d'une carrière de graphite sur une superficie de 271.62 acres située sur les lots 30b (Gérald Diotte), 31b (Jeanne St-Germain Pilote), 32b (Jeanne St-Germain Pilote et Maurice Pilote), 33b (Gaëtan Diotte) et 34b (Fernande Arsenault) au rang 5 du cadastre officiel du canton de Bouthillier, division d'enregistrement de Labelle.

La Commission retient du témoignage des experts de la demanderesse que le site visé contient un riche gisement de graphite dont la demanderesse serait propriétaire des droits miniers (claims). De plus, dans une optique de protection du territoire agricole, la demanderesse s'est désistée dès le début de l'audition, de sa demande quant au lot 30b où existe une érablière et un champ en culture. Le site visé par la demande est une partie boisée et de faible potentiel pour l'agriculture.

La Commission, après avoir entendu la preuve sur le mérite de la présente demande, examiné les documents versés au dossier et sur le tout mûrement délibéré et;

CONSIDERANT que l'intérêt économique d'exploiter une mine rentable prévaut, dans le présent cas;

CONSIDERANT qu'il s'agit d'un boisé de faible potentiel;

CONSIDERANT que la preuve n'est pas faite que la demanderesse peut acquérir conformément à la Loi sur l'acquisition des terres agricoles par des non résidents;

CONSIDERANT qu'il n'y a pas d'utilité de faire droit à la présente demande si l'exploitation n'est pas entreprise;

CONSIDERANT que les renseignements obtenus, que les faits allégués et de même que les documents produits au sein de la présente demande ont convaincu la Commission qu'il avait lieu d'y faire droit à certaines conditions;

PAR CES MOTIFS, LA COMMISSION:

30b. DONNE acte du désistement quant au lot

AUTORISE une utilisation à une fin autre que l'agriculture soit pour les fins spécifiques d'une mine de graphite sur l'emplacement suivant:

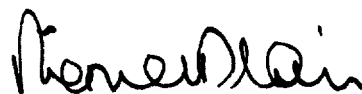
un emplacement étant une partie des lots 31b, 32b, 33b et 34b du rang 5 du cadastre officiel du canton de Bouthillier, division d'enregistrement de Labelle borné au Nord par le lot 30b du même rang, à l'Ouest par le rang 6, au Sud par le lot 35b dudit rang 5 et à l'Est par le chemin public (route 309).

La présente autorisation n'entrera en vigueur que lorsque les conditions suivantes auront été respectées:

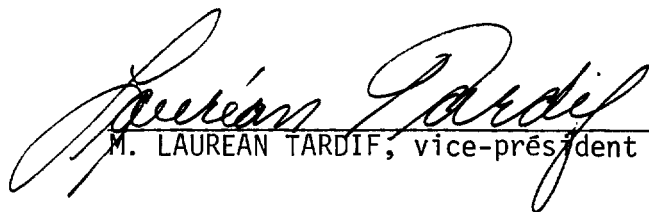
la demanderesse devra obtenir les permis de ce fait émis par le Ministère de l'Environnement et le Ministère de l'Energie et des Ressources (permis d'exploitation et permis d'usine) et en fournir copie certifiée conforme dans les vingt-quatre mois de la présente décision.

De plus, la demanderesse devra entreprendre l'exploitation de sa mine de graphite, dans les vingt-quatre mois de la présente, après avoir déposé les documents requis au paragraphe précédent au Greffe de la Commission.

A défaut de remplir les conditions mentionnées et d'entreprendre l'exploitation dans les délais visés, la présente autorisation deviendra caduque et de non effet.



Me PIERRE LUC BLAIN, président



M. LAUREAN TARDIF, vice-président



M. MARC ROULEAU, commissaire

Procureur pour la Commission: Me Pierre Legault  
Procureur pour la demanderesse: Me Henri Lanctôt

## S U I V I

Longueuil, le 8 juin 1999

**OBJET :** Dossier : 144957  
Lot(s) : 19b, 20b, 21b, 22b, 23b, 24b, 25c,  
26b, 27c, 28b, 29b  
Cadastre : Canton de Bouthillier  
Circonscription foncière : Labelle  
Superficie visée : 1,648 hectare  
Municipalité : Mun. de Saint-Aimé-du-Lac-des-Iles  
M.R.C. : MRC Antoine-Labelle  
Suivi antérieur : Aucun

---

### **NATURE DES VÉRIFICATIONS :**

Premier suivi des termes et conditions de l'autorisation du 11 janvier 1999, visant l'exploitation d'une mine de graphite.

---

### **RÉSULTATS :**

Les résultats de l'enquête sont présentés dans un rapport produit au dossier d'enquête numéro 308729.

**JULES GRONDIN,** enquêteur  
Service des enquêtes

*Ferme Gérannette Inc.*

par Fax au (450) 851-2258

St-Aimé-du-Lac-des-Iles  
le 21 janvier 1999Commission de Protection du Territoire Agricole du Québec  
25, Boul Lafayette, 3ième étage  
Longueuil, Qc.  
J4K 5C7Objet: dossiers 308729, 164419, 144957  
Gérald, Benoît et Yves Diotte  
Ferme Gérannette Inc.  
décisions 11 janvier 1989 et 9 jan. 1990  
lots 19-29b et 30b, Rang V. Bouthillier  
demande d'autorisation du 25 août 1988

A qui de droit,

Suite aux différentes vérifications qui semblent avoir cours présentement par d'autres intervenants en relation avec nos terres citées en rubrique, nous demandons à la CPTAQ de différer toute modification, rectification, radiation ou correction dans ce dossier suite à des demandes ou requêtes possibles par Stratmin Graphite Inc ou ses représentants, puisque nous devons nous-mêmes procéder à des vérifications en l'absence de certains documents importants qu'on aurait omis de transmettre aux propriétaires dans le passé.

Nous espérons être en mesure de vous soumettre dans les prochaines semaines un dossier sur les anomalies intervenues dans le cheminement de ce dossier depuis le tout début. Entre temps, nous demandons d'être informés et de recevoir copie de toute nouvelle correspondance ou information qui aurait déposée au dossier depuis la dernière année ou pourrait l'être dans le futur, le cas échéant.

Veuillez agréer l'expression de notre meilleure considération.

Benoît Diotte, prés.  
Ferme Gérannette Inc.  
Yves Diotte  
Gérald DiotteCc: Municipalité de St-Aimé du Lac-des-Iles  
MAPAQ  
Union Régionale des Producteurs Agricoles du Québec (UPA)  
Stratmin Graphite Inc. (mine)695 Chemin Diotte  
St-Aimé du Lac-des-Iles, Qc. J9W 1J0  
Tél: (819) 597-2091 Fax: (819) 597-4039



Commission de protection  
du territoire agricole  
du Québec

Longueuil, le 18 janvier 1999

LAVERY, DE BILLY, avocats  
a/s M<sup>e</sup> François Houde, avocat  
925, chemin Saint-Louis, bureau 500  
Québec (Québec) G1S 1C1

OBJET : Dossier : 308729 / FERME GÉRANNETTE INC.  
Réf. : 144957  
Lot : 30B-P, rang 5  
Cadastre : Canton de Bouthillier  
Circonscription foncière : Labelle  
Municipalité : Saint-Aimé-du-Lac-des-Îles  
M.R.C. : Antoine-Labelle  
Votre dossier : 410485-1

---

Maître,

Votre lettre qui a été adressée par télécopieur à madame Carole Jutras de la Commission, le 11 janvier 1999, m'a été transmise pour réponse.

À votre demande, veuillez trouver sous pli, copie de la lettre qui nous a été acheminée par télécopieur par Ferme Gérannette inc., le 18 décembre 1998. Je constate, par ailleurs, que c'est à l'attention de la soussignée et non à celle de Jules Grondin qu'elle a été adressée.

J'espère le tout à votre satisfaction et vous prions d'agréer, Maître, l'expression de nos sentiments les plus distingués.

LOUISE MOUSSEAU, avocat  
Service juridique

/fr

Pièces jointes

c.c. : Ferme Gérannette inc.  
a/s Monsieur Benoît Diotte, prés.  
Madame Carole Jutras

200, chemin Sainte-Foy, 2<sup>e</sup> étage  
Québec (Québec) G1R 4X6  
Téléphone : (418) 643-3314 (local)  
1-800-667-5294 (extérieur)  
Télécopieur : (418) 643-2261

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

**Ferme Gérannette Inc.**  
 699 chemin Diotte  
 St-Aimé-du-Lac-des-Îles, Qc.  
 J0W 1J0

Tél: (819) 597-2091 Fax: (819) 597-4039

Transmission par télécopieur

ATO C.P.J.A.Q. ATT. ME. LOUISE MOUSSEAU			No de Fax # 1-450-651-2258		
Date	AY	MM	JD	Hre/Time	Project # projet
	98	12	18		
De/From Bernie Diotte			Objet / Subject		
Ce document comprend This document has			- 3 - pages incluant celle-ci " including this one		
<p>BONJOUR MADAME MOUSSEAU</p> <p>JE VOUS ENVOIE UN MEMO.</p> <p>ET J'AIMERAIS AVOIR COPIE PAR FAX</p> <p>DE L'AMENDEMENT A LA DEMANDE</p> <p>D'AUTORISATION STRATMINIC</p> <p>LE 25 AOUT 1988</p> <p>SOU MIS PAR M. LOUIS U. SYLVESTRE AVOCAT</p> <p>POUR INCLURE LE L230B, DANS LA DECISION</p> <p>MERCI A L'AVANCE</p> <p>Bernie Diotte</p>					

## Mémo

**À:** Me Louise Mousseau, avocate  
CPTAQ

**De:** Benoît Diotte, prés.  
Ferme Gérannette Inc.

**Date:** le 18 décembre 1998

**Objet:** Dézouage agricole sur le lot 30b, rang V, Canton Bouthillier

Il nous apparaît très important de considérer toute la chronologie des événements pour apprécier la validité de la documentation fournie à la CPTAQ lors de sa décision sur le dézouage du lot mentionné en rubrique.

- 1- 21 juillet 1988: convention de droits d'usage sur les lots 19b à 29b, prévoyant une servitude de passage via le lots 24b et 25b, rang V, via le Chemin Diotte, et non sur le lot 30b
- 2- 25 août 1988: demande d'autorisation pour le dézouage à la CPTAQ sur les lots 19b à 29b; aucune mention du lot 30b qui ne fait pas partie de l'entente du 21 juillet 1988
- 2- 6 septembre 1988: demande et autorisation de dézouage au conseil municipal de Lac-des-Îles sans mention aucune du lot 30b, ni de la servitude de passage
- 3- 14 octobre 1988: minute 371X description technique de la servitude sur le lot 30b plan N° 235, 1:2000 par Guy Létourneau, a.g., accompagnant la description technique portant sur les lots 27c à 30b
- 4- 11 janvier 1989: décision de la CPTAQ pour dézouage partiel des lots 19b à 30b sans aucune référence à la description technique de la servitude
- 5- 28 février 1989: convention additionnelle considérant la servitude à intervenir
- 6- 28 février 1989: convention de transport considérant la servitude à intervenir
- 7- 6 mars 1989: signature de la servitude de passage sur le lot 30b
- 8- 6 juin 1989: dépôt à la CPTAQ de la description technique sur la décision du 11 janvier 1989, sans inclure la description technique de la servitude au lot 30b,

**mais** incluant 17.20 hectares à partir du rang VI, lequel lot ne fait aucunement partie de l'entente de droit d'usage du 21 juillet 1988, ni de l'autorisation municipale du 8 septembre 1988

**Conclusions:**

- 1) Il apparaît donc très évident que Stratmin Graphite avait déjà planifié la servitude de passage sur lot 30b, avant même l'autorisation municipale du 8 septembre 1988, puisque la description technique était complétée dès le 14 octobre 1988, et qu'elle n'a jamais été mentionnée, à la demande du 6 septembre 1988.
- 2) Les Diotte n'ont jamais été informés de la demande de dézonage pour 17.2 hectares de terrain sur le lot 30b, et n'ont jamais reçu de Stratmin Graphite ou autres, la description technique du dézonage de 17.20 hectares, sur lequel terrain Stratmin Graphite ne possède aucun droit d'usage ou minier.
- 3) On ne peut, d'aucune façon, invoquer le fait que les Diotte ont donné leur autorisation au dézonage de la servitude de passage par le fait qu'ils auraient signé cette même servitude, puisque celle-ci a été signée bien après le dépôt de la demande de dézonage, et bien après la décision de la CPTAQ.

En effet, si Stratmin Graphite avait alors dévoilé le fait du dézonage déjà effectué sur la servitude à être négociée et signée par les Diotte, elle se serait mise alors dans une position impossible de négociation sur les autres ententes intervenues à la même occasion. Il semble évident que la servitude et son dézonage auraient alors été obtenus par fausse représentation, comme dans plusieurs autres situations.

Si le dézonage de la parcelle de 17.2 hectares sur le lot 30b, devient illégal par le fait que Stratmin Graphite n'a pas obtenu l'autorisation spécifique de la municipalité et des Diotte, de même le dézonage de la servitude sur le lot 30b devient illégal pour ces mêmes raisons, puisque ce dézonage n'est pas inscrit ni à la servitude, ni à la description technique déposée le 8 juin 1989 tel que spécifiquement requis en page 3 de la décision de la CPTAQ, sous peine d'invalidité.

- 4) Clairement, la description technique présentée à la CPTAQ apparaît maintenant comme une opération de fausse représentation pour deux raisons très spécifiques, à savoir:
  - a) pourquoi avoir dézonné deux parcelles contigües totalisant 2.2 hectares sur les lots 21b et 22b, juste en arrière des installations de ferme sans aucun accès dézonné ?

Ce dézonage n'aura jamais d'utilité pour qui que ce soit!

- b) pourquoi avoir modifié la demande de dézonage sur *chacun des lots* pour faire provision et dézoner 17.2 hectares sur le lot 30b, sans modifier le total autorisé par la CPTAQ ?



Benoît Diotta, prés.  
Ferme Gérannette Inc.



Commission de protection  
du territoire agricole  
du Québec

Longueuil, le 18 janvier 1999

FERME GÉRANNETTE INC.  
a/s Monsieur Benoît Diotte, prés.  
699, chemin Diotte  
Saint-Aimé-du-Lac-des-Îles (Québec) J0W 1J0

OBJET : Dossier : 308729 / FERME GÉRANNETTE INC.  
Réf. : 144957  
Lot : 30B-P, rang 5  
Cadastre : Canton de Bouthillier  
Circonscription foncière : Labelle  
Municipalité : Saint-Aimé-du-Lac-des-Îles  
M.R.C. : Antoine-Labelle

---

Monsieur,

Nous accusons réception de votre envoi par télécopieur, en date du 13 janvier 1999. À votre demande, veuillez trouver sous pli, l'amendement à la demande d'autorisation qui avait été déposé au dossier de la Commission, le 18 novembre 1998, relativement à la parcelle en question.

En espérant le tout conforme, nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

LOUISE MOUSSEAU, avocat  
Service juridique

/fr

Pièces jointes

*Ferme Gérannette Inc.*

par Fax au (450) 851-2258

St-Almé-du-Lac-des-Iles  
le 13 janvier 1999Commission de Protection du Territoire Agricole  
25, boul. La Fayette, 3<sup>ème</sup> étage  
Longueuil, Qc.  
J4K 5C7

Attention de Me Louise Mousseau, avocat

Dossier: 308729-Ferme Gérannette Inc.  
v/réf: 144957  
30b-P, rang V, canton Bouthillier, Labelle

Chère madame,

Cordial merci pour votre lettre du 5 janvier dernier sur le sujet cité en rubrique, ainsi que sur son contenu instructif pour Ferme Gérannette Inc.

Votre lettre fait référence à une demande d'amendement concernant une superficie de 9143.5 m<sup>2</sup> sur le lot 30b et datée du 18 novembre 1988 à laquelle la CPTAQ aurait fait droit.

Nous déplorons le fait que ni Stratmin Inc, ni son représentant d'alors, Me. Louis V. Sylvestre, n'aient jugé opportun sinon de nous faire la politesse de nous transmettre une copie de cette demande d'amendement et ce, sans même nous en avoir informé au préalable du besoin de ce terrain par Stratmin Inc.

La présente a pour but de demander à la Commission de nous faire parvenir une copie intégrale de cette demande, ainsi que l'analyse de cette demande par la Commission, le cas échéant. Ce document nous est essentiel à titre de propriétaires.

Nous vous prions de recevoir, Chère madame, l'expression de nos meilleurs sentiments.

Par Benoît Diotte, prés.  
La Ferme Gérannette Inc.895 Chemin Diotte  
St-Almé du Lac-des-Iles, Qc. J0W 1J0  
Tél: (819) 597-2081 Fax: (819) 597-4039

# ROY, LAPORTE & SYLVESTRE

## AVOCATS

André Roy  
Jean-Robert Laporte  
Louis-V. Sylvestre  
Chantal Moreau  
François Chartrand  
Jocelyn Roy

Berthierville: (450) 836-7066

BERTHIERVILLE:  
700, rue Frontenac, C.P. 210  
Berthierville, Qc  
Canada, J0K 1A0  
TÉLÉPHONE: (450) 836-7066  
TÉLÉCOPIEUR: (450) 836-1269

388, boulevard Mousseau  
Joliette, Qc  
Tél. Joliette: (450) 750-7788

### ENVOI PAR TÉLÉCOPIEUR SEULEMENT

No: (450) 651-2258

Berthierville, le 11 janvier 1999

Commission de protection du territoire  
agricole du Québec  
25, Boul. LaFayette, 3e étage  
Longueuil (Québec)  
J4K 5C7

**A l'attention de Me Louisc Mousseau**

Objet: CPTAQ-308729  
Ferme Géranette Inc.  
Stratmin Inc.  
Nd: LV-1914-01-99

**SOUS TOUTE RÉSERVE QUE DE DROIT  
SANS PRÉJUDICE NI ADMISSION**

Chère consoeur,

La présente fait suite à votre missive du 5 janvier dernier  
concernant le dossier mentionné en rubrique.

Nous avons représenté, il y aura bientôt maintenant 10 ans, la  
société minière Stratmin Inc.

2

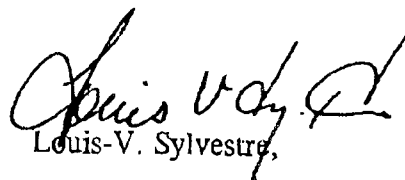
Nous comprenons mal l'objet de l'explication que vous avez donnée à Monsieur Benoît Diotte.

Par ailleurs, nous n'avons pas reçu de mandat de la part de la société Stratmin Inc.

Sur réception de la présente, auriez-vous l'amabilité de nous acheminer les représentations de Monsieur Diotte de façon à ce que nous puissions cerner adéquatement le problème.

Dans l'attente, recevez, chère consœur, l'assurance de nos salutations distinguées.

Roy, Laporte & Sylvestre, par:



Louis-V. Sylvestre,

Avocat.

LVS\mm

**Roy, Laporte & Sylvestre**



Longueuil, le 5 janvier 1999

STRATMIN INC.

630, boul. René Lévesque Ouest  
Montréal (Québec) H3B 1S6

OBJET : Dossier : 308729 - FERME GÉRANETTE INC.  
Lot(s) : 30B-P, rang 5  
Cadastre : Canton de Bouthillier  
Circonscription foncière : Labelle  
Municipalité : Mun. de Saint-Aimé-du-Lac-des-Iles  
M.R.C. : MRC Antoine-Labelle

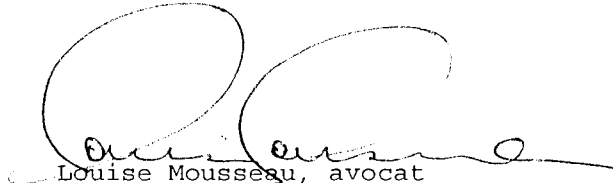
---

Madame, Monsieur,

Nous avons reçu récemment de Ferme Géranette inc. des représentations relativement à la décision rendue par la Commission dans le dossier 144947 le 11 janvier 1989. Monsieur Benoît Diotte qui est représentant de la compagnie précitée se questionne sur le droit de Stratmin inc. d'exploiter partie du lot 30-B, au rang 5 sur 17 hectares en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

Veuillez trouver sous pli, copie d'une lettre que nous lui transmettons en réponse à ses préoccupations.

Nous vous prions de recevoir, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.



Louise Mousseau, avocat  
Service juridique

/dd

p.j.



Longueuil, le 5 janvier 1999

Me Louis V. Sylvestre, avocat  
700, rue Frontenac  
C.P. 210  
Berthierville (Québec) J0K 1A0

OBJET : Dossier : 308729 - FERME GÉRANETTE INC.  
Lot(s) : 30B-P, rang 5  
Cadastre : Canton de Bouthillier  
Circonscription foncière : Labelle  
Municipalité : Mun. de Saint-Aimé-du-Lac-des-Iles  
M.R.C. : MRC Antoine-Labelle

---

Cher Confrère,

Nous avons reçu récemment de Ferme Géranette inc. des représentations relativement à la décision rendue par la Commission dans le dossier 144947 le 11 janvier 1989. Monsieur Benoît Diotte qui est représentant de la compagnie précitée se questionne sur le droit de Stratmin inc. d'exploiter partie du lot 30-B, au rang 5 sur 17 hectares en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

Veuillez trouver sous pli, copie d'une lettre que nous lui transmettons en réponse à ses préoccupations.

Nous vous prions de recevoir, Cher Confrère, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Louise Mousseau, avocat  
Service juridique

/dd

p.j.



Longueuil, le 5 janvier 1999

**M.A.P.A.Q**

Direction régionale Outaouais-Laurentides  
a/s Mme Lucie Tanguay  
505, rue Béthanie  
Bureau 400  
Lachute (Québec) J8H 4A6

**OBJET :** Dossier : 308729 - FERME GÉRANETTE INC.  
Lot(s) : 30B-P, rang 5  
Cadastre : Canton de Bouthillier  
Circonscription foncière : Labelle  
Municipalité : Mun. de Saint-Aimé-du-Lac-des-Iles  
M.R.C. : MRC Antoine-Labelle

---

Madame,

Nous avons reçu récemment de Ferme Géranette inc. des représentations relativement à la décision rendue par la Commission dans le dossier 144947 le 11 janvier 1989. Monsieur Benoît Diotte qui est représentant de la compagnie précitée se questionne sur le droit de Stratmin inc. d'exploiter partie du lot 30-B, au rang 5 sur 17 hectares en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

Veuillez trouver sous pli, copie d'une lettre que nous lui transmettons en réponse à ses préoccupations.

Nous vous prions de recevoir, Madame, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Louise Mousseau, avocat  
Service juridique

/dd

p.j.



**Commission de protection  
du territoire agricole  
du Québec**

Longueuil, le 5 janvier 1999

**FERME GÉRANETTE INC.**

699, Chemin Diotte  
St-Aimé-du-Lac-des-Iles (Québec) J0W 1J0

**OBJET :** Dossier : 308729 - FERME GÉRANETTE INC.  
Réf : 144957  
Lot(s) : 30B-P, rang 5  
Cadastre : Canton de Bouthillier  
Circonscription foncière : Labelle  
Municipalité : Mun. de Saint-Aimé-du-Lac-des-Iles  
M.R.C. : MRC Antoine-Labelle

---

Monsieur,

Nous avons pris connaissance de votre lettre du 18 décembre 1998 qui a été adressée à l'enquêteur Jules Grondin par télécopieur, relativement au dossier 144957.

Vous comprendrez tout d'abord qu'il n'appartient pas aux conseillers juridiques de la Commission de fournir à un justiciable en particulier une opinion juridique sur l'application de la loi : nos opinions juridiques sont requises pour la Commission d'une part et d'autre part ce n'est que cette dernière qui en vertu de la loi peut, à l'occasion d'une demande d'autorisation, interpréter la loi. Le juriste de la Commission ne peut se substituer à un avocat ou à un notaire de pratique privée pour fournir à un citoyen une opinion légale sur l'application de la loi à son cas particulier.

Cependant, à titre de renseignement, nous croyons approprié de vous soumettre les observations et les commentaires d'ordres juridiques suivants qui pourront sans doute répondre à certaines de vos questions et préoccupations.

Sachez en premier lieu que rien n'oblige les parties à se prévaloir des autorisations que la Commission consent. Les autorisations n'ont qu'un effet : lever une ou plusieurs interdictions de la loi. Entre un exploitant et un propriétaire les rapports contractuels, régis notamment par le Code civil, demeurent et il peut en résulter une non-utilisation des lieux.

.../2

200, chemin Sainte-Foy, 2<sup>e</sup> étage  
Québec (Québec) G1R 4X6  
Téléphone : (418) 643-3314 (local)  
1-800-667-5294 (extérieur)  
Télécopieur : (418) 643-2261

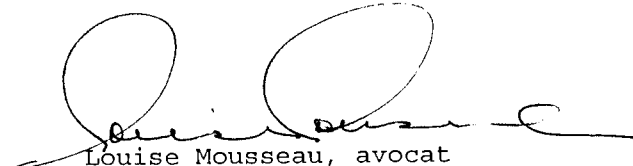
25, boul. La Fayette, 3<sup>e</sup> étage  
Longueuil (Québec) J4K 5C7  
Téléphone : (450) 442-7100 (local)  
1-800-361-2090 (extérieur)  
Télécopieur : (450) 651-2258

Deuxièmement, en vertu de la loi, la Commission ne peut autoriser plus que ce qu'il est demandé. Elle peut accorder en tout ou en partie la demande mais ne peut aller au-delà de cette dernière. Ainsi, l'autorisation ne pourrait porter sur un lot ou une partie de lot non visée.

Dans le présent cas, dans un amendement du 18 novembre 1988, une partie du lot 30-B, d'une superficie de 9143,5 mètres carrés a été ajoutée à la demande aux fins spécifiques d'aménager un chemin d'accès au site d'exploitation. La Commission y a fait droit. Aucune demande n'a été logée et en conséquence, aucune autorisation n'a été consentie pour l'exploitation ou l'utilisation à des fins autres que l'agriculture de ce lot au-delà de cette aire de 9143,5 mètres carrés.

Quant au plan de l'arpenteur-géomètre Guy Létourneau, de sa minute 437, produit à la Commission le 6 juin 1989 qui identifie une partie du lot 30-B de 17,19 hectares, ce document ne pourrait avoir eu pour effet de modifier la décision et d'accorder plus qu'il n'était demandé, ni de permettre l'exploitation de cette aire dont vous êtes propriétaire sans votre consentement.

Nous espérons ces renseignements d'une quelconque utilité et vous prions de recevoir, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.



Louise Mousseau, avocat  
Service juridique

/dd

C.C. : - M.A.P.A.Q.  
Direction régionale Outaouais  
- Stratmin inc.  
- Me Louis V. Sylvestre, avocat

## Mémo

À: Me Louise Mousseau, avocate, CPTAQ

De: Benoît Diotte, prés.  
Ferme Gérannette Inc.

Date: le 21 décembre 1998

**Objet: Anomalies de dézouage, lot 19b à 30b, rang V, Canton Bouthillier**

Pour compléter la note qui vous a été transmise le 18 décembre 1998, et suite à la nouvelle information obtenue, il est devenu évident que l'ensemble du dézouage effectué par Stramin Inc. en 1988-89, comporte plusieurs anomalies majeures dont nous n'avons jamais été mis au courant, ni avant, ni après le fait, en dépit du fait qu'il s'agit de nos propres terrains. En fait, la nature de ces anomalies pourrait invalider l'ensemble du dézouage.

Le Tableau N° 1, en annexe, présente un état comparatif des superficies inscrites à la demande originale de dézouage du 25 août 1988 avec les superficies indiquées à la description technique du 6 juin 1989 et au bail minier #BM 788 du 1er fév. 1989.

- 1- Seules les superficies dézouées et indiquées à la description technique du 6 juin 1989 pour les lots 21b et 22b respectent les superficies de la demande originale. Toutes les autres superficies ont été pour la plupart diminuées pour "créer ou libérer" une superficie équivalente de 17.2 hectares attribuée au lot 30b, lequel ne fait pas partie de la demande originale à la CPTAQ du 25 août 1988.

Ceci est une anomalie majeure puisque que Stramin Graphite n'a aucun droit minier, ni droit d'usage sur le lot 30b, sauf la servitude de  $\pm 0.91$  ha excluse de la description technique.

- 2- La demande d'autorisation en dézouage du 25 août 1988 par l'avocat Louis V. Sylvestre, présentée à la CPTAQ pour le compte de Stratmin Inc. a été signée par les propriétaires le 18 août 1988, pour un total de 164.8 hectares. Cette demande était présentée au conseil municipal le 6 sept. suivant.

D'aucune façon, le lot 30b n'apparaît à cette demande d'autorisation. À ce moment-là, il n'avait jamais été question de droit de passage ou de servitude via le lot 30b, alors que Stratmin Inc. avait déjà fait arpenter cette servitude moins de 30 jours plus tard, le plan d'arpentage étant déjà signé le 14 octobre 1988. De plus, l'entente de droit d'usage fait spécifiquement état d'un droit d'accès via les lots 24b et 25b que Stratmin n'a pas dézoués jusqu'au Chemin Diotte. Il devient alors très évident que Stratmin avait déjà planifié de passer sur le lot 30b, sans en discuter avec les propriétaires.

- 3- Les Diotte n'ont jamais vu, n'ont jamais été informés de la demande d'amendement pour la servitude sur le lot 30b qui aurait été déposée à la CPTAQ *avant même que ne soit négociée et signée la servitude de passage sur le lot 30b le 6 mars 1989.*

De plus, et considérant les faits énoncés plus haut, la CPTAQ ne peut considérer que la signature de la servitude 2.5 mois plus tard puisse être ou puisse devenir une autorisation rétroactive du dézonage approuvé le 11 janvier 1989, alors que les propriétaires du lot 30b ne sont pas les mêmes que ceux pour les lots 19b à 29b.

- 4- La municipalité n'a jamais été informée de la demande, ni n'a approuvé la demande de dézonage sur le lot 30b, ni la servitude de passage. Donc, Stratmin Graphite n'aurait en principe jamais obtenu spécifiquement de permis pour la construction du chemin sur le lot 30b faisant l'objet de la servitude.
- 5- Le graphique transmis en annexe montre les parcelles #2 dézonées sur les lots 21b et 22b et situées immédiatement à l'arrière des installations de ferme Gérannette, pour des superficies respectives de 1.31 et 0.88 hectares soit un total de 2.19 hectares.

Ces terrains dézonés sont sans accès dézoné, donc Stratmin Graphite ne peut pas y accéder à des fins commerciales. Ces terrains ne lui sont d'aucune utilité, d'autant plus que jamais, les propriétaires n'auraient pu consentir à un tel dézonage à l'arrière même de l'étable. Ce dézonage va à l'encontre du bon sens, et ne saurait avoir quelque justification que ce soit ni pour la CPTAQ, ni pour Stratmin, ni pour les propriétaires.

Il apparaît évident que, pour des objectifs connus de Stratmin seulement, ses représentants ont abusé de la décision de la CPTAQ en inscrivant les superficies indiquées plus haut dans la description technique pour les lots 21b et 22b, tout comme ils ont abusé de la décision de la CPTAQ et des propriétaires en inscrivant 17.2 hectares pour le lot 30b, et en *oubliant* la superficie de 0.91 hectares pour la servitude, et dont ils ont eux-mêmes préparé la documentation. Tout semble avoir été planifié.

Ces anomalies sont des dérogations tellement majeures et substantielles sur la décision de la CPTAQ, qu'elles ne peuvent avoir été faites sans connaissance de cause, ou sans viser un objectif précis ne pouvant être dévoilé aux propriétaires.

- 6- Il est clair que Stratmin Inc. a elle-même créé ces anomalies majeures dans le dossier de dézonage. Même si les propriétaires étaient disposés à la collaboration, la CPTAQ agirait de façon biaisée en corrigeant ou en excusant ces anomalies, ou encore en acceptant des modifications que les propriétaires n'auront pas approuvées au préalable. Stratmin Graphite ne saurait être excusée facilement de ces erreurs ou gestes passés, au détriment du domaine agricole et des gens du milieu.

Comment est-ce que Stratmin Graphite pourrait-elle maintenant justifier aux exploitants agricoles une nouvelle demande de dézonage sur les lots 20b, 21b, et 22b pour obtenir un agrandissement de l'aire d'exploitation des zones minéralisées 2/4 alors qu'elle en a, elle même, réduit la superficie dézonée au profit du lot 30b sur lequel elle n'a aucun droits miniers, aucun droit d'accès ou de passage autre que sur la zone restreinte de servitude ?

  
Benoît Diotte, prés.  
Ferme Gérannette Inc.

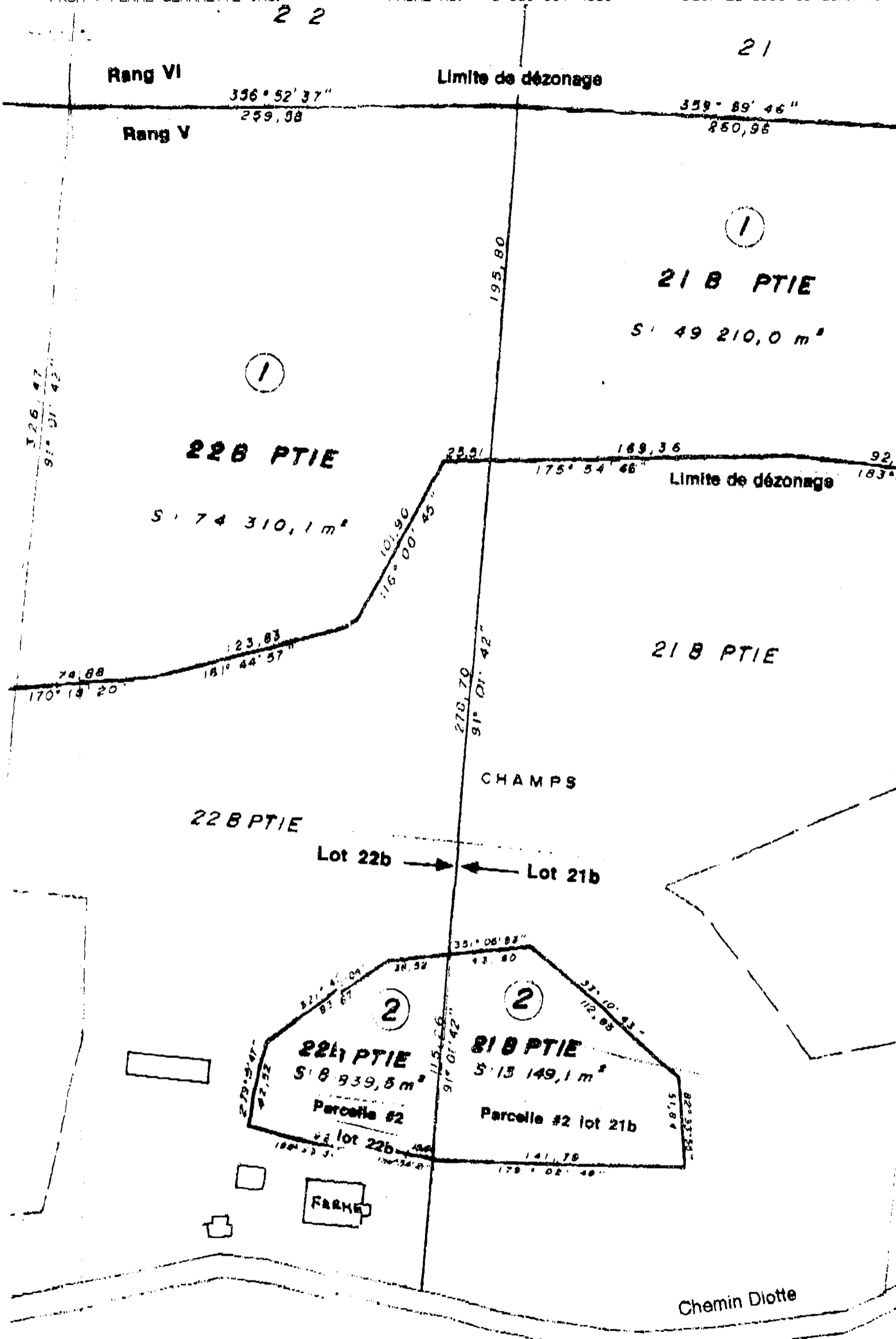
## Tableau N° 1

## Description technique lots 19b à 30b, rang V, Canton Bouthillier

Comparaison des superficies  
en hectares

Lot N°	Superficie demandée 25 août 1988	Description technique 6 Juin 1989	Différence	Ball minier 1 fév. 1989
19b	7.5	8.44	+0.94	15.21
20b	11.1	7.65	-3.45	15.02
21b	6.1	4.92 (parcelle #1) <u>1.31</u> (parcelle #2) 6.23	+0.12	17.26
22b	8.6	7.43 (parcelle #1) <u>0.88</u> (parcelle #2) 8.31	-0.29	16.66
23b	14.3	10.22	-4.08	17.43
24b	18.3	16.62	-1.68	18.86
25b	19.3	17.07	-2.23	20.00
26b	18.5	16.71	-1.79	20.16
27b	19.3	18.11	-1.19	22.71
28b	21.8	19.55	-2.25	24.51
29b	20.0	18.85	-1.15	24.86
30b	nil	17.20	+17.20	nil
	=====	=====	=====	=====
<b>sous-total:</b>	<b>164.8 ha</b>	<b>164.96 ha</b>	<b>+0.15</b>	<b>212.68 ha</b>
Déduction	188.0 ha		+1.04	
30b servitude	0.91	nil		

0.91 hectares serait le résultat d'un amendement pour servitude sur le lot 30b selon rapport d'analyse interne de D. Paquet, du 25 octobre 1988: autorisation ??? La copie originale du rapport d'analyse transmise aux Diotte ne porte aucune indication manuscrite de la superficie de 9,143.5 m<sup>2</sup>. Pourquoi ne fut-elle jamais transmise aux Diotte avant aujourd'hui ?



Extrait du plan de dézouage agricole montrant les parcelles #1 et 2 dézouées sur les lots 21b et 22b en relation à la position des bâtiments et résidences de Ferme Geranette



**Commission de protection  
du territoire agricole  
du Québec**

Longueuil, le 18 décembre 1998

**FERME GÉRANETTE INC.**

699, Chemin Diotte  
St-Aimé-du-Lac-des-Iles (Québec) J0W 1J0

**OBJET :** Dossier : 308729 - FERME GÉRANETTE INC.  
Réf : 144957  
Lot(s) : 30B-P, rang 5  
Cadastre : Canton de Bouthillier  
Circonscription foncière : Labelle  
Municipalité : Mun. de Saint-Aimé-du-Lac-des-Iles  
M.R.C. : MRC Antoine-Labelle

---

Monsieur,

Nous avons pris connaissance de votre lettre du 18 décembre 1998 qui a été adressée à l'enquêteur Jules Grondin par télécopieur, relativement au dossier 144957.

Vous comprendrez tout d'abord qu'il n'appartient pas aux conseillers juridiques de la Commission de fournir à un justiciable en particulier une opinion juridique sur l'application de la loi : nos opinions juridiques sont requises pour la Commission d'une part et d'autre part ce n'est que cette dernière qui en vertu de la loi peut, à l'occasion d'une demande d'autorisation, interpréter la loi. Le juriste de la Commission ne peut se substituer à un avocat ou à un notaire de pratique privée pour fournir à un citoyen une opinion légale sur l'application de la loi son cas particulier.

Cependant, à titre de renseignement, nous croyons approprié de vous soumettre les observations et les commentaires d'ordres juridiques suivants qui pourront sans doute répondre à certaines de vos questions et préoccupations.

Sachez en premier lieu que rien n'oblige les parties à se prévaloir des autorisations que la Commission consent. Les autorisations n'ont qu'un effet : lever une ou plusieurs interdictions de la loi. Entre un exploitant et un propriétaire les rapports contractuels, régis notamment par le code civil, demeurent et il peut en découler une non-utilisation des lieux.

Deuxièmement, en vertu de la loi, la Commission ne peut autoriser plus que ce qu'il est demandé. Elle peut accorder en tout ou en partie la demande mais ne peut aller au-delà de cette dernière. Ainsi, l'autorisation ne pourrait porter sur un lot ou une partie de lot non visée ou sur un usage non requis.

200, chemin Sainte-Foy, 2<sup>e</sup> étage  
Québec (Québec) G1R 4X6  
Téléphone : (418) 643-3314 (local)  
1-800-667-5294 (extérieur)  
Télécopieur : (418) 643-2261

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



Dossier : 308729

-2-

Dans le présent cas, dans un amendement du 18 novembre 1988, une partie du lot 30-B, d'une superficie de 9143,5 mètres carrés a été ajoutée à la demande aux fins spécifiques d'aménager un chemin d'accès au site d'exploitation. La Commission y a fait droit. Aucune demande n'a été logée et en conséquence, aucune autorisation n'a été consentie pour l'exploitation ou l'utilisation à des fins autres que l'agriculture de ce lot au-delà de cette aire de 9143,5 mètres carrés.

Quant au plan de l'arpenteur-géomètre Guy Létourneau, de sa minute 437, produit à la Commission le 6 juin 1989 qui identifie une partie du lot 30-B de 17,19 hectares, ce document ne pourrait avoir eu pour effet de modifier la décision et d'accorder plus qu'il n'était demandé. Cette partie du lot 30-B, illustrée sur le plan représente le lot sur lequel la Commission a autorisé un chemin d'accès de 9143,5 mètres carrés, sans plus.

Nous espérons ces renseignements d'une quelconque utilité et vous prions de recevoir, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Louise Mousseau, avocat  
Service juridique

/dd

C.C. : - M.A.P.A.Q.  
Direction régionale Outaouais  
- Stratmin inc.  
- Me Louis V. Sylvestre, avocat

**Ferme Gérannette Inc.**  
 699 chemin Diotte  
 St-Aimé-du-Lac-des-Iles, Qc.  
 J0W 1J0

Tél: (819) 597-2091 Fax: (819) 597-4039

Transmission par télécopieur

À/To JULES GROWAIN			No de Fax # 1-450-651-2258		
Date	AY	MM	JD	Hre/Time	Project # projet
	98	12	14		
De/From <i>Benoit Diotte</i>			Objet / Subject STRATMIN		
Ce document comprend This document has			- 1 - pages incluant celle-ci " including this one		
<p>BONJOUR M, GROWAIN.</p> <p>J'AURAIS 2 CHOSSES À FAIRE VÉRIFIER:</p> <p>1° POURQUOI QUE LE BAIL MINIER, A ÉTÉ DONNÉ À STRATMIN LE 19 OCTOBRE 1988, AVANT LA DÉCISION DE LA C.P.T.A.O, SOIT LE 11 JANVIER 1989.</p> <p>2° LE LOT 18B, R.P.W.C.5 APPARTIENNT À MA TANTE EST-CE QU'IL A EU UN DÉZONAGE SUR CE LOT, C'EST NOUS FERME GERANETTE QUI CULTIVE CE LOT DEPUIS LE DÉCÈS DE MON ONCLE GERMAIN DIOTTE POURQUOI QUE LE M.R.N. A DONNÉ UN BAIL MINIER, SUR CE LOT, S'IL N'EST PAS DÉZONCÉ.</p> <p>MERCI.</p> <p><i>Benoit Diotte</i></p>					

## Description technique lots 19b à 30b, rang V, Canton Bouthillier

### Comparaison des superficies en hectares

Lot N°	Superficie demandée	Description technique	Différence	Ball minier
19b	7.5	8.44	+0.94	15.21
20b	11.1	7.65	-3.45	15.02
21b		4.92 (parcelle #1) 1.31 (parcelle #2)		
	6.1	6.23	+0.12	17.26
22b		7.43 (parcelle #1) 0.86 (parcelle #2)		
	8.6	8.31	-0.29	16.66
23b	14.3	10.22	-4.08	17.43
24b	18.3	16.62	-1.68	18.86
25b	19.3	17.07	-2.23	20.00
26b	18.5	16.71	-1.79	20.16
27b	19.3	18.11	-1.19	22.71
28b	21.8	19.55	-2.25	24.51
29b	20.0	18.85	-1.15	24.86
30b	nil	17.20	+17.20	nil
	=====	=====	=====	=====
<b>sous-total:</b>	<b>164.8 ha</b>	<b>164.96 ha</b>	<b>+0.15</b>	<b>212.68 ha</b>

#### Notes:

- 1- D'où vient l'addition manuscrite du lot 30b, pour 0.914 ha sur la fiche technique du document de Daniel Paquette, de la direction des services techniques. Date du document? Contrairement au point 3.1 de cette description, les lots 29b et 30b sont en bonne partie en culture, et non "en boisé avec érables".
- 2- D'où vient l'addition de 17.2 hectares sur le lot 30b ? De façon évidente, les superficies demandées ont été réduites pour inclure une grande partie du lot 30b dans la superficie totale autorisée par la CPTAQ, alors même que ce lot ne fait pas partie de la demande signée. Sur quelle base peut-on arriver à faire cela?
- 3- D'où vient le fait que la CPTAQ a inclut le lot 30b dans sa décision, alors qu'il n'apparaît pas dans la demande de dézonage; par contre, la superficie autorisée par la CPTAQ couvre 166 hectares alors que la demande couvre 164.8 ha soit 1.2 hectares de plus? Est-ce que cette superficie de 1.2 ha couvre la servitude de passage sur le lot 30b? et correspondrait à la note de Daniel Paquette pour 0.91 ha.

## 4- Sur le lot 30b:

- a) Stratmin n'a aucun droit contractuel d'usage consenti par les Diotte, sauf une servitude de passage couvrant une superficie bien définie de 9,143.5 m<sup>2</sup>, soit 0.91 ha. Alors pourquoi Stratmin aurait eu le droit de dézoner 17.2 ha?
- b) De quel droit est-ce que la CPTAQ a consenti à dézoner le lot 30b, alors que les Diotte n'ont pas signé de demande à cet effet, et que ce lot ne fait pas partie de l'autorisation de la municipalité ?
- c) De quel droit est-ce que Stratmin a entreposé des stériles sur le lot 30b qui ne fait pas partie du bail minier, ni des claims ou droits miniers de Stratmin, ni de quelle qu'entente que ce soit avec Stratmin? Stratmin n'a aucun droit de déposer de stériles sur le lot 30b parce que ce lot ne lui appartient pas et qu'elle n'a pas d'entente avec les propriétaires pour utiliser ce lot.
- d) Comment se fait-il que les arpenteurs-géomètres n'ont fait aucune mention ni de description technique sur la servitude de passage pour une superficie de 9,143 m<sup>2</sup>, mais qu'au contraire, ils ont inclu 17.2 hectares ?
- 5) Les deux parcelles dézonées d'une superficie respective de 1.31ha et 0.88ha sur les lots 21b et 22b, sont complètement isolées dans le milieu d'une superficie non dézonée, à proximité des bâtiments et sans aucun chemin d'accès possible sauf via un territoire agricole. Ce faisant, elles contribuent à réduire d'autant les superficies disponibles permettant d'exploiter la zone 2/4. Ceci est totalement incompréhensible.

**Conclusions:**

- 1) De façon évidente, quelqu'un a cherché à organiser les Diotte en modifiant la demande (la superficie de chacun des lots) à la Commission et la décision de la CPTAQ pour y inclure la grande partie du lot 30b qui n'est pas inscrit à la demande.
- 2) Si les arpenteurs-géomètres ont pris la précaution de ne pas faire une description couvrant une superficie supérieure à 166 hectares, alors pourquoi auraient-ils eu le droit de changer toutes les superficies demandées sur chacun des lots pour inclure très exactement la même superficie de 17.2 hectares sur le lot 30b, qui n'a jamais fait partie de la demande de Stratmin à la CPTAQ ou à la municipalité ?
- 2) Le bail minier couvre toute la superficie de chacun des lots jusqu'au Chemin Diotte.
- 3) En comparant les superficies du bail minier à celles de la description technique, il devient évident que Stratmin ne s'est pas réservé d'accès au Chemin Diotte, sans passer sur les terrains zonés agricoles.
- 4) En diminuant les superficies sur les lots 20b, 21b et 22b, il est évident que Stratmin a réduit sa marge de manoeuvre pour l'exploitation future de la zone 2/4. Pourquoi ?
- 5) Pourquoi ? Pourquoi ? Pourquoi ?

**Parcelles # 2 dézonées sur les lots 21b et 22b**

1- En comparant les plans et la description technique de dézonage avec le plan de AGEOS sur la position des conducteurs électro-magnétiques, on constate que les parcelles # 2 sur les lots 21b et 22b ont été dézonées sans raison valable apparente, en considérant les points suivants:

a) il n'y a aucun chemin d'accès dézoné jusqu'aux parcelles #2 dézonées;

b) le dézonage semble être relié à la présence de deux fosses artisanales utilisées par la ferme comme source d'agrégats et de gravier; ces deux fosses artisanales sont indiquées sur le plan AGEOS par le signe standard reconnu de 2 pelles croisées en forme de "X".

2- Il est inconcevable que les consultants de Stratmin aient pensé pouvoir utiliser les parcelles #2 des lots 21b et 22b comme source de gravier ou d'agrégats, réduisant la flexibilité de l'exploitation en limitant d'autant la superficie dézonée sur les parcelles #1 des mêmes lots exploitables comme mine de graphite.

On peut se demander si Stratmin avait réalisé une planification élémentaire d'exploitation minière à long terme de ses gisements de graphite lorsque la décision de mise en production a été planifiée pour fin d'analyse de rentabilité.

3- La profondeur de lot dézonée sur le lot 21b n'aurait que 190 mètres, alors que les conducteurs sont "collés" sur la limite de dézonage.... Il y a de quoi à se poser de sérieuses questions sur le sérieux de la planification de Stratmin... en 1989.

SELDON,  
OMALLES  
D-LÉGAL.

379 000 F

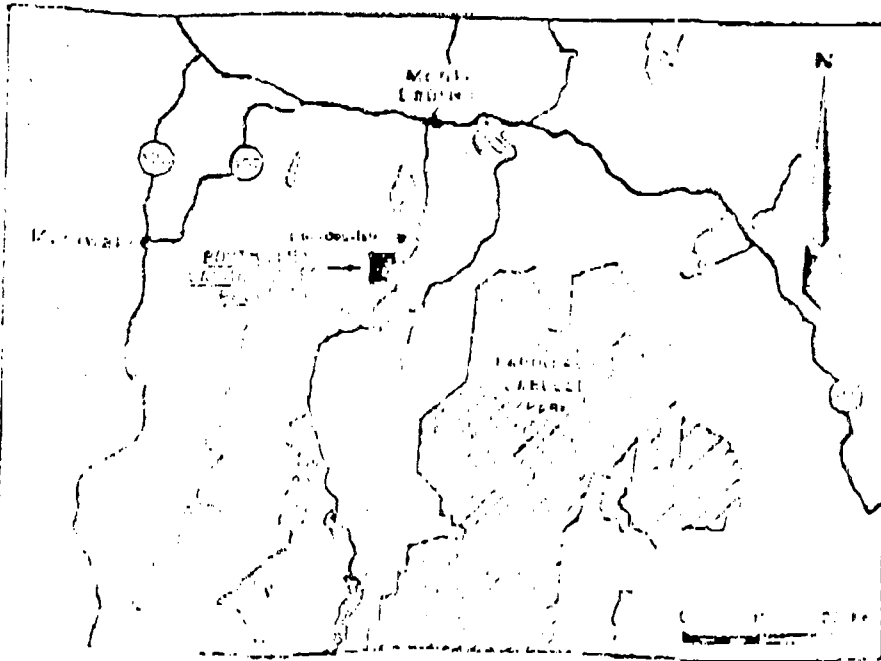
310 350

310 350

# STRATMIN INC.

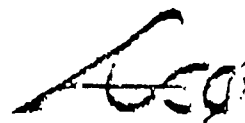
## PROJET BOUTHILLIER

### LOCALISATION DES CONDUCTEURS EMH

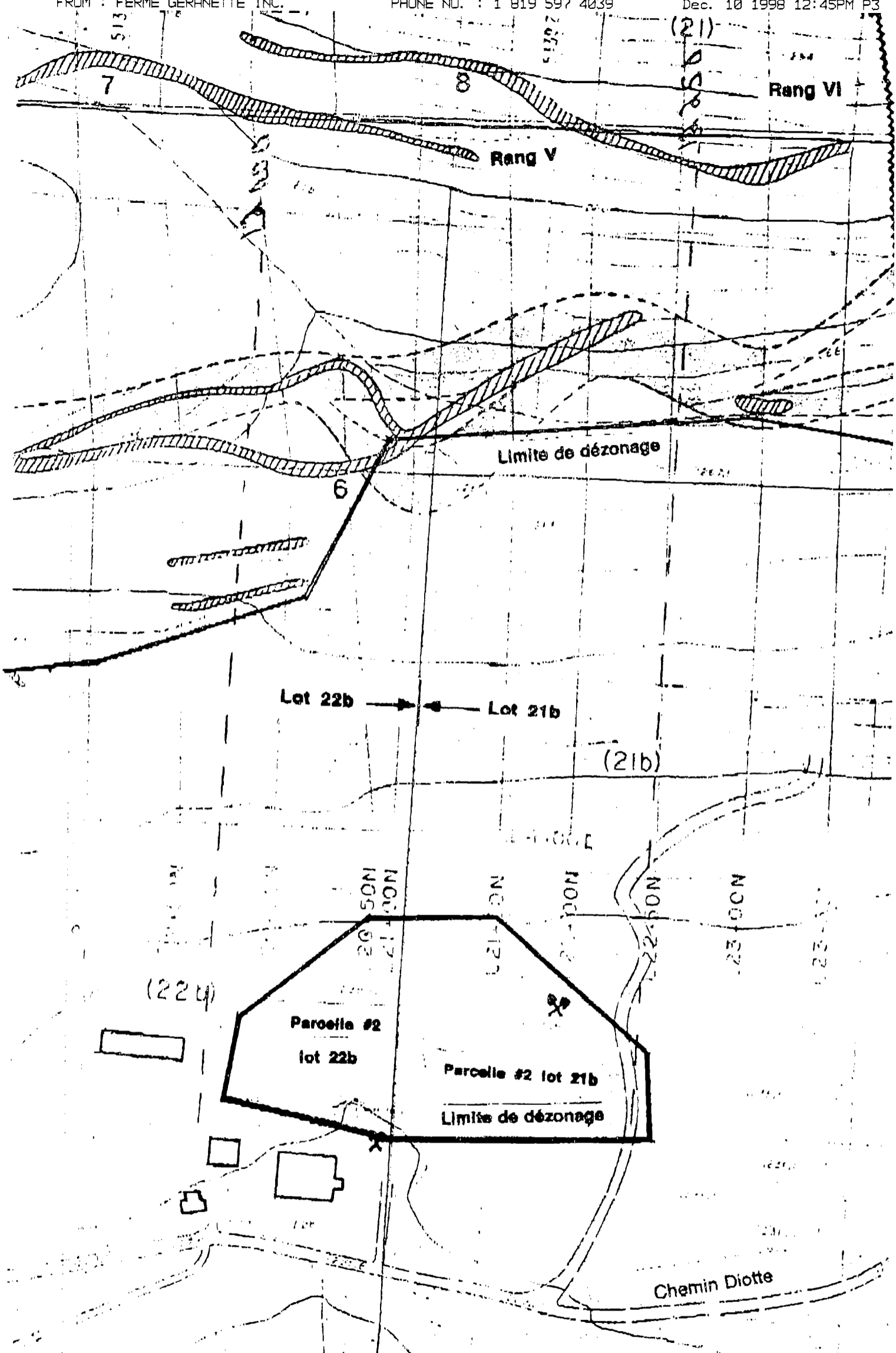


ECHILLI 1 250 000

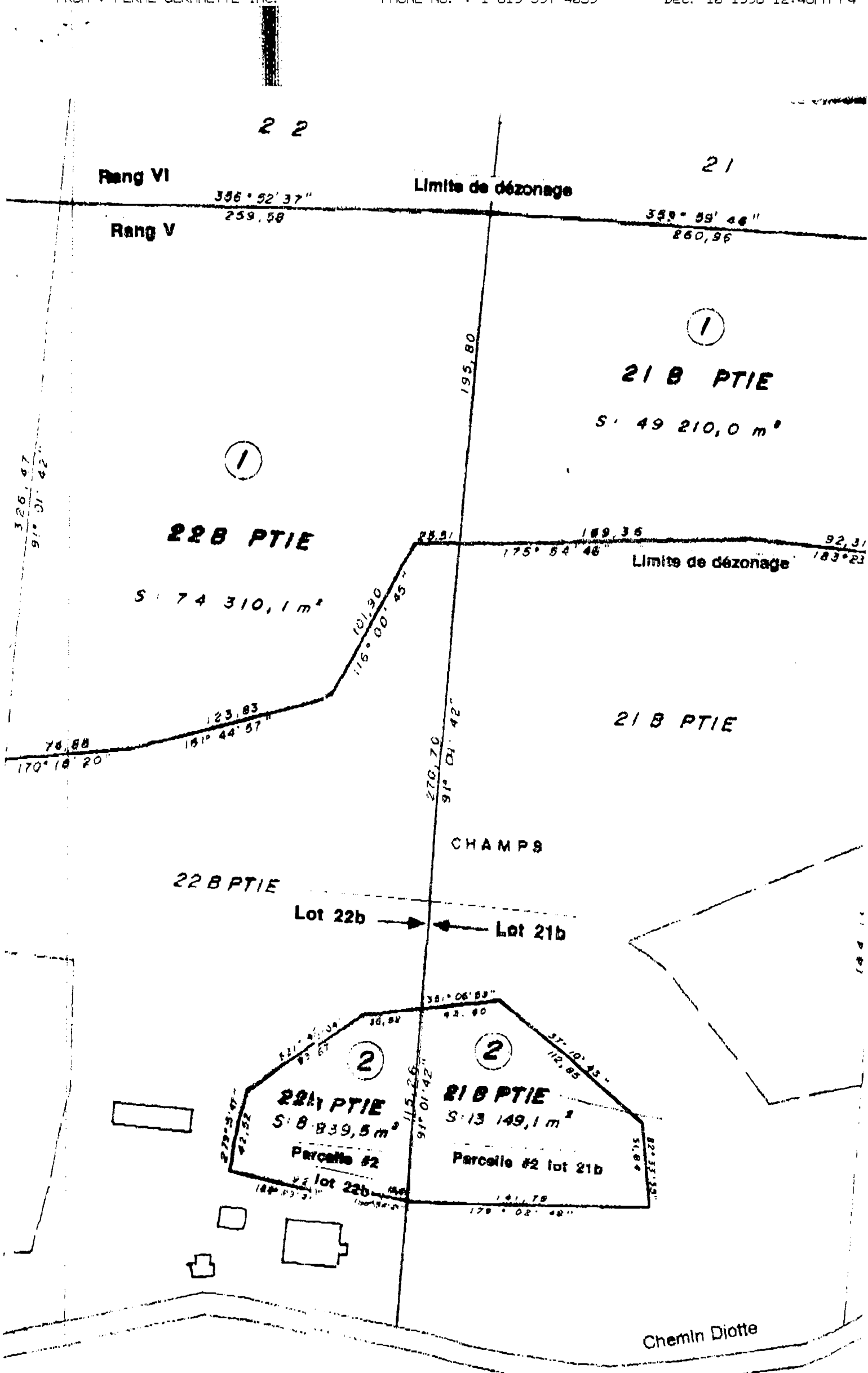
200 m



AGEOS  
Sciences Inc.



Extrait du plan de Agéos montrant les conducteurs électro-magnétiques en relation des lots 21b et 22b, ainsi que les parcelles #2 dézonnées sur les lots 21b et 22b en relation avec les installations de Ferme Geranette



Extrait du plan de dézonage agricole montrant les parcelles #1 et 2 dézonées sur les lots 21b et 22b en relation à la position des bâtiments et résidences de Ferme Géranette

**Ferme Gérannette Inc.**  
690 chemin Diotte  
St-Aimé-du-Lac-des-Iles, Qc.  
J0W 1J0

*Mme Laroche*

Tél: (819) 597-2091 Fax: (819) 597-4039

Transmission par télécopieur

A: Commission de Protection du Territoire Agricole du Québec					No de Fax : (418) 643-2261	
Attention: Mme Carole Laroche						
Date:	Année	Mois	Jour	Heure	Projet	
	1998	12	02			
De: Benoit Diotte, Ferme Gérannette Inc.				Objet: Décision 144957		
				11 janvier 1989		
Ce document comprend				1 pages incluant celle-ci		

Mme Laroche,

N'ayant pas de copie au dossier, votre bureau de Longueuil nous a demandé de vous contacter pour obtenir l'information requise.

Nous sommes propriétaires enregistrés des lots 19b à 30b inclusivement, dans le Rang V du Canton Bouthillier, dans la paroisse de St-Aimé du Lac des Iles, MRC Antoine-Labelle. Ces lots ont fait l'objet d'une décision de la Commission #144957 en date du 11 janvier 1989.

Nous apprécierions que vous puissiez vérifier le dossier pour confirmer si une description technique de l'emplacement faisant l'objet de la décision a été déposée au greffe de la Commission.

Nous nécessitons copie de cette description technique pour nos dossiers.

Svp, m'informer par Fax sur la procédure à suivre pour en obtenir copie.

Nous vous remercions de votre collaboration.

*Benoit Diotte*  
par Benoit Diotte, prés.  
Ferme Gérannette Inc.

Remis au service de Gestion des Décisions

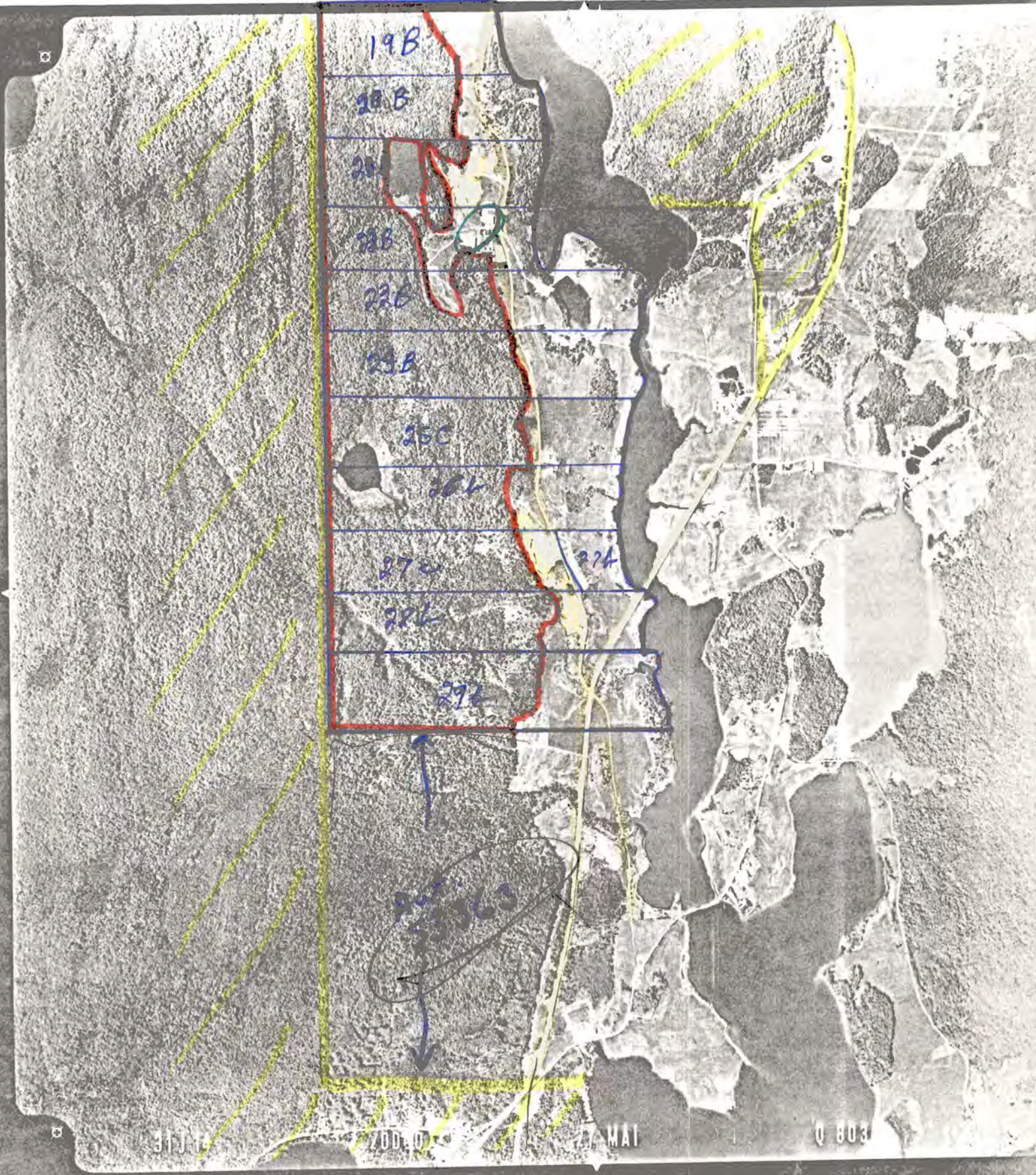
2 - DEC. 1998

C.P.T.A.Q.

*1-819-597-4039.*

*fax.*

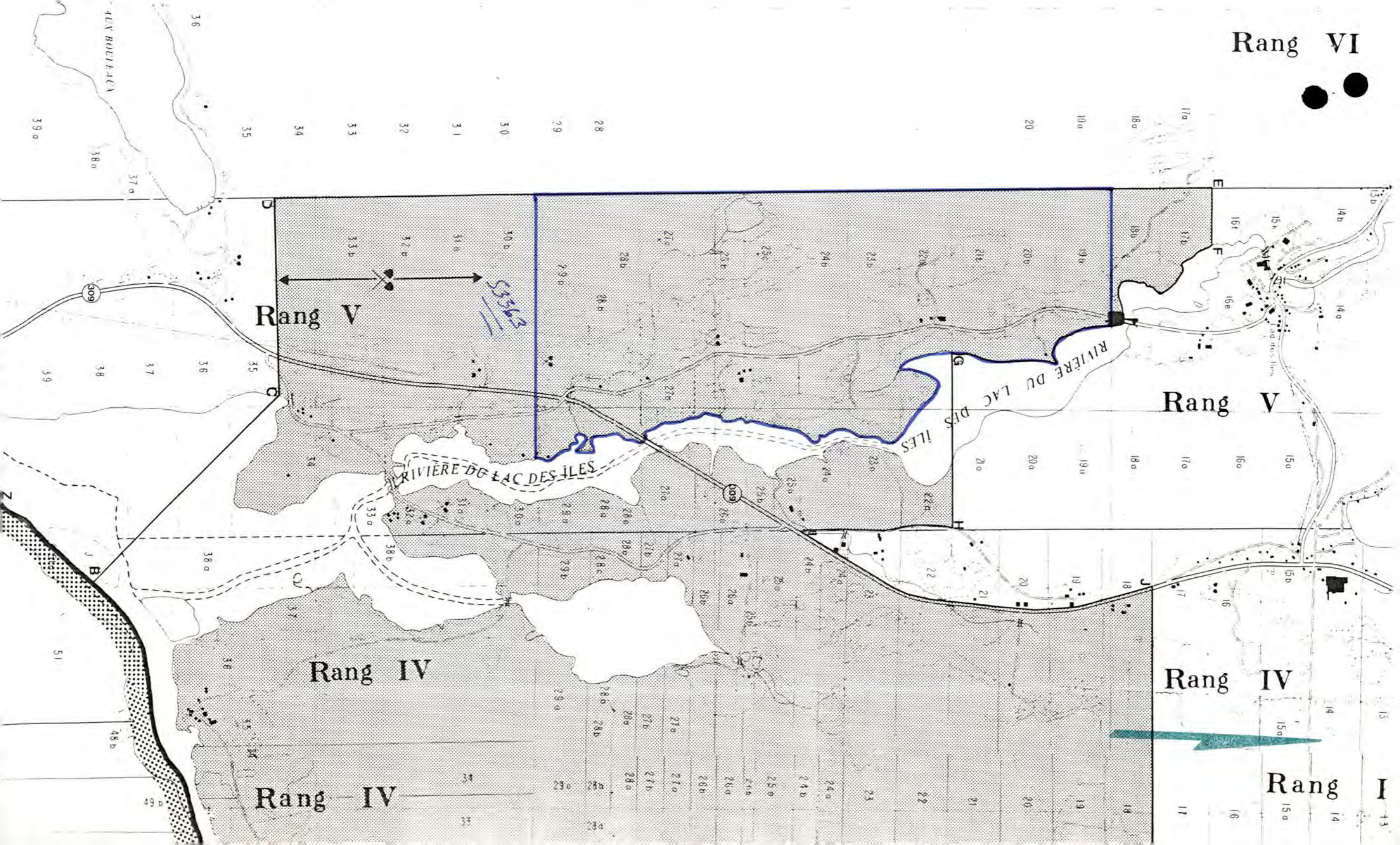
MUNICIPALITE St-Aimé-du-lac-des-Iles..... DOSSIER.....144957.....  
NO. DE PHOTO.....80312-8..... ECHELLE.....1:20 000.....



— LOT(S) ORIGINAIRE(S)  
PARTIE(S) VISEE(S)  
ZONE NON AGRICOLE

ETABLISSEMENT(S) AGRICOLE(S)  
RESIDENCE(S)  
ROUTE(S)

Rang VI



Rang V

Rang V

Rang IV

Rang IV

Rang IV

Rang I

RIVIERE DE LAC DES ILES

RIVIERE DU LAC DES ILES

509

509

5363

400 BOULAC

# *Béland, Vézina*

*Comptables Agréés  
Société en nom collectif*

*Robert Béland, c.a.  
Elisabeth Vézina, c.a.*

## RECOMMANDÉ

Mont-Laurier, le 31 octobre 1995

Monsieur Christian L'Heureux  
**Commission de protection du  
territoire agricole du Québec**  
25, rue Lafayette  
Longueuil (Québec)  
J4K 5C7

Monsieur,

Je vous fais parvenir avec la présente une demande de révision d'autorisation déposée par messieurs Gérald Diotte, Yves Diotte et Benoit Diotte. La demande d'autorisation soumise à la Commission de protection du territoire agricole du Québec datait du 28 août 1988 (Dossier n° 144957). Afin de vérifier les allégations inscrites dans la demande, vous aurez sûrement l'obligation d'aller visiter les lieux faisant l'objet de la demande de révision. Dans cette perspective ma cliente sera disponible pour une visite de reconnaissance avant l'hiver.

Étant assuré que vous donnerez suite à cette demande, veuillez accepter, monsieur L'Heureux, l'expression de mes sentiments les meilleurs.



Robert Béland, C.A.

pour

Béland, Vézina

Comptables agréés

POUR Messieurs :

Gérald Diotte, Yves Diotte et Benoit Diotte

RB/mcl

p.j.

# **Demande de révision d'autorisation**

adressée à

**La Commission de Protection du Territoire Agricole du Québec  
(CPTAQ)**

=====

Commission de Protection du Territoire Agricole du Québec  
25, rue Lafayette  
Longueuil, Qc.  
J4K 5C7

À l'attention de monsieur Christian L'Heureux

**Objet:** Territoire agricole situé sur les lots 19b à 29b du rang V dans le canton Bouthillier, division d'enregistrement de Labelle, dans la municipalité de St-Aimé du Lac-des-Iles (Terrains).

**Date:** le 28 octobre 1995

**Déposée par:** Messieurs Gérald Diotte, Yves Diotte et Benoit Diotte (les Diottes), propriétaires

**Dossiers et documents de référence:**

- 1-. Demande d'autorisation soumise à la CPTAQ par Me Louis V. Sylvestre pour Stratmin Inc. en date du 28 août 1988, dossier # 144957
- 2-. Extrait du Procès-verbal d'une session ordinaire du Conseil de la Corporation Municipale de St-Aimé du Lac-des-Iles en date du 6 septembre 1988
- 3-. La décision de la Commission de Protection du Territoire Agricole du Québec en date du 11 janvier 1989, dossier # 144957
- 4-. Les rapports annuels des sociétés Stratmin Inc. et Stratmin Graphite Inc. disponibles pour les années 1989 à 1993 inclusivement, dont copie est annexée
- 5-. Photos récentes prises à différents endroits sur le site visé

=====

## **Énoncé des Faits Pertinents**

Attendu qu'en avril 1989, la compagnie Stratmin Inc. a cédé tous ses droits sur ses actifs miniers dans le canton Bouthillier à la société Stratmin Graphite Inc. (une filiale à part entière en 1989) et que cette dernière exploite un dépôt de graphite sur les lots ou partie des lots 19b à 29b inclusivement, rang 5 canton Bouthillier, division d'enregistrement de Labelle dans la municipalité de St-Aimé du Lac-des-Iles, le tout tel qu'ils se trouvent décrits et mentionnés à la demande originale d'autorisation déposée auprès de la CPTAQ;

Attendu que Gérald Diotte [REDACTED] a, patiemment au cours des années, bâti par acquisition graduelle une ferme familiale incluant entre autres les onze lots contigus cités plus haut et couvrant à eux seuls une superficie de quelque 643 acres de terrain, en réinvestissant les fonds auto-générés par la ferme, et ce tout élevant une nombreuse famille de 10 enfants;

Attendu que les Terrains couverts par les lots 19b à 29b inclusivement constituaient et constituent encore une partie de la ferme familiale bâtie patiemment au cours des quarante dernières années

par Gérard Diotte dont la propriété est maintenant partagée entre messieurs Gérard Diotte [REDACTED] et [REDACTED] Yves et Benoit Diotte et leurs sociétés d'exploitation (les Diottes);

Attendu que la politique québécoise en agriculture visait et vise encore le regroupement des fermes pour en accroître la rentabilité, et qu'à cet effet la Commission de Protection du Territoire Agricole du Québec a reçu le mandat de protéger la possession et l'utilisation des terres agricoles face aux différents autres types d'activité économique dont celle de l'industrialisation;

Attendu que la ferme familiale des Diottes était et est encore exploitée au moyen d'activités diversifiées incluant la production laitière, l'élevage de bétail pure race, la production forestière et autres activités connexes;

Attendu que des demandes d'autorisation pour entreprendre l'exploitation du dépôt de graphite ont été faites par Stratmin Inc. et approuvées par la CPTAQ suite à une recommandation de la Corporation Municipale de St-Aimé du Lac-des-Iles approuvée par une résolution du Conseil municipal en date du 6 septembre 1988;

Attendu qu'en 1988, les Diottes ont pleinement collaboré avec Stratmin Inc. dans ses démarches auprès de la CPTAQ et de la Corporation Municipale de St-Aimé du Lac-des-Iles pour que soient données les autorisations demandées par Stratmin Inc., et ce, à la demande spécifique et répétée des représentants de Stratmin Inc. avec qui les accords entre les Diottes et Stratmin Inc. ont alors été négociés;

Attendu que dans les faits et sans exception, tous les représentants de Stratmin Inc. avec qui les accords entre les Diottes et Stratmin Inc. ont alors été négociés, ont quitté, laissé ou ont été mis à pieds par Stratmin Inc.;

Attendu qu'en vertu de ses demandes d'autorisation et décisions afférentes, la société Stratmin Inc. s'est engagée à respecter certaines obligations et conditions tel qu'en font foi les documents de la demande originale et des décisions du conseil municipal de St-Aimé du Lac-des-Iles et de la CPTAQ;

Attendu que Stratmin Graphite Inc. a, dans les faits, débuté ses activités d'extraction du minéral de graphite sur les terrains des Diottes, vers la fin février 1989, en utilisant les facilités d'usinage situées à Notre-Dame-du-Laus et appartenant à la société Asbury Carbons inc.

Attendu que Stratmin Graphite Inc. a construit à grands frais des facilités pour l'usinage du minéral de graphite d'une capacité de 1,000 tonnes par jour au voisinage immédiat des terrains des Diottes, et que cette usine est en opération relativement continue depuis avril 1990;

Attendu que Stratmin Graphite Inc. a extrait du minéral des terrains des Diottes sur une base presque continue depuis février 1989 à partir d'une exploitation à ciel ouvert et qu'une telle opération exige l'extraction de très grandes quantités de roche dite stérile;

Attendu que l'extraction du minéral et du roc stérile exige des sautages importants de roc au moyen d'explosifs à différents endroits à l'intérieur des limites de la fosse à ciel ouvert dont les dimensions s'accroissent continuellement avec la profondeur d'exploitation du filon de graphite;

Attendu que Stratmin Graphite Inc. a obtenu l'autorisation d'exploitation en garantissant à la Corporation Municipale de St-Aimé du Lac-des-Iles et la CPTAQ que toutes les aires agricoles seraient protégées et que les Diottes demeureraient propriétaires du fond de terrain; tout en permettant aux Diottes de retirer des revenus intéressants qu'ils pourront réinvestir sur la ferme;

Attendu qu'en 1994, Stratmin Inc. a radié de ses livres tous les investissements faits depuis 1987 dans sa filiale Stratmin Graphite Inc., et qu'elle en a cédé la pleine possession et l'entier contrôle à la multinationale française Imétal et ses filiales à part entière soit Mircal SNC et Damrec SA, toutes basées à Paris en France;

●  
Attendu que tous les énoncés apparaissant plus haut sont tous vérifiables à même les dossiers en référence ou disponibles à la CPTAQ ou à la simple lecture des rapports annuels de Stratmin Inc. et Stratmin Graphite Inc. ci-joints en photocopie.

=====

## Énoncé de Faits Nouveaux Pertinents

Considérant que le centre effectif des décisions chez Stratmin Graphite Inc. s'est déplacé de Montréal à Paris, France, lors de la prise de contrôle ultime et complet des opérations de Stratmin Graphite par la société multinationale française Imétal;

Considérant que depuis le début des opérations d'exploitation minière en 1989, le poste de directeur de la mine a fait l'objet d'une rotation constante de personnel, et que pas moins de cinq directeurs de mine différents se sont succédés au cours des 7 dernières années;

Considérant que le bureau-chef de Stratmin Graphite Inc. à Montréal n'a jamais jugé utile de transmettre à la mine, une copie des accords la liant avec les Diottes, au point que les directeurs de mine ignoraient même leur existence, et que ce sont finalement les Diottes qui en ont fourni des copies récemment à la demande du directeur alors en poste, et à la surprise évidente de Mme J. Lemay, la responsable de l'administration au site depuis plusieurs années;

Considérant que Stratmin Graphite Inc. à Montréal n'a jamais jugé pertinent de renseigner une personne en poste au site sur ses obligations contractées en vertu des accords et de lui déléguer l'autorité pour gérer les accords la liant avec les Diottes, causant ainsi des préjudices considérables aux propriétaires des terrains;

Considérant que le 15 mai 1995, en dépit de plusieurs demandes de rencontre toutes infructueuses, les Diottes ont, à regret, bloqué la route d'accès à la mine sur le lot 30b afin d'obtenir une rencontre pour faire valoir certains droits au regard des ententes signées entre les Diottes et Stratmin Inc., et que Stratmin Graphite a tout simplement répondu par des procédures légales sans s'enquérir sur la nature des problèmes à être résolus, démontrant ainsi, une fois de plus que Stratmin Graphite continue de se comporter dans les faits comme la seule et unique propriétaire des terrains; la CPTAQ aura noté que le lot 30b ne fait pas partie de la convention de juillet 1988 même s'il appartient aux Diottes, en raison du fait que les droits miniers appartenaient alors à un compétiteur soit Exploration Graphicor;

Considérant que contrairement aux prétentions faites par Stratmin Inc. à la Corporation Municipale et à la CPTAQ dans ses demandes d'autorisation, dans les faits, Stratmin Graphite n'a rien payé aux Diottes à titre de royauté depuis la fin 1990 pour l'utilisation des terrains aux fins de l'exploitation minière, si ce n'est le montant convenu de [REDACTED] \$/jour pour l'accès aux terrains afin d'y construire ses installations d'extraction et services, et qu'au lieu d'en retirer des revenus intéressants, Stratmin Graphite les force à encourrir des frais élevés pour faire respecter leurs droits, alors que les moyens adoptés ressemblent à du harcèlement économique;

Considérant que l'exploitation minière de Stratmin Graphite s'est poursuivie de façon continue depuis février 1989 sans que les Diottes ne forment de plaintes officielles malgré de nombreuses demandes de rencontre avec les différents directeurs en poste afin de discuter et régler les nombreux préjudices aux opérations agricoles et dégâts aux terrains lesquels continuent d'être causés par les différentes méthodes et procédures d'exploitation de Stratmin Graphite;

Considérant que les promoteurs du projet minier de Stratmin Inc. se sont engagés par convention avec les Diottes à maintenir le droit des Diottes de "*continuer leurs activités courantes et autres usages de surface du terrain dont ils jouissent à la signature*" de la convention et selon l'étude d'impact d'éviter et de protéger les parties de terrain détenant un potentiel agricole" (article 6.1 de la convention de juillet 1988).

Considérant que la multinationale française Imétal a maintenant le plein contrôle sur Stratmin Graphite Inc., et que le centre effectif de décision s'est maintenant déplacé de Montréal à Paris en France, et que le président actuel de Stratmin Graphite Inc. ne possède dans les faits que des pouvoirs très restreints sur la gestion des opérations, et que cette méthode de gestion des ententes avec les Diottes est graduellement devenue très légaliste depuis, semble-t-il, que la multinationale française Imétal s'est acquise un intérêt dans Stratmin Graphite. La stratégie de harcèlement économique de Stratmin Graphite envers les Diottes s'est trouvée confirmée récemment par l'affirmation privée faite à M. R. Béland, C.A. par Benoit Gascon, actuel président de Stratmin Graphite à l'effet que Stratmin Graphite pouvait "aligner une batterie d'avocats", visant ainsi à créer un lien de dépendance économique forcée entre les Diottes et Stratmin Graphite. Les Diottes jouissaient d'une paix tranquille sur leurs terres avant la venue de Stratmin, et la CPTAQ doit donc être informée et prendre très au sérieux le préjudice que ce nouvel état de fait visant l'escalade dans les frais juridiques par Stratmin Graphite et entraînant des frais similaires pour les Diottes, ce qui, de façon très évidente, mettrait en péril la viabilité de l'entreprise agricole en réduisant considérablement la valeur des actifs accumulés par les Diottes;

Considérant que même si la CPTAQ n'a pas juridiction pour régler des différents résultants des contrats intervenus entre les Diottes et Stratmin Inc., elle doit cependant être informée des préjudices pouvant résulter de l'application de ces contrats, puisque dans les représentations faites par Stratmin Inc. pour obtenir l'accord de la CPTAQ, celle-ci a fait valoir à la CPTAQ que des bénéfices importants en découleraient aux propriétaires des terrains. Après sept années d'opération, on constate que des changements très importants dans le mode de commercialisation du graphite par Stratmin Graphite, sont intervenus tel qu'expliqué ci-après et qu'ils sont généralement décrits dans les rapports annuels de Stratmin Inc., à savoir:

Stratmin Graphite Inc. s'est engagée à vendre une forte proportion de sa production (plus du tiers actuellement) à la filiale à part entière de Imétal, la société Damrec SA de Paris, France, pour distribution sur tout le territoire européen. Les accords de mise en marché conclus avec la société Asbury du New Jersey viendraient à échéance dans les mois à venir, et ce faisant Imétal (grâce à son réseau multinational de filiales) pourrait commercialiser toute la production de Stratmin Graphite Inc. sur la base de prix de transfert non négociés à distance entre des firmes reliées. Il devient alors évident à un opérateur initié que les opérations de Stratmin Graphite pourraient devenir graduellement une division de Imétal ou de ses filiales à part entière, avec son centre de profit basé en France, le tout pouvant s'apparenter étrangement à des formes de colonialisme bien connu et pratiqué par certaines multinationales françaises opérant en Afrique. Ce faisant, de très faibles sinon aucuns bénéfices ne seraient alors versés aux Diottes en vertu des clauses contractuelles de royauté, tout comme c'est le cas depuis 1990.

En considération de l'accord signé en février 1989, Stratmin Graphite Inc. versait aux Diottes à titre de redevance anticipée la somme de ██████ \$ afin d'obtenir l'accord de ces derniers pour construire son chemin principal d'accès à la mine via le lot 30b. La stratégie de harcèlement économique de Stratmin Graphite Inc. prend alors toute sa signification financière lorsque l'on considère que Stratmin Graphite déposait en Cour Supérieure de Québec, le 17 août 1994, une requête en récupération de ce montant versé cinq ans auparavant, engendrant ainsi des frais légaux considérables pour les Diottes.

Considérant que Stratmin Inc. s'est engagée dans la convention de février 1989 à faire l'installation d'une clôture et de barrières sur les lots 19 à 24 inclusivement dans le rang V tel qu'énoncé ci-après:

Article 4.1 (de l'accord de février 1989)

"Afin d'assurer la protection des personnes et des animaux de fermes contre les dommages résultant de l'exploitation de son gisement de graphite sur les lots dont il est fait état dans la Convention de droits d'usage et à la Convention de servitude (les "Lieux d'Exploitation"), Stratmin s'engage, par les présentes, à construire sur les lots 19 à 24 du rang V, Canton de Bouthillier, une clôture à bétail d'environ 120 cm de hauteur avec une barrière d'accès sur chacun des lots."

#### Article 4.2

"Les Diotte reconnaissent et conviennent, par les présentes, que les Lieux d'Exploitation sont dangereux, qu'ils ont exigé qu'une clôture de même qu'une barrière d'accès soient construites sur chacun des lots 19 à 24 du rang V, Canton Bouthillier, et s'engagent, en conséquence, à maintenir en tout temps ces barrières fermées et verrouillées à clé, par cadenas ou autrement, et renoncent à toute réclamation ou poursuite résultant des dommages subis par quiconque serait retrouvé sur les Lieux d'Exploitation de son propre fait sans avoir été préalablement autorisé par Stratmin."

Cette convention fut signée le 28 février 1989, et à ce jour aucune clôture n'a encore été construite malgré des demandes répétées à l'occasion aux différents directeurs de mine qui se sont succédés sur le site.

En signant cette entente, Stratmin Inc. reconnaissait que le site était dangereux s'il n'était pas fermé par des clôtures, et de ce fait, en ne construisant pas les clôtures convenues, elle limitait l'utilisation des terres des Diottes pour fin de pacage du bétail. Dans les faits, les Diottes ont dû limiter leur capacité de pacage du côté des lots 27 et 28 tout en investissant dans un parc de soignage plus grand. Ce faisant la rotation dans les pacages et la flexibilité de culture des différents terrains devient plus restreinte, d'où un préjudice important contre l'accroissement graduel du cheptel.

Considérant que l'étude d'impact soumise à la CPTAQ par Stratmin Inc. comme document de support à sa demande d'autorisation en date du 25 août 1988, apparaît aujourd'hui et dans les faits n'avoir été qu'une simple analyse superficielle de complaisance par un agronome à la solde de Stratmin Inc.;

Considérant que, dans cette étude d'impact, il s'avère aujourd'hui que la section III - "Description sommaire de l'utilisation projetée" est une description extrêmement simpliste (sinon totalement incomplète, irréaliste et vraisemblablement tendancieuse au regard même du but visé en insérant cette même section III dans l'étude d'impact) par une personne sans expérience préalable de la chose minière. Cette personne n'a pas jugé approprié de consulter les personnes spécialisées dans la chose minière alors retenues par Stratmin Inc. pour effectuer les études d'impact requises par le Ministère de l'Environnement du Québec et le Ministère des Richesses Naturelles pour donner l'autorisation préalable sur l'exploitation de la carrière et pour la construction de l'usine de concentration. Il devient alors évident que Stratmin Inc. a également leurré à la fois la CPTAQ, l'agronome-conseil et les Diottes, puisqu'elle connaissait dès lors l'existence de ces études complétées ou en voie de réalisation;

Considérant que le rendement de l'exploitation agricole des Diottes a été et est toujours basé sur des apports de revenus diversifiés résultant d'opérations intégrées incluant la production laitière, l'élevage de bétail de génétique contrôlée pure sang de race Holstein pour fin de renouvellement du troupeau ou de commerce, l'exploitation forestière sélective à une échelle plus ou moins importante selon la demande, la production acéricole en quantité marginale intéressante pour consommation locale, l'étude d'impact commandée par Stratmin Inc. et soumise à la CPTAQ avec la demande d'autorisation du 25 août 1988, a grossièrement erré sur plusieurs points strictement reliés au domaine agricole, le tout tel que décrit ci-après:

- Les Diottes possèdent et maintiennent un cheptel de 85 têtes de bétail comprenant 40-45 vaches laitières avec un quota de lait de 12,000 kilogrammes de gras, ce qui est loin d'être le résultat de sols à potentiels moyens à faibles pour l'agriculture tel que décrit dans l'étude d'impact soumise à la CPTAQ.

Par le regroupement des terres au cours des années, ce cheptel a été accru de 55-60 têtes au niveau actuel de 85 têtes tout en changeant sa race dite "canadienne" antérieurement pour une race pure sang de type Holstein à 100% présentement. Il est également envisagé de l'accroître davantage au cours des prochaines années selon les disponibilités de pacage.

Alors comment peut-on concevoir qu'en page 7 de l'étude d'impact à la section sur le potentiel agricole actuel de la propriété, on aie pu écrire le texte suivant:

" Les sols de la région sous étude se divisent en cinq classes. Ce classement est basé en premier lieu sur le degré d'adaptabilité de chaque sol aux différentes cultures et en second lieu sur sa fertilité dans des conditions moyennes d'exploitation. Conséquemment, les sols convenant à une large variété de productions y apparaissent les premiers, tandis que ceux ne convenant qu'à peu de productions ou ne convenant à aucune viennent les derniers. Les sols de type Ste-Agathe et Gatineau s'inscrivent dans la classe V. La nature pierreuse et rude relief de ces sols rendent difficile ou impossible l'utilisation de machines agricoles modernes. En général, ces terrains ne conviennent pas à l'agriculture. Quelques petites superficies peu pierreuses et de relief assez uni peuvent s'utiliser pour pâturage ou pour la production de fourrage."

Après une telle description, comment peut-on concevoir que Gérald Diotte ait pu élever une famille de 10 enfants tout en étant capable d'investir dans le regroupement des terres ? - Comment expliquer que plusieurs des enfants puissent vivre sur la terre familiale avec leurs propres familles et posséder un cheptel de 85 bêtes pure sang ?

- Les opérations minières de Stratmin Graphite Inc. nécessitent de fréquents sautages importants de roc lesquels engendrent non seulement des secousses importantes dans les sols mais aussi la production d'énormes nuages de poussière et de fumée blanche (gaz irrespirables générés par les explosifs). De façon générale, ces sautages se produisent presque tous les jours en fin d'avant-midi. Selon la direction des vents et les conditions de météo au moment du sautage, il arrive régulièrement que ces gaz sont entraînés plus ou moins dilués dans l'atmosphère selon le cas, vers les champs de pacage. Plusieurs cas insolites et totalement inexplicables d'avortement de taures en gestation ont été notés sur une base sporadique sans pouvoir nécessairement conclure que ces cas sont l'effet des secousses ou des gaz dégagés par les sautages, en raison des délais entre la cause et l'effet.

Les producteurs laitiers concernés connaissent bien l'influence que de telles conditions peuvent avoir sur le rendement des vaches laitières: les Diottes sont de ceux-là.

Une simple inspection du petit lac situé à proximité de l'usine de graphite permettrait d'y constater une contamination graduellement croissante. Son effluent parfois chargé de mousse au point de jonction avec la décharge du parc à rejets, traverse les lots 28, 29, 30 et 31 jusqu'à la rivière longeant la route 309, et il est plus que probable que l'eau y devient graduellement impropre à la consommation animale réduisant davantage les surfaces de pacage disponible.

L'étude d'impact soumise à la CPTAQ en 1988 par le promoteur n'a jamais suggéré que de tels impacts négatifs et conditions d'opération pourraient être engendrés par la présence de la mine.

- L'étude d'impact du mois d'août 1988 fait grand état du fait que l'exploitation minière proprement dite serait située dans les zones boisées et rocheuses réduisant ainsi les impacts négatifs, et la CPTAQ a retenu ces affirmations comme critères décisionnels dans sa décision du 11 janvier 1989.

Après sept ans d'expérience d'exploitation minière sur le site, on constate que les impacts ont été grossièrement sous-évalués sinon ignorés par l'évaluateur à la solde par Stratmin Inc. En effet, on peut constater aujourd'hui que plus de 35% du boisé original a disparu et qu'une grande superficie de la zone boisée résiduelle fait l'objet de dommages très importants et que ces dommages continuent d'être causés par l'exploitation elle-même et par les fréquents sautages, à savoir:

- 1-. Bien avant l'arrivée de Stratmin Inc., les Diottes ont développé une plantation de 25,000 pins d'âge moyen de 20-22 ans ayant atteint 5" à 8" pouces de diamètre à la souche et une hauteur de 25 à 30 pieds, s'étendant entre les lots 29 à 27 dans le rang V à proximité d'un mur de son aménagé en bordure de la fosse à ciel ouvert pour réduire le bruit dans le secteur résidentiel, tel que requis par la décision de la CPTAQ.

On constate aujourd'hui qu'une forte proportion de cette plantation de pins est sérieusement menacée de deux façons par les opérations minières, et que les pertes de pins et de bois dur iront en augmentant de façon continue en fonction du temps tel que décrit ci-après:

a) La nappe phréatique a été considérablement modifiée et abaissée suite à l'approfondissement graduel de la fosse, et on peut déjà noter un jaunissement certain surtout dans la têtes des pins. La baisse de la nappe phréatique est un phénomène normal au voisinage d'une excavation qu'elle soit minière ou autre. Les Diottes en ont subi les effets et préjudices non seulement dans le secteur de la plantation de pins, mais aussi dans le secteur résidentiel.

En effet, la résidence de Jude Diotte (fils de Gérald) sise sur le lot 26 était alimentée en eau potable à partir d'une source située au bout du lot 27, et celle-ci est maintenant complètement tarie depuis que les excavations de Stratmin Graphite ont progressé sur le lot 26 jusqu'à environ 300 pieds de la source. Ce préjudice n'a pas encore fait l'objet de plainte officielle ou de réclamations à Stratmin Graphite par souci de maintenir de bonnes relations, même si les coûts et inconvénients engendrés ont été importants incluant la pose d'un tuyau de plus de 1,000 à 1,200 pieds de longueur et d'une pompe à partir du lot 23. On doit constater aujourd'hui que la "bonnasserie" des Diottes n'a rien donné.

b) La zone de culture des pins a fait et continue de faire l'objet d'un "poivrage" systématisé par les "fly rock" ou roches plus ou moins grosses tirées hors du chantier à l'occasion des sautages miniers, et le volume de roche s'accroît avec le temps dans la zone en culture;

c) De nombreux pins portent des cicatrices et coupures importantes par les roches tandis que plusieurs sont déjà morts et perdus, et d'autres sont en voie de dépérissement. Il est évident que ceci ira en augmentant avec le temps.

2-. Vers 1992, une "fly rock" a perforé le capôt du moteur d'un camion 10 roues appartenant à Jude Diotte (fils de Gérald), alors en stationnement près de la résidence familiale sur le lot 27. Aucune plainte ne fut alors formulée à Stratmin Graphite Inc. par souci de maintenir de bonnes relations; on constate aujourd'hui que la même "bonnasserie" des Diottes n'a rien donné..

3-. En 1994, soit 6 ans après le début des travaux d'exploitation dans la fosse, une "fly rock" de plus ou moins six pouces de diamètre a été tirée jusque dans la cour arrière de la résidence de Gérald Diotte sur le lot 27 dans le rang V non loin de la piscine familiale. M. P. Daniellou, alors directeur de la mine, avait été avisé de ce fait et il a délégué messieurs J. P. Pelletier, surintendant de la fosse, et le boutte-feu Larocque pour constater le fait.

Dans les deux cas (soit en 1992 et 1994), la distance parcourue par la "fly rock" à partir de la zone d'exploitation est d'au moins 400 à 500 pieds jusqu'à la résidence.

4-. De plus on peut facilement constater visuellement et simplement en marchant dans les boisés, que toute la zone boisée périphérique à la fosse à ciel ouvert, a fait l'objet du même "poivrage de fly rock", et que le bois des Diottes a été endommagé sur une périphérie allant jusqu'à 400 ou 500 pieds autour de la fosse, l'intensité des dommages et le volume de roc diminuant évidemment avec la distance effective de la fosse.

On peut donc conclure qu'après avoir coupé plus de 35% de la superficie boisée de la propriété des Diottes pour créer le site initial de la fosse et des installations, les opérations de la fosse tel que pratiquées par Stratmin Graphite détruisent ou auront graduellement détruit une superficie presque équivalente de boisé. Il est donc à prévoir que dans 10 ans, au rythme actuel de l'exploitation, le boisé des Diottes aura disparu ou aura été détruit à  $\pm 50\%$ , réduisant très substantiellement les revenus tirés de ce type de culture.

L'étude d'impact soumise à la CPTAQ en 1988 par le promoteur n'a jamais suggéré que de tels impacts négatifs et conditions d'opération pourraient être engendrés par la présence de la mine, au contraire, telle que rédigée, l'étude visait à en minimiser l'impact réel, ce qui a contribué également à leurrer les Diottes qui étaient alors sans expérience de la chose minière.

- L'étude d'impact effectuée pour le compte du promoteur en 1988 mentionne textuellement:

"Même si, dans ce boisé, l'érable prédomine, sa faible concentration, la nature du sol et la topographie ne peuvent justifier une production acéricole rentable. Ces peuplements ne s'entallaient d'ailleurs pas, vu le faible rendement et la faible concentration."

Les faits sont tout autres. Il est bien évident que pour un agronome-conseil "de la ville" que les érables et les sols de la région de Mont-Laurier ne sont aucunement comparables en qualité et productivité avec ceux qu'il peut retrouver dans sa base normale d'opération régionale soit à St-Hyacinthe.

Il est tout à fait vrai que la culture acéricole à St-Aimé du Lac-des-Iles ne peut être une opération rentable en soi, et c'est pourquoi elle est faite sur une base d'opération secondaire contribuant à générer un revenu additionnel durant la période morte en agriculture. En effet, les Diottes ont obtenu un permis pour entailler des érables dans le rang VI. La production acéricole varie en fonction du climat printanier, alors qu'elle se chiffre à environ 150 à 250 gallons de sirop de bonne qualité, contribuant ainsi à générer un faible revenu interne marginal de l'ordre de 5,000\$ à 8,000\$ par année, lequel s'additionne à celui des autres opérations.

L'agronome-conseil retenu au dossier par Stratmin Inc. n'aura pas compris que dans la région de Mont-Laurier, on ne peut cultiver de la même façon que dans la région de Ste-Hyacinthe; et que c'est pourquoi les Diottes ont regroupé de grandes surfaces de terrain leur permettant ainsi de diversifier les sources de revenus pour atteindre un niveau intéressant pour en faire une opération rentable.

Ces revenus proviennent à la fois des opérations laitières, des opérations d'élevage et vente de bétail ou d'animaux sinon de commerce en certains cas, de coupe et vente de bois selon la capacité du boisé, d'opération de services avec les équipements autrement disponibles à la ferme, et d'acériculture. Les Diottes considèrent donc que tous ces éléments font partie d'un tout indissociable en raison des conditions locales des sols, du climat, etc.; et c'est ce qui leur permet d'obtenir une opération rentable. En conséquence, tout ce qui contribue à réduire la superficie des terrains, la diversité et le volume des revenus individuels de chaque type de culture, engendre de ce fait une baisse de rentabilité de l'ensemble. Il est d'ores et déjà acquis que les Diottes devront compenser les pertes futures de revenus forestiers par un accroissement dans les autres secteurs ou encore par d'autres activités de culture ou d'élevage, d'où l'importance des aires de pacage et de culture de fourrage.

En rétrospective, il est évident également que les opérations de la ferme des Diottes en 1988, ont fait l'objet d'une analyse très superficielle qui a intentionnellement sous-estimé les impacts des opérations minières sur la ferme des Diottes afin de mieux convaincre la CPTAQ du bien fondé de la demande d'autorisation formulée par Stratmin Inc. pour modifier à ses fins le droit d'utilisation des terres agricoles des Diottes.

Considérant que depuis la fin du contrat de transport du minéral vers l'usine de Notre-Dame-du-Laus, Stratmin Graphite ne respecte plus les termes de l'annexe "D" du contrat de juillet 1988.

Considérant que la stratégie de harcèlement économique qui semble avoir été mise en place par Stratmin Graphite notamment en faisant fi des droits des propriétaires des terrains, en ignorant les requêtes de ceux-ci, en se soustrayant à ses obligations envers les propriétaires, en ne répondant aux requêtes de ceux-ci uniquement et tel que mentionné par le président de Stratmin Graphite au moyen d'une "batterie d'avocats", en modifiant graduellement la stratégie de mise en marché des produits de la mine pour refléter la main mise de l'métal sur ses opérations, pourra mettre en péril la capacité de remboursement du prêt agricole de 323,000\$ consenti aux Diottes par l'Office du Crédit Agricole du Québec pour créer leur exploitation agricole;

Considérant que toute la ceinture boisée d'une largeur d'environ 20 mètres prévue comme condition obligatoire dans la décision de la CPTAQ du 11 janvier 1989, a été et continue d'être endommagée à la fois par les "fly rock" et par l'empilage incontrôlé de terre et de stérile lors de la construction du mur de son pour atténuer la propagation des bruits générés par l'exploitation: de

nombreux arbres y sont endommagés de façon irrémédiable, morts, enterrés ou en voie de dépérissement. Ce bois ne présentera donc pas de possibilité de récolte éventuelle par les Diottes et les bénéfices recherchés par cette ceinture s'amenuisent constamment faussant ainsi la condition imposée par la CPTAQ pour donner son autorisation;

Considérant que les Diottes ont été complètement bernés par les représentants de Stratmin Inc., sur les us et pratiques de l'exploitation minière et la commercialisation du graphite, lors des discussions l'ayant conduit à la signature des accords de juillet 1988 et de février 1989.

=====

### Décision Demandée

En conséquence des faits nouveaux énoncés plus haut lesquels ont été certifiés par l'assermentation des signataires de cette demande de révision d'autorisation, les Diottes soumettent donc respectueusement à la Commission de Protection du Territoire Agricole du Québec que si les faits allégués plus haut leur avaient tous été connus au préalable, jamais ils n'auraient consenti à signer les accords de juillet 1988 et février 1989, et que, de ce fait, jamais ils n'auraient supporté la demande d'autorisation de Stratmin Inc. devant la Corporation Municipale de St-Aimé du Lac-des-Iles, et conséquemment devant la CPTAQ.

En conséquence, il est demandé à la Commission de Protection du Territoire Agricole du Québec de:

- 1-. Procéder à une analyse diligente du dossier en inspectant le site avant l'hiver, de façon à prendre connaissance des faits sur une base visuelle;
- 2-. Retirer les autorisations données à Stratmin Inc. en 1988 et 1989 pour modifier l'utilisation du territoire agricole formé des lots 19b à 29b du rang V dans le canton Bouthillier, division d'enregistrement de Labelle, dans la municipalité de St-Aimé du Lac-des-Iles.
- 3-. Faire en sorte que Stratmin Graphite Inc. dépose en fiducie, dans les plus brefs délais, tous les montants nécessaires à la réhabilitation intégrale des terrains des Diottes utilisés à des fins d'exploitation minière, le tout selon les normes les plus rigides édictées par le Ministère de l'Environnement du Québec et du ministère des Richesses Naturelles du Québec, aux fins d'obtenir une pleine et entière ré-utilisation des terrains agricoles.
- 4-. Ordonne à Stratmin Graphite Inc. de payer tous les frais, dommages et préjudices incluant les frais d'une firme spécialisée pour faire l'évaluation des dommages et préjudices causés.
- 5-. Ordonne à Stratmin Graphite Inc. de vider les lieux dans les plus brefs délais.

En foi de quoi, les Diottes ont signé, sous serment quant aux faits énoncés, la présente demande de révision d'autorisation adressée à la Commission de Protection du Territoire Agricole du Québec.

Signatures:



Gérald Diotte



Yves Diotte



Benoit Diotte

Assermentée par:



St-Aimé du Lac-des-Iles, Québec, le 30 octobre 1995

Montréal, le 28 novembre 1994

M. Bernard Ouimet  
Commission de protection du  
territoire agricole du Québec.  
200 A chemin Ste-Foy, 2 ième étage  
Québec (Qué)  
G1R 4X6

c.c : M. Serge Cardinal  
CPTAQ  
25, Lafayette, LONG.  
J4K 5C7

Réf : dossier CPTAQ 144957  
11 janvier 1989

Monsieur,

La raison de cette lettre est de vous faire part des conséquences qu'a engendrées, dans ma région, une autorisation prise par la Commission de protection du territoire agricole du Québec, le 11 janvier 1989, et ce, non pas avec le but de faire réouvrir le dossier, mais bien avec celui de vous informer de ce qu'il advient lorsqu'une terre agricole, dans une région agricole, se voit subitement transféré au secteur minier. Je tiens tout de suite à vous dire que, même si dans ce document je me permets de blâmer une décision bien précise qu'a rendu votre Commission, j'espère que vous comprendrez que ce n'est, ni le travail de la Commission dans son ensemble, ni sa valeur, que je cherche à condamner car je ne peux que constater les bienfaits qui résultent de l'existence d'un tel organisme.

En fait, si je prends la peine de vous écrire aujourd'hui, c'est que je crois que la décision 144957 permettant de changer la vocation agricole d'un terrain de 166 hectares, semble avoir été prise sans que des études pertinentes aient été effectuées.

Voilà donc pourquoi je me propose dans ce qui va suivre de vous décrire ce que cela comporte pour une région agricole de devoir, dans la réalité, subir la présence d'une minière d'envergure sur son territoire.

Spécifions dès le début que lesdits lots agricoles qui ont été réassignés se trouvent à 1400 mètres du village de Saint-Aimé-du-lac-des-Iles, petite municipalité située dans la région de Mont-Laurier. Cette municipalité de Saint-Aimé fait partie de la vallée de la rivière du Lièvre, fertile vallée où se retrouvent l'essentiel des terres agricoles de cette région du Québec, terres agricoles représentant une infime partie du territoire des Hautes-laurentides. Par ailleurs, il n'est pas superflu d'ajouter que cette même municipalité, tant touristique qu'agricole, est adjacente à l'une des plus importante zone faunique des Hautes-Laurentides, soit celle de Lac-du-Cerf, zone cartographiée et déclarée faunique par le ministère Environnement et faune.

En 1989, à la demande des propriétaires des lots concernés, la Commission accepte de retirer de la vallée de la Lièvre ces lots agricoles pour permettre aux propriétaires de pouvoir les transférer à une compagnie d'exploitation de graphite, nommée STRATMIN. Certes, la venue de cette minière apporta des emplois mais également tout un cortège de désavantages de plus en plus profonds faisant progressivement oublier les bénéfices engendrés par ces nouveaux emplois auprès d'une population qui était d'ailleurs déjà relativement prospère.

Parmis les dérangements engendrés tant par la mine que par l'usine, je choisirai en premier lieu de vous parler des bruits

industriels puisque c'est cette perturbation qui me concerne le plus car, même si j'habite à 5 kilomètres de cette minière, soit dans la municipalité voisine de Lac-du-Cerf, ce sont ces bruits industriels qui dans mon cas réussissent, jour après nuit, à m'atteindre. Soyons conscient ici que nous n'avons pas affaire à une mine artisanale, mais bien à une mine d'envergure à ciel ouvert avec tous les bruits industriels que cela implique, soit:

- Des sirènes entourant un dynamitage presque quotidien et qui réussit à se faire sentir à certains jours à 15 kilomètres de distance.
- Des camions hors-route de 35 tonnes, des foreuses, des concasseurs, un marteau piqueur, dont l'impact sonore parvient à traverser des kilomètres de forêt.
- Un sifflement d'air comprimé, fonctionnant 24 heures sur 24, dont la portée sonore est d'environ 7 kilomètres et qui devient, dû au fait qu'il soit continu, le dérangement sonore le plus exaspérant.

De prime abord, cela peut sembler invraisemblable que tous ces bruits puissent me parvenir de si loin et avec autant d'ampleur. Mais il faut avoir vécu dans une campagne où règne la quiétude, c'est à dire vierge de bruits, pour savoir que dans un tel contexte le seul hululument d'une chouette réussit à se faire entendre à plus de 1 kilomètre. On peut donc facilement s'imaginer le vacarme qu'arrive à produire un camion hors-route de 35 tonnes gravissant à toute allure des montagnes de résidus miniers.

Habitant la municipalité voisine et mes 5 lots étant de plus situés en amont de la rivière-du-Lièvre près de laquelle s'est installé STRATMIN, je ne suis donc pas dans ce cas-ci directement atteint par les dérangements que je vais maintenant vous énumérer, soit:

- Des poussières minérales qui retombent tant sur les terres agricoles avoisinantes qu'à l'intérieur des maisons, semblent être la perturbation la plus irritante pour ceux qui habitent à proximité de la mine.
- Un bassin de décantation qui a été construit à même une dépression naturelle du terrain et où viennent s'accumuler les eaux usées de l'usine pour y être neutralisées. Selon une information digne de foi, les eaux de ce bassin fuiraient par le fond car les sédiments qui s'y trouvent n'auraient pas réussi à imperméabiliser cet étang. Comme la nappe phréatique des fermes avoisinantes est plus basse que le bassin de la mine, et ce, dû au fait que STRATMIN se soit installé en hauteur, cette même nappe d'eau ne peut qu'éventuellement se contaminer, si ce n'est déjà fait.
- Un réseau de luminaires électriques très puissant qui éclaire la mine pour permettre que les opérations puissent s'effectuer 24 heures sur 24. La concentration de lumière qui inonde cette mine durant la nuit est d'une telle intensité qu'elle convaincra quiconque que cette minière ne se soucie guère du contexte dans lequel elle

se trouve, soit celui d'une campagne agricole et touristique.

- Des montagnes colossales de résidus miniers qui ne cessent de croître, et qui défigurent le paysage. Comme à ce jour aucun règlement n'est venu renforcer la loi 130 obligeant les minières à restaurer leur site à la fermeture, on est en droit de croire que ce paysage stérile demeurera pour des décennies.

Si les perturbations que je viens de vous énumérer ont eu un impact évident sur notre environnement, la présence de STRATMIN en tant que telle a également eu comme effet d'attirer un type d'activité tout à fait incompatible avec le caractère agricole et touristique de la région. Je me contenterai de nommer ici 3 activités parmi les plus visibles que la venue d'une minière a entraînées:

- L'ouverture de GRAPHICOR autre compagnie minière exploitant le graphite et qui s'installa à proximité du site de STRATMIN. Ne pouvant techniquement rentabiliser ses opérations, GRAPHICOR dû fermer ses portes après quelques mois d'opération, laissant derrière elle une usine fermée, un bassin de décantation abandonné, et des résidus miniers en plan, et ce, à environ 100 mètres d'un lac autour duquel se regroupent une quarantaine de maisons de villégiatures.
- L'installation sur le site de STRATMIN d'une entreprise de concassage de pierre (résidus miniers) nommée SABLIERE LAURENTIENNE. Tous ceux

qui se sont un jour trouvés dans l'entourage d'un concasseur de pierre connaissent le tapage infernal que ces machines produisent à des kilomètres à la ronde, et c'est sans doute pourquoi le ministère Environnement et faune leur interdit de fonctionner entre 18 heures et 6 heures. En dépit de cela, cette entreprise outrepassa cet interdit, se contentant de payer à l'occasion les amendes que le Ministère leur inflige.

- La multiplication de prospections minières dans les municipalités avoisinantes et qui, selon l'usage, se fait souvent à l'insu des agriculteurs et des autres propriétaires terriens. La prospection minière avait à un moment donné pris une telle ampleur qu'on alla jusqu'à faire enregistrer un " claim minier " du terrain où se trouve l'église de Lac-du-Cerf.

Après cette énumération des problèmes que la venue d'une minière a engendrés sur un territoire agricole et touristique, on ne peut que deviner ce qui allait se produire, soit une dévalorisation des propriétés de Saint-Aimé incluant évidemment ses terres agricoles. On peut se demander aujourd'hui comment il se fait que la Commission avec l'expérience qu'elle possède n'ait pas envisagé à l'époque qu'elle pouvait en changeant la vocation de quelques hectares, menacer du même coup, non seulement les terres voisines, mais bien l'ensemble des terres agricoles de cette Municipalité. Si à ce moment-là, on avait demandé à la Commission d'utiliser à d'autres fins, non pas 166 hectares, mais bien 10,000 hectares, je suis à peu près assuré que celle-ci aurait refusé.

Et pourtant, ce sont bien 10,000 hectares qui, à des degrés divers, sont aujourd'hui affectés et non seulement les 166 hectares concernés. On peut également s'interroger sur le fait que la Commission n'ait pas pris en considération qu'elle laissait aller un grand territoire agricole, et ce, pour un minerai non stratégique et de peu de valeur. De plus, si à l'époque la Commission avait pris le temps nécessaire de faire des recherches, elle aurait appris qu'en août 1988, venait d'être publiquement confirmé que le Québec possédait le plus important et le plus riche gîte de graphite au monde, soit celui du Lac Knife, situé près de Fermont, au Nouveau-Québec. Il est presque inutile d'ajouter que, dans cette région du Québec, les terres agricoles sont tout simplement inexistantes et que la structure sociale est déjà organisée en fonction de l'exploitation minière.

Mais, pour la défense de la Commission, on doit ajouter qu'en 1989, l'ouverture de STRATMIN était souhaitée par tous et chacun et qu'à ce moment la Commission aurait été mal venu de contrer ce projet. Par conséquent, il devenait difficile pour celle-ci de demeurer insensible à ces attentes. De plus, en 1989, personne ici ne pouvait s'imaginer que STRATMIN prendrait une telle ampleur et qu'elle aurait alors un tel impact sur les territoires environnants. La Commission, tout comme les autres organismes impliqués, croyaient sûrement que l'implantation d'une minière apporterait à la région une activité économique supplémentaire sans se douter que la venue de ce type d'industrie entrerait en concurrence avec les acquis économiques déjà organisés en fonction de l'agriculture et du tourisme. A défaut d'avoir prévu par des études ce qui pouvait se produire, c'est donc avec le temps que Saint-Aimé et les autres municipalités de notre M.R.C. ont découvert ce que signifiait réellement une minière d'envergure.

Il faut croire que les désavantages engendrés par une telle activité étaient devenus suffisamment évidents pour qu'à partir de 1991 une municipalité de notre M.R.C. , Sainte-Véronique, entreprenne de lutter ouvertement contre la venue d'une minière sur son territoire. Cette localité n'a pas hésité à utiliser la voix des tribunaux, dépensant argent et énergie pour empêcher la compagnie GRAPHICOR de venir s'installer chez elle. A ce jour, Sainte-Véronique, bien qu'elle ne soit zonée ni territoire faunique, ni territoire agricole, a réussi par divers moyens légaux à tenir à l'écart cette compagnie minière, ce qui est un précédent dans l'histoire des municipalités du Québec.

Si j'ai pris la peine aujourd'hui de vous écrire si longuement c'est qu'en fait je crois profondément en la valeur de la Commission ainsi qu'aux autorités qu'elle détient. Toutefois, dans le cas présent, soit celui d'avoir accepté en moins de 4 mois qu'une terre agricole, dans un territoire agricole, soit utilisée pour exploiter un dépôt de graphite, je considère que la Commission a failli à sa tâche en ne se montrant, ni plus prévoyante, ni mieux informée, que l'ensemble de la population à qui elle impose ses jugements. Etant donné le cas bien particulier devant lequel elle se retrouvait, la Commission aurait dû commander des études complètes pour arriver à déterminer si les bénéfices apportés par la venue d'une minière seraient supérieurs aux désavantages engendrés par l'implantation de ce type d'industrie dans une région agricole..

En n'imposant que des restrictions mineures, comme on peut le constater dans le document 144956, la Commission démontre qu'elle

ne connaissait rien à l'univers minier et qu'elle n'avait malheureusement même pas cherché à se faire une idée des implications entraînées par ce type d'industrie.

Je me permets de croire que mes propos sauront être utiles à la Commission et, si une situation analogue devait se présenter, j'ose espérer que la Commission pourra alors se montrer plus éclairée.

Merci de votre attention.

[REDACTED]

Denis Tremblay

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

tél: [REDACTED]

p.s. :

Si la Commission désirait se faire une idée de ce qui est advenu du terrain occupé par STRATMIN, elle peut toujours se procurer une photographie aérienne, disponible à la Photocartotheque du Québec. Cette photo a été prise en juillet 1991, soit seulement 1 an après l'ouverture de l'usine de Stratmin. De plus, si votre Commission veut voir à quoi ressemble STRATMIN, elle peut se rendre à l'intersection des chemins Pilote et Wabasse, bon point d'observation pour se faire une idée rapide de ce qu'est STRATMIN.

STRATMIN  
L'INDUSTRIE

CANADA

PROVINCE DE QUEBEC

DIVISION D'ENREGISTREMENT DE LABELLE

DESCRIPTION TECHNIQUE

Partie des lots 19B, 20B, 21B, 22B,  
23B, 24B, 25C, 26B, 27C, 28B et 29B  
Rang 5  
Canton de Bouthillier  
Division d'enregistrement de Labelle

OBJET: Parcelles de terre devant servir à d'autres fins que  
l'agriculture.

Une partie du lot 19B, du rang 5

Une parcelle de terre, de figure irrégulière, connue et  
désignée au cadastre officiel du Canton de Bouthillier comme  
étant une partie du lot 19B, du rang 5.

Partant de l'intersection formée par la ligne  
séparative des rangs 5 et 6 avec la ligne séparative des  
lots 19B et 20B, étant le point de départ; de là, vers le  
Nord suivant une direction astronomique de  $359^{\circ}49'01''$  sur  
une distance de 260,65 mètres; de là, vers tournant vers  
l'Est suivant une direction astronomique de  $91^{\circ}01'42''$  sur  
une distance de 280,05 mètres; de là, tournant vers le Sud-  
Est suivant une direction astronomique de  $157^{\circ}41'48''$  sur une  
distance de 178,77 mètres; de là, tournant vers le Sud  
suivant une direction astronomique de  $187^{\circ}44'14''$  sur une  
distance de 97,10 mètres; de là, tournant vers l'Ouest  
suivant une direction astronomique de  $271^{\circ}01'42''$  sur une  
distance de 334,00 mètres jusqu'au point de départ. Cette  
parcelle contient une superficie de 84 354,6 mètres carrés.

Cette parcelle est bornée vers le Nord par une partie  
du lot 18B, vers l'Est et le Nord-Est par une partie du lot  
19B, vers le Sud par une partie du lot 20B et vers l'Ouest  
par le lot 19A du rang 6.

Une partie du lot 20B, du rang 5

Une parcelle de terre, de figure irrégulière, connue et  
désignée au cadastre officiel du Canton de Bouthillier comme  
étant une partie du lot 20B, du rang 5.

Partant de l'intersection formée par la ligne  
séparative des rangs 5 et 6 avec la ligne séparative des  
lots 20B et 21B, étant le point de départ; de là, vers le  
Nord suivant une direction astronomique de  $357^{\circ}59'45''$  sur

789 JUN 6 11 12

C.P.T.A.O.

une distance de 260,23 mètres; de là, vers tournant vers l'Est suivant une direction astronomique de 91°01'42" sur une distance de 334,00 mètres; de là, tournant vers le Sud suivant une direction astronomique de 182°40'04" sur une distance de 171,39 mètres; de là, tournant vers le Sud-Ouest suivant une direction astronomique de 247°10'11" sur une distance de 136,41 mètres; de là, tournant vers le Sud suivant une direction astronomique de 183°23'24" sur une distance de 33,41 mètres; de là, tournant vers l'Ouest suivant une direction astronomique de 271°01'42" sur une distance de 189,21 mètres jusqu'au point de départ. Cette parcelle contient une superficie de 76 524,7 mètres carrés.

Cette parcelle est bornée vers le Nord par une partie du lot 19B, vers l'Est et le Sud-Est par une partie du lot 20B, vers le Sud par une partie du lot 21B et vers l'Ouest par le lot 20 du rang 6.

Une partie du lot 21B, du rang 5, (parcelle "1")

Une parcelle de terre, de figure irrégulière, connue et désignée au cadastre officiel du Canton de Bouthillier comme étant une partie du lot 21B, du rang 5.

Partant de l'intersection formée par la ligne séparative des rangs 5 et 6 avec la ligne séparative des lots 21B et 22B, étant le point de départ; de là, vers le Nord suivant une direction astronomique de 359°59'46" sur une distance de 260,96 mètres; de là, vers tournant vers l'Est suivant une direction astronomique de 91°01'42" sur une distance de 189,21 mètres; de là, tournant vers le Sud suivant une direction astronomique de 183°23'24" sur une distance de 92,31 mètres; de là, vers le Sud suivant une direction astronomique de 175°54'46" sur une distance de 169,36 mètres; de là, tournant vers l'Ouest suivant une direction astronomique de 271°01'42" sur une distance de 195,80 mètres jusqu'au point de départ. Cette parcelle contient une superficie de 49 210,0 mètres carrés.

Cette parcelle est bornée vers le Nord par une partie du lot 20B, vers l'Est par une partie du lot 21B, vers le Sud par une partie du lot 22B et vers l'Ouest par le lot 21 du rang 6.

Une partie du lot 21B, du rang 5, (parcelle "2")

Une parcelle de terre, de figure irrégulière, connue et désignée au cadastre officiel du Canton de Bouthillier comme étant une partie du lot 21B, du rang 5.

Partant de l'intersection formée par la ligne séparative des rangs 5 et 6 avec la ligne séparative des lots 21B et 22B; de là, vers l'Est suivant une direction astronomique de  $91^{\circ}01'42''$  sur une distance de 466,50 mètres, étant le point de départ; de là, tournant vers le Nord suivant une direction astronomique de  $351^{\circ}06'53''$  sur une distance de 43,60 mètres; de là, vers tournant vers le Nord-Est suivant une direction astronomique de  $37^{\circ}10'43''$  sur une distance de 112,85 mètres; de là, tournant vers l'Est suivant une direction astronomique de  $82^{\circ}33'55''$  sur une distance de 51,84 mètres; de là, vers le Sud suivant une direction astronomique de  $179^{\circ}02'49''$  sur une distance de 141,79 mètres; de là, tournant vers l'Ouest suivant une direction astronomique de  $271^{\circ}01'42''$  sur une distance de 115,26 mètres jusqu'au point de départ. Cette parcelle contient une superficie de 13 149,1 mètres carrés.

Cette parcelle est bornée vers l'Ouest, le Nord-Ouest, le Nord et l'Est par une partie du lot 21B et vers le Sud par une partie du lot 22B.

Une partie du lot 22B, du rang 5, (parcelle "1")

Une parcelle de terre, de figure irrégulière, connue et désignée au cadastre officiel du Canton de Bouthillier comme étant une partie du lot 22B, du rang 5.

Partant de l'intersection formée par la ligne séparative des rangs 5 et 6 avec la ligne séparative des lots 22B et 23B, étant le point de départ; de là, vers le Nord suivant une direction astronomique de  $356^{\circ}52'37''$  sur une distance de 259,58 mètres; de là, vers tournant vers l'Est suivant une direction astronomique de  $91^{\circ}01'42''$  sur une distance de 195,80 mètres; de là, tournant vers le Sud suivant une direction astronomique de  $175^{\circ}54'46''$  sur une distance de 25,51 mètres; de là, tournant vers le Sud-Est suivant une direction astronomique de  $116^{\circ}00'45''$  sur une distance de 101,90 mètres; de là, tournant vers le Sud suivant une direction astronomique de  $161^{\circ}44'57''$  sur une distance de 123,83 mètres; de là, vers le Sud suivant une direction astronomique de  $170^{\circ}18'20''$  sur une distance de 74,88 mètres; de là, tournant vers l'Ouest suivant une direction astronomique de  $271^{\circ}01'42''$  sur une distance de 326,47 mètres jusqu'au point de départ. Cette parcelle contient une superficie de 74 310,1 mètres carrés.

Cette parcelle est bornée vers le Nord par une partie du lot 21B, vers l'Est et le Nord-Est par une partie du lot 22B, vers le Sud par une partie du lot 23B et vers l'Ouest par le lot 22 du rang 6.

Une partie du lot 22B, du rang 5, (parcelle "2")

Une parcelle de terre, de figure irrégulière, connue et désignée au cadastre officiel du Canton de Bouthillier comme étant une partie du lot 22B, du rang 5.

Partant de l'intersection formée par la ligne séparative des rangs 5 et 6 avec la ligne séparative des lots 21B et 22B; de là, tournant vers l'Est suivant une direction astronomique de  $91^{\circ}01'42''$  sur une distance de 466,50 mètres, étant le point de départ; de là, vers l'Est suivant une direction astronomique de  $91^{\circ}01'42''$  sur une distance de 115,26 mètres; de là, tournant vers le Sud suivant une direction astronomique de  $188^{\circ}34'21''$  sur une distance de 15,64 mètres; de là, vers le Sud suivant une direction astronomique de  $188^{\circ}23'24''$  sur une distance de 92,04 mètres; de là, tournant vers l'Ouest suivant une direction astronomique de  $279^{\circ}15'47''$  sur une distance de 42,52 mètres; de là, tournant vers le Nord-Ouest suivant une direction astronomique de  $321^{\circ}42'04''$  sur une distance de 83,67 mètres; de là, tournant vers le Nord suivant une direction astronomique de  $351^{\circ}06'53''$  sur une distance de 36,52 mètres, jusqu'au point de départ. Cette parcelle contient une superficie de 8 839,5 mètres carrés.

Cette parcelle est bornée vers le Nord par une partie du lot 21B, vers l'Est, le Sud, le Sud-Ouest et l'Ouest par une partie du lot 22B.

Une partie du lot 23B, du rang 5

Une parcelle de terre, de figure irrégulière, connue et désignée au cadastre officiel du Canton de Bouthillier comme étant une partie du lot 23B, du rang 5.

Partant de l'intersection formée par la ligne séparative des rangs 5 et 6 avec la ligne séparative des lots 23B et 24B, étant le point de départ; de là, vers le Nord suivant une direction astronomique de  $359^{\circ}10'42''$  sur une distance de 262,16 mètres; de là, vers tournant vers l'Est suivant une direction astronomique de  $91^{\circ}01'42''$  sur une distance de 326,47 mètres; de là, tournant vers le Sud suivant une direction astronomique de  $170^{\circ}18'20''$  sur une distance de 149,03 mètres; de là, tournant vers le Sud-Est suivant une direction astronomique de  $122^{\circ}26'04''$  sur une distance de 140,27 mètres; de là, tournant vers l'Est suivant une direction astronomique de  $107^{\circ}12'05''$  sur une distance de 152,59 mètres; de là, tournant vers l'Ouest suivant une direction astronomique de  $271^{\circ}01'42''$  sur une distance de 612,00 mètres jusqu'au point de départ. Cette parcelle contient une superficie de 102 247,4 mètres carrés.

Cette parcelle est bornée vers le Nord par une partie du lot 22B, vers l'Est, le Nord-Est et le Nord par une partie du lot 23B, vers le Sud par une partie du lot 24B et vers l'Ouest par le lot 23 du rang 6.

Une partie du lot 24B, du rang 5

Une parcelle de terre, de figure irrégulière, connue et désignée au cadastre officiel du Canton de Bouthillier comme étant une partie du lot 24B, du rang 5.

Partant de l'intersection formée par la ligne séparative des rangs 5 et 6 avec la ligne séparative des lots 24B et 25C, étant le point de départ; de là, vers le Nord suivant une direction astronomique de  $359^{\circ}41'32''$  sur une distance de 262,08 mètres; de là, vers tournant vers l'Est suivant une direction astronomique de  $91^{\circ}01'42''$  sur une distance de 612,00 mètres; de là, tournant vers le Sud suivant une direction astronomique de  $169^{\circ}59'25''$  sur une distance de 266,95 mètres; de là, tournant vers l'Ouest suivant une direction astronomique de  $271^{\circ}01'42''$  sur une distance de 657,00 mètres jusqu'au point de départ. Cette parcelle contient une superficie de 166 246,3 mètres carrés.

Cette parcelle est bornée vers le Nord par une partie du lot 23B, vers l'Est par une partie du lot 24B, vers le Sud par une partie du lot 25C et vers l'Ouest par le lot 24 du rang 6.

Une partie du lot 25C, du rang 5

Une parcelle de terre, de figure irrégulière, connue et désignée au cadastre officiel du Canton de Bouthillier comme étant une partie du lot 25C, du rang 5.

Partant de l'intersection formée par la ligne séparative des rangs 5 et 6 avec la ligne séparative des lots 24B et 25C, étant le point de départ; de là, vers l'Est suivant une direction astronomique de  $91^{\circ}01'42''$  sur une distance de 657,00 mètres; de là, tournant vers le Sud suivant une direction astronomique de  $183^{\circ}26'49''$  sur une distance de 262,90 mètres; de là, tournant vers l'Ouest suivant une direction astronomique de  $271^{\circ}01'42''$  sur une distance de 643,00 mètres; de là, tournant vers le Nord suivant une direction astronomique de  $0^{\circ}23'40''$  sur une distance de 262,68 mètres, jusqu'au point de départ. Cette parcelle contient une superficie de 170 730,2 mètres carrés.

Cette parcelle est bornée vers le Nord par une partie

du lot 24B, vers l'Est par une partie du lot 25C, vers le Sud par une partie du lot 26B et vers l'Ouest par le lot 25 du rang 6.

Une partie du lot 26B, du rang 5

Une parcelle de terre, de figure irrégulière, connue et désignée au cadastre officiel du Canton de Bouthillier comme étant une partie du lot 26B, du rang 5.

Partant de l'intersection formée par la ligne séparative des rangs 5 et 6 avec la ligne séparative des lots 26B et 27C, étant le point de départ; de là, vers le Nord suivant une direction astronomique de  $0^{\circ}23'40''$  sur une distance de 262,68 mètres; de là, vers tournant vers l'Est suivant une direction astronomique de  $91^{\circ}01'42''$  sur une distance de 643,00 mètres; de là, tournant vers le Sud suivant une direction astronomique de  $183^{\circ}26'49''$  sur une distance de 262,90 mètres; de là, tournant vers l'Ouest suivant une direction astronomique de  $271^{\circ}01'42''$  sur une distance de 629,00 mètres, jusqu'au point de départ. Cette parcelle contient une superficie de 167 052,5 mètres carrés.

Cette parcelle est bornée vers le Nord par une partie du lot 25C, vers l'Est par une partie du lot 26B, vers le Sud par une partie du lot 27C et vers l'Ouest par le lot 26 du rang 6.

Une partie du lot 27C, du rang 5

Une parcelle de terre, de figure irrégulière, connue et désignée au cadastre officiel du Canton de Bouthillier comme étant une partie du lot 27C, du rang 5.

Partant de l'intersection formée par la ligne séparative des rangs 5 et 6 avec la ligne séparative des lots 27C et 28B, étant le point de départ; de là, vers le Nord suivant une direction astronomique de  $1^{\circ}38'11''$  sur une distance de 263,83 mètres; de là, vers tournant vers l'Est suivant une direction astronomique de  $91^{\circ}01'42''$  sur une distance de 629,00 mètres; de là, tournant vers le Sud-Est suivant une direction astronomique de  $157^{\circ}59'19''$  sur une distance de 286,69 mètres; de là, tournant vers l'Ouest suivant une direction astronomique de  $271^{\circ}01'42''$  sur une distance de 744,00 mètres, jusqu'au point de départ. Cette parcelle contient une superficie de 181 111,3 mètres carrés.

Cette parcelle est bornée vers le Nord par une partie du lot 26B, vers le Nord-Est par une partie du lot 27C, vers le Sud par une partie du lot 28B et vers l'Ouest par le lot

27 du rang 6.

Une partie du lot 28B, du rang 5

Une parcelle de terre, de figure irrégulière, connue et désignée au cadastre officiel du Canton de Bouthillier comme étant une partie du lot 28B, du rang 5.

Partant de l'intersection formée par la ligne séparative des rangs 5 et 6 avec la ligne séparative des lots 28B et 29B, étant le point de départ; de là, vers le Nord suivant une direction astronomique de  $1^{\circ}23'08''$  sur une distance de 260,31 mètres; de là, vers tournant vers l'Est suivant une direction astronomique de  $91^{\circ}01'42''$  sur une distance de 744,00 mètres; de là, tournant vers le Sud suivant une direction astronomique de  $178^{\circ}18'22''$  sur une distance de 260,60 mètres; de là, tournant vers l'Ouest suivant une direction astronomique de  $271^{\circ}01'42''$  sur une distance de 758,00 mètres, jusqu'au point de départ. Cette parcelle contient une superficie de 195 486,2 mètres carrés.

Cette parcelle est bornée vers le Nord par une partie du lot 27C, vers l'Est par une partie du lot 28B, vers le Sud par une partie du lot 29B et vers l'Ouest par le lot 28 du rang 6.

Une partie du lot 29B, du rang 5

Une parcelle de terre, de figure irrégulière, connue et désignée au cadastre officiel du Canton de Bouthillier comme étant une partie du lot 29B, du rang 5.

Partant de l'intersection formée par la ligne séparative des rangs 5 et 6 avec la ligne séparative des lots 29B et 30B, étant le point de départ; de là, vers le Nord suivant une direction astronomique de  $1^{\circ}33'07''$  sur une distance de 261,77 mètres; de là, vers tournant vers l'Est suivant une direction astronomique de  $91^{\circ}01'42''$  sur une distance de 758,00 mètres; de là, tournant vers le Sud suivant une direction astronomique de  $197^{\circ}42'03''$  sur une distance de 273,24 mètres; de là, tournant vers l'Ouest suivant une direction astronomique de  $271^{\circ}01'42''$  sur une distance de 682,00 mètres, jusqu'au point de départ. Cette parcelle contient une superficie de 188 463,6 mètres carrés.

Cette parcelle est bornée vers le Nord par une partie du lot 28B, vers l'Est par une partie du lot 29B, vers le Sud par une partie du lot 30B et vers l'Ouest par le lot 29 du rang 6.

C.P.T.A.O.

289 JUN 6 11 12

Une partie du lot 30B, du rang 5

Une parcelle de terre, de figure irrégulière, connue et désignée au cadastre officiel du Canton de Bouthillier comme étant une partie du lot 30B, du rang 5.

Partant de l'intersection formée par la ligne séparative des rangs 5 et 6 avec la ligne séparative des lots 29B et 30B, étant le point de départ; de là, vers l'Est suivant une direction astronomique de  $91^{\circ}01'42''$  sur une distance de 682,00 mètres; de là, tournant vers le Sud suivant une direction astronomique de  $212^{\circ}18'12''$  sur une distance de 29,23 mètres; de là, vers le Sud suivant une direction astronomique de  $186^{\circ}55'03''$  sur une distance de 237,78 mètres; de là, tournant vers l'Ouest suivant une direction astronomique de  $271^{\circ}01'42''$  sur une distance de 644,82 mètres; de là, tournant vers le Nord suivant une direction astronomique de  $1^{\circ}33'07''$  sur une distance de 261,52 mètres, jusqu'au point de départ. Cette parcelle contient une superficie de 171 996,3 mètres carrés.

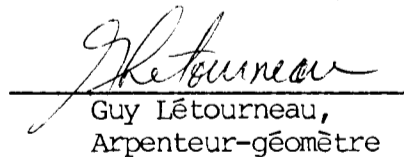
Cette parcelle est bornée vers le Nord par une partie du lot 29B, vers l'Est par une partie du lot 30B, vers le Sud par une partie du lot 31B et vers l'Ouest par le lot 30 du rang 6.

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

Préparé à Mont-Laurier, ce quatorzième jour de février, mil neuf cent quatre-vingt-neuf, sous le numéro quatre cent trente-sept (437) de mes minutes.

  
Guy Létourneau,  
Arpenteur-géomètre

Copie conforme à l'original émise le 31-05-89

  
Guy Létourneau,  
Arpenteur-géomètre



# Roy, Laporte & Sylvestre

Avocats



ANDRÉ ROY  
JEAN-ROBERT LAPORTE  
LOUIS-V. SYLVESTRE  
KATHLEEN CARON  
MICHEL LECLERC  
MICHEL BELLEHUMEUR

386, BOULEVARD MANSEAU  
JOLIETTE, QC J6E 3E1  
JOLIETTE: (514) 759-7788  
MONTRÉAL: (514) 589-2266  
TÉLÉCOPIEUR: (514) 759-8501  
700, RUE FRONTENAC, C.P. 210  
BERTHIERVILLE, QC. J0K 1A0  
BERTHIERVILLE: (514) 836-7066  
TÉLÉCOPIEUR: (514) 836-1269

Berthierville, le 21 juin 1989.

Commission de Protection du Territoire  
Agricole du Québec  
25, Boul. Lafayette  
Longueuil, Qc  
J4K 5C7

**A l'attention de Me Louise Mousseau, avocate**

Objet: Stratmin Inc.  
vs: C.P.T.A.Q.  
Dossier CPTAQ: 144957  
nd: LV-1214

---

Chère Consoeur,

J'ai bien reçu votre lettre constatant  
la conformité des documents déposés par ma cliente Stratmin Inc.

Je vous remercie de l'amabilité et  
de la diligence dont vous avez fait preuve dans cette affaire.

Votre célérité nous a permis de régler  
l'épineux problème de la confirmation des titres dans cette affaire.

Vous réitérant mes remerciements,  
recevez chère Consoeur, l'assurance de mes salutations distinguées.

Votre tout dévoué,

Louis V. Sylvestre, avocat.

LVS/mm



Longueuil, le 14 juin 1989

Me Louis V. Sylvestre  
700, rue Frontenac  
C.P. 210  
Berthierville, Québec  
JOK 1A0

OBJET: STRATMIN INC.  
144957

---

Cher Confrère,

La présente est pour faire suite à notre conversation téléphonique du 12 juin 1989 à l'occasion de laquelle vous me demandiez de préciser la dernière lettre que je vous ai fait parvenir et datée du 8 mai 1989 par erreur alors qu'elle aurait dû être datée du 8 juin 1989.

Nous vous précisons donc que nous avons bien reçu la description technique de partie des lots 19B, 20B, 21B, 22B, 23B, 24B, 25C, 26B 27C, 28B, 29B et 30B dans le rang V, dans le cadastre du canton de Bouthillier, division d'enregistrement de Labelle et préparée à Mont-Laurier le 14 février 1989 sous le numéro 437 des minutes de l'arpenteur-géomètre Guy Létourneau.

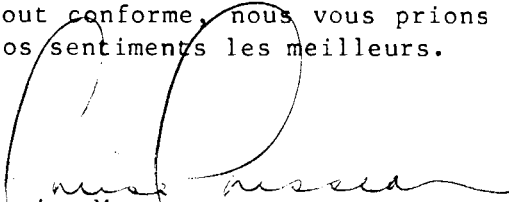
Cette description satisfait à la condition énoncée à la décision rendue par la Commission dans le dossier mentionné en exergue le 11 janvier 1989 où il avait été prévu que les parties devaient déposer au greffe de la Commission dans les 12 mois de la date de la décision, une description technique de l'emplacement faisant l'objet des autorisations.

.../2

144957

-2-

Nous procédons à la fermeture du dossier et espérons cette fois-ci le tout conforme, nous vous prions agréer, cher confrère, l'expression de nos sentiments les meilleurs.



Louise Mousseau, avocat  
Direction des affaires juridiques

LM/dd

c.c.: - Stratmin inc.  
- Municipalité de St-Aimé-du-Lac-des-Iles  
- M.R.C. Antoine-Labelle  
- Gérald Diotte  
- Benoît Diotte  
- Yves Diotte

# Roy, Laporte & Sylvestre

Avocats



ANDRÉ ROY  
JEAN-ROBERT LAPORTE  
LOUIS-V SYLVESTRE  
KATHLEEN CARON  
MICHEL LECLERC  
MICHEL BELLEHUMEUR

386, BOULEVARD MANSEAU  
JOLIETTE, QC J6E 3E1  
JOLIETTE: (514) 759-7788  
MONTRÉAL: (514) 589-2266  
TÉLÉCOPIEUR: (514) 759-8501  
700, RUE FRONTENAC, C.P. 210  
BERTHIERVILLE, QC. J0K 1A0  
BERTHIERVILLE: (541) 836-7066  
TÉLÉCOPIEUR: (514) 836-1269

Berthierville, le 12 juin 1989.

Commission de Protection du Territoire  
Agricole du Québec  
25, Boul. Lafayette  
Longueuil, Qc  
J4K 5C7

**A l'attention de Me Louise Mousseau, avocate**

Objet: Stratmin Inc.  
Dossier CPTAQ: 144957  
nd: LV-1214

---

Chère Consoeur,

J'ai bien reçu votre lettre du 8  
juin dernier.

Il y aurait toutefois deux corrections  
à y apporter.

Premièrement, cette lettre devrait  
être datée, effectivement, du 8 juin et non pas du 8 mai, étant  
donné que j'ai transmis les documents relatifs à cette affaire  
le 6 juin 1989.

Vous comprendrez donc que pour fins  
de concordance, il y aurait lieu d'émettre une nouvelle lettre.

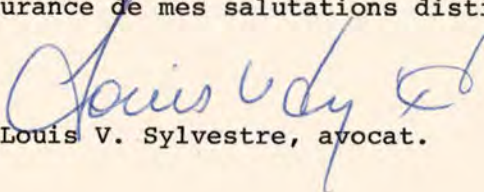
D'autre part, vous mentionnez au  
deuxième paragraphe de ladite lettre que la description a été  
produite pour satisfaire à une des conditions énoncées à la  
décision. Etant donné que la compagnie Stratmin a procédé à un  
financement important sur l'ensemble des propriétés minières,  
j'aimerais, si la chose vous est possible, que vous énonciez  
clairement que la description technique a été examinée et considérée  
conforme par la C.P.T.A.Q.

Vous comprendrez que votre missive  
est importante puisqu'elle doit être greffée à tous les actes  
relatifs au financement de Stratmin. Tel que rédigée, votre lettre  
n'est pas suffisamment claire pour qu'un examinateur de titres,  
un peu pointilleux, puisse s'en déclarer satisfait.

...2/

Dans un autre ordre d'idée, comme je vous l'ai mentionné par téléphone, il y aurait lieu d'ajouter à la nomenclature des lots faisant l'objet de l'avis de conformité le lot 30B qui fait partie de la description technique et du plan soumis le 6 juin dernier à la C.P.T.A.Q., mais qui n'a pas été mentionné à la nomenclature du début de la description technique et du plan. Ledit lot 30B fait également partie de la décision rendue le 11 janvier 1989 par la C.P.T.A.Q.

Vous remerciant à l'avance de votre collaboration et comptant sur un prochain retour par courrier, recevez chère Consoeur, l'assurance de mes salutations distinguées.

  
Louis V. Sylvestre, avocat.

LVS/mm

Commission de protection  
du territoire agricole  
du Québec

Longueuil, le 8 mai 1989

Me Louis V. Sylvestre  
700, rue Frontenac  
Case postale 210  
Berthierville (Québec)  
J0K 1A0

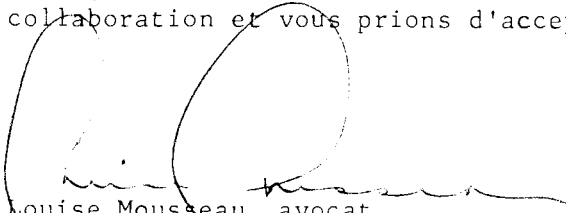
OBJET: Dossier: 144957 (STRATMIN Inc.)

Cher confrère,

Nous avons bien reçu la description technique de parties des lots 19B, 20B, 21B, 22B, 23B, 24B, 25C, 26B, 27C, 28B et 29B dans le rang 5, dans le cadastre du canton de Bouthillier, division d'enregistrement de Labelle, ayant fait l'objet d'une autorisation par la Commission à l'occasion d'une décision rendue, le 11 janvier 1989.

Cette description a été produite pour satisfaire à une des conditions énoncées à cette décision.

Nous procédons à la fermeture du dossier et vous remercions de votre collaboration et vous prions d'accepter nos salutations distinguées.



Louise Mousseau, avocat  
DIRECTION DES AFFAIRES JURIDIQUES


LM/jdv

c.c. Stratmin Inc.  
Municipalité de St-Aimé-du-Lac-des-îles  
M.R.C. Antoine-Labelle  
Monsieur Gérald Diotte  
Monsieur Benoît Diotte  
Monsieur Yves Diotte

PROCÈS - VERBAL

AUDITION PUBLIQUE

Rôle : ap20  
Procureur : Me Louise Mousseau

DATE ET ENDROIT : Longueuil, le 20 décembre 1989 

IDENTIFICATION DU DOSSIER : 144957 - STRATMIN INC.

LES COMMISSAIRES PRÉSENTS : Me Louis A. Cormier, vice-président  
M. Léandre Dion, commissaire

ÉTAIENT PRÉSENTS

- pour le demandeur : Me Louis V. Sylvestre  
Daniel Goffaux, ingénieur minier  
Mark Spraggett, ingénieur-agronome  
Jan Dépathie, géologue  
Suzelle Barrington, ingénieur-agronome

- pour le(s) mis en cause :

- pour le(s) intervenant(s):

GREFFIÈRE PRÉSENTE : Manon Miron

ENREGISTREMENT MÉCANIQUE : Cassette maîtresse no : 1  
HEURE : Début: 10h25 Fin: 11h25  
COMPTEUR : Début: 0 Fin: 1898

PIÈCE(S) DÉPOSÉE(S) : AUCUNE

LES MOTIFS : Compte tenu que l'emplacement visé par la  
demande est adjacent à la zone non agricole;

Compte tenu que la superficie visée est  
boisée et accidentée, que les sols offrent des potentiels de moyens à  
faibles pour l'agriculture;

Compte tenu que le dépôt de graphite localisé  
à cet endroit constitue une importante ressource minérale qu'il y a  
lieu d'exploiter;

Compte tenu que la seule exploitation agricole  
située à proximité de cet emplacement est la ferme des propriétaires  
des terrains où est localisé le dépôt de graphite;

Compte tenu qu'étant donné la localisation  
du dépôt sur les parties boisées et accidentées de la ferme, l'exploita-  
tion de celles-ci peut se faire sans affecter la poursuite de l'exploita-  
tion de la ferme;

Compte tenu que des mesures ont été suggé-  
rées visant à conserver une ceinture boisée entre le site d'exploitation  
de la mine et les terres défrichées;

144957  
Procès-verbal

- 2 -

La Commission croit qu'il y a lieu de faire  
droit à cette demande.

LA DÉCISION RENDUE : AUTORISE le lotissement, l'aliénation et  
l'utilisation à d'autres fins que l'agriculture d'un emplacement décrit  
comme étant partie des lots 19B, 20B, 21B, 22B, 23B, 24B, 25C, 26B, 27C,  
28B, 29B et 30B, du rang 5, au cadastre du canton de Bouthillier, dans  
la division d'enregistrement de Labelle, contenant une superficie totale  
d'environ 166 hectares.

CONDITONS

---

greffière-audiencière

Dactylographie: 6 janvier 1989

# Roy, Laporte & Sylvestre

Avocats



ANDRÉ ROY  
JEAN-ROBERT LAPORTE  
LOUIS-V SYLVESTRE  
KATHLEEN CARON  
MICHEL LECLERC  
MICHEL BELLEHUMEUR

386, BOULEVARD MANSEAU  
JOLIETTE, QC J6E 3E1  
JOLIETTE: (514) 759-7788  
MONTRÉAL: (514) 589-2266  
TÉLÉCOPIEUR: (514) 759-8501  
700, RUE FRONTENAC, C.P. 210  
BERTHIERVILLE, QC. J0K 1A0  
BERTHIERVILLE: (541) 836-7066  
TÉLÉCOPIEUR: (514) 836-1269

Berthierville, le 12 décembre 1988

Commission de Protection du Territoire  
Agricole du Québec  
25, Boul. Lafayette  
Longueuil, Québec  
J4K 5C7

A l'attention de Monsieur Daniel Paquette

Objet: Stratmin Inc.  
vs: C.P.T.A.Q.  
nd: LV-1214  
vd: 144957  
Exposés sur le graphite,  
l'exploitation du graphite,  
l'usage industriel du graphite  
et de la demande mondiale  
de graphite

Cher Monsieur,

Vous trouverez ci-joint trois documents relatifs à la demande déposée par la société Stratmin Inc.

Le premier document est un exposé sommaire sur le graphite se trouvant dans le dépôt du Lac des Iles dans le Canton de Bouthillier. Cet exposé fait un tour d'horizon assez rapide sur la situation spécifique de la demande telle que déposée.

A cela s'ajoute un deuxième document, document émanant du Ministère de l'Energie et des Ressources du Canada, traitant de politiques minérales. Ce document est précédé d'une lettre de Monsieur Michel Prud'Homme de la division des minéraux

Le 12 décembre 1988

2/...

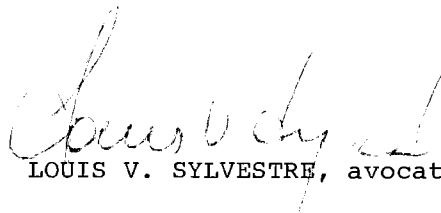
industriels. Il s'agit d'un exposé sur l'usage, les coûts et la transformation du graphite.

A cela s'ajoute un troisième document, document préparé pour Statmin Inc., daté du 22 octobre 1988 et portant la signature de Monsieur Braun. Il s'agit d'un résumé sur le graphite naturel, sur les producteurs mondiaux, sur la consommation mondiale et les utilisations finales de ce minerai. Je vous transmets ces trois documents reliés en deux copies, afin que vous puissiez en prendre connaissance et puissiez les transmettre à la C.P.T.A.Q.

J'apprécierais beaucoup recevoir de votre part un accusé de réception de façon à être certain que lesdits documents sont versés au dossier.

Je profite de l'occasion pour vous offrir mes meilleurs voeux de santé et de bonheur pour Noël et la Nouvelle Année.

Espérant le tout conforme, recevez Cher Monsieur, l'assurance de mes salutations distinguées.

  
LOUIS V. SYLVESTRE, avocat

LVS/cm  
P.J.

# Roy, Laporte & Sylvestre

Avocats



ANDRÉ ROY  
JEAN-ROBERT LAPORTE  
LOUIS-V. SYLVESTRE  
KATHLEEN CARON  
MICHEL LECLERC  
MICHEL BELLEHUMEUR

386, BOULEVARD MANSEAU  
JOLIETTE, QC J6E 3E1  
JOLIETTE: (514) 759-7788  
MONTRÉAL: (514) 589-2266  
TÉLÉCOPIEUR: (514) 759-8501  
700, RUE FRONTENAC, C.P. 210  
BERTHIERVILLE, QC J0K 1A0  
BERTHIERVILLE: (541) 836-7066  
TÉLÉCOPIEUR: (514) 836-1269

Berthierville, le 18 novembre 1988

Commission de Protection du Territoire  
Agricole du Québec  
25, Boul. Lafayette  
Longueuil, Québec  
J4K 5C7

A l'attention de Monsieur Daniel Paquette.

Objet: Stratmin Inc.  
vd: 144957  
nd: LV-1214

Cher Monsieur,

Vous trouverez ci-joint copie d'un amendement qui a été signifié au greffe de la C.P.T.A.Q.

Il s'agit en l'espèce d'ajouter une certaine superficie du lot 30B, superficie nécessaire pour compléter le droit de passage menant à la future usine et au site d'exploitation.

Si besoin en était, j'aimerais que vous m'avisiez de la nécessité d'un rapport d'analyse complémentaire.

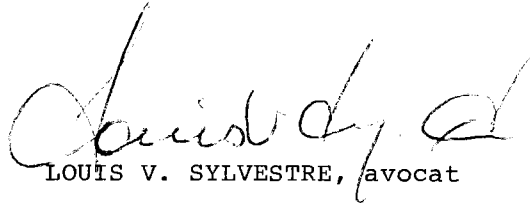
En substance, il s'agit simplement du déplacement du chemin d'accès dont je vous avais antérieurement transmis les plans.

Si vous avez besoin de plus amples renseignements, n'hésitez pas à contacter le soussigné.

Le 18 novembre 1988

2/.

Espérant le tout conforme, recevez  
Cher Monsieur l'assurance de mes sentiments les meilleurs.



LOUIS V. SYLVESTRE, avocat

LVS/cm  
P.J.

C A N A D A

PROVINCE DE QUÉBEC

COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC

NO: 144957

---

Commission de Protection du Territoire  
Agricole du Québec  
25, Boul. Lafayette  
Longueuil, Québec  
J4K 5C7

et

STRATMIN INC.

Demanderesse

et

GÉRALD DIOTTE  
BENOIT DIOTTE  
YVES DIOTTE  
CORPORATION MUNICIPALE DE ST-AIMÉ  
DU LAC DES ILES

Mis-en-cause

---

**AMENDEMENT A LA DEMANDE ORIGINALE PAR L'AJOUT  
D'UNE CERTAINE PARTIE DU LOT 30 DU CADASTRE OFFICIEL  
DU CANTON DE BOUTHILLIER**

1. La demanderesse a déposé une demande d'autorisation pour l'utilisation à des fins autres que l'agriculture des lots ou parties de lots qui apparaissent aux annexes II et III de la demande.
2. Suite à des négociations intervenues avec la famille Diotte, la demanderesse a jugé opportun de déplacer l'assiette du chemin d'accès vers le site d'exploitation. Par conséquent, une certaine partie du lot 30B dudit cadastre doit être ajoutée à la demande.
3. La description technique de ladite partie dudit lot 30B dudit cadastre se trouve sur la copie d'une description technique préparée pour la servitude ci-haut mentionnée, préparée le 14 octobre 1988 et portant le numéro 37i des minutes de l'arpenteur-géomètre Guy Létourneau;

POUR CES MOTIFS, LA DEMANDERESSE REQUIERT DE LA COMMISSION DE

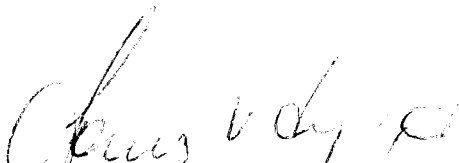
PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC DE:

RECEVOIR le présent amendement;

ACCUEILLIR le présent amendement;

PERMETTRE l'utilisation à des fins autres que l'agriculture d'une certaine partie du lot 30B tel que ci-haut mentionnée et décrite à la description technique produite au soutien des présentes sous la cote P-1, de façon à ce que cette partie dudit lot puisse s'intégrer à la demande principale de la demanderesse;

BERTHIERVILLE, LE 18 NOVEMBRE 1988



LOUIS V. SYLVESTRE, avocat  
Procureur de la demanderesse

Cette parcelle est bornée vers le Nord-Est et le Sud-Ouest par une partie du lot 28B, vers le Sud par une partie du lot 29B et vers le Nord par une partie du lot 27C.

Partie du lot 29B du rang 5

Une parcelle de terre, de figure irrégulière connue et désignée au cadastre officiel du Canton de Bouthillier comme étant une partie du lot 29B du rang 5.

Partant de l'intersection formée par la ligne séparative des lots 28B et 29B avec la ligne séparative des rang 5 et 6, vers le l'Est suivant un gisement de  $90^{\circ}14'02''$  sur une distance de 333,97 mètres, étant le point de départ; de là, vers l'Est suivant un gisement de  $90^{\circ}14'02''$  sur une distance de 27,51 mètres; de là, tournant vers le Sud-Est une distance de 39,26 mètres le long d'une courbe ayant un rayon de 5009,04 mètres; de là, vers le Sud-Est suivant un gisement de  $136^{\circ}18'11''$  sur une distance de 79,74 mètres; de là, tournant vers le Sud une distance de 147,99 mètres le long d'une courbe ayant un rayon de 299,08 mètres; de là, vers le Sud suivant un gisement de  $164^{\circ}35'51''$  sur une distance de 39,40 mètres; de là, vers le Sud une distance de 11,56 mètres le long d'une courbe ayant un rayon de 83,63 mètres; de là, tournant vers l'Ouest suivant un gisement de  $90^{\circ}14'02''$  sur une distance de 21,43 mètres; de là, tournant vers le Nord une distance de 5,75 mètres le long d'une courbe ayant un rayon de 103,63 mètres; de là, vers le Nord suivant un gisement de  $344^{\circ}35'51''$  sur une distance de 39,40 mètres; de là, vers le Nord une distance de 138,11 mètres le long d'une courbe ayant un rayon de 279,68 mètres; de là, tournant vers le Nord-Ouest suivant un gisement de  $316^{\circ}18'11''$  sur une distance de 79,74 mètres; de là, vers le Nord-Ouest une distance de 58,35 mètres le long d'une courbe ayant un rayon de 5029,04 mètres jusqu'au point de départ: Cette parcelle contient une superficie de 6 392,8 mètres carrés.

Cette parcelle est bornée vers le Nord-Est, l'Est, l'Ouest et le Sud-Ouest par une partie du lot 29B, vers le Sud par une partie du lot 30B et vers le Nord par une partie du lot 28B.

Partie du lot 30B du rang 5

Une parcelle de terre, de figure irrégulière connue et désignée au cadastre officiel du Canton de Bouthillier comme étant une partie du lot 30B du rang 5.

Partant de l'intersection formée par la ligne séparative des lots 29B et 30B avec la ligne séparative des rang 5 et 6, vers le l'Est suivant un gisement de  $90^{\circ}14'02''$  sur une distance de 512,16 mètres, étant le point de départ; de là, vers l'Est suivant un gisement de  $90^{\circ}14'02''$  une distance de 21,43 mètres; de là, tournant vers le Sud-Est une distance de 51,90 mètres le long d'une courbe ayant un rayon de 83,63 mètres; de là, vers le Sud-Est suivant un gisement

de  $121^{\circ}07'16''$  sur une distance de 33,65 mètres; de là, tournant vers l'Est une distance de 66,60 mètres le long d'une courbe ayant un rayon de 154,38 mètres; de là, vers l'Est suivant un gisement de  $96^{\circ}24'13''$  sur une distance de 289,94 mètres; de là, tournant vers le Sud suivant un gisement de  $184^{\circ}56'26''$  sur une distance de 20,01 mètres; de là, tournant vers l'Ouest suivant un gisement de  $276^{\circ}24'13''$  sur une distance de 290,45 mètres; de là, vers l'Ouest une distance de 75,23 mètres le long d'une courbe ayant un rayon de 174,38 mètres; de là, tournant vers le Nord-Ouest suivant un gisement de  $301^{\circ}07'16''$  sur une distance de 33,65 mètres; de là, vers le Nord-Ouest une distance de 72,89 mètres le long d'une courbe ayant un rayon de 103,63 mètres jusqu'au point de départ: Cette parcelle contient une superficie de 9 143,5 mètres carrés.

Cette parcelle est bornée vers le Nord-Est, le Nord, le Sud et le Nord-Ouest par une partie du lot 30B, vers l'Est par une partie du lot 30B (route 309) et vers le Nord par une partie du lot 29B.

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

Préparé à Mont-Laurier, ce quatorzième jour d'octobre, mil neuf cent quatre-vingt-huit, sous le numéro trois cent soixante-et-onze (371) de mes minutes.

  
Guy Létourneau,  
Arpenteur-géomètre

Copie conforme à l'original émise le 17-10-88

  
Guy Létourneau,  
Arpenteur-géomètre

# Roy, Laporte & Sylvestre

Avocats

ANDRÉ ROY  
JEAN-ROBERT LAPORTE  
LOUIS-V. SYLVESTRE  
KATHLEEN CARON  
MICHEL LECLERC  
MICHEL BELLEHUMEUR

C.P.T.A.Q.



288 NOV 7 13 .. 55

*Flavelot  
AP dem.*

386, BOULEVARD MANSEAU  
JOLIETTE, QC J6E 3E1  
JOLIETTE: (514) 759-7788  
MONTRÉAL: (514) 589-2266  
TÉLÉCOPIEUR: (514) 759-8501  
700, RUE FRONTENAC, C.P. 210  
BERTHIERVILLE, QC, J0K 1A0  
BERTHIERVILLE: (541) 836-7066  
TÉLÉCOPIEUR: (514) 836-1269

Berthierville, le 3 novembre 1988

Commission de Protection du Territoire  
Agricole du Québec  
25, Boul. Lafayette  
Longueuil, Québec  
J4K 5C7

A l'attention de Monsieur Daniel Paquette

objet: Stratmin Inc.  
vs: C.P.T.A.Q.  
vd: 144957  
nd: LV-1214

Cher Monsieur,

Suite à votre rapport d'analyse daté du 25 octobre dernier, vous trouverez ci-joint mes représentations écrites que je vous prierais de bien vouloir déposer au dossier de la Commission.

Espérant le tout conforme et à votre entière satisfaction, recevez Cher Monsieur, l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

LOUIS V. SYLVESTRE, avocat

LVS/cm  
P.J.

C A N A D A

PROVINCE DE QUÉBEC

COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC

NO: 144957

---

Commission de Protection du Territoire  
Agricole du Québec  
25, Boul. Lafayette  
Longueuil, Québec  
J4K 5C7

et

STRATMIN INC.  
6300, Boul. René Lévesque ouest  
Bureau 3200  
Montréal, Québec  
H3B 1S6

DEMANDERESSE

et

Monsieur Gérald Diotte

██████████  
██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████  
██████████

et

Monsieur Benoit Diotte

██████████  
██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████  
██████████

et

Monsieur Yves Diotte

██████████  
██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████  
██████████

et

Corporation municipale de St-Aimé  
du Lac des Iles  
C.P. 1  
St-Aimé du Lac des Iles, Québec  
J0W 1J0

---

REPRÉSENTATIONS ÉCRITES

La demanderesse et le procureur soussigné ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé par Monsieur Daniel Paquette, analyste dans le dossier mentionné en rubrique.

Techniquement, le procureur soussigné a transmis la copie la plus récente du plan d'extraction, d'exploitation et de localisation des installations et des dépôts de graphite la semaine dernière.

Il est vrai que l'exploitation de graphite, telle que recherchée par la demanderesse a été planifiée pour réduire au minimum les préjudices causés à l'agriculture.

Le fait est que les mis en cause, la famille Diotte, recevra des royautés sur une base annuelle et à même les profits anticipés.

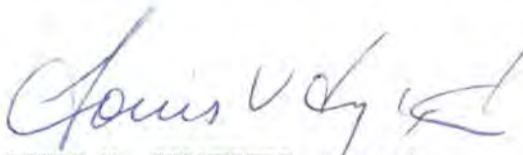
La demanderesse et le procureur soussigné ont fait tout en leur pouvoir pour permettre la co-existence harmonieuse entre les opérations minières et l'agriculture.

Le procureur soussigné soumet que lors de l'audition, il entend mettre en preuve le grand intérêt de l'extraction et du traitement du graphite provenant du site, des débouchés commerciaux et industriels importants offerts par ce produit ainsi que la preuve non équivoque de la compatibilité de l'autorisation recherchée avec la protection du territoire agricole concernée.

A cette fin, le procureur soussigné soumettra au moins une autre expertise écrite, qui devrait être complétée d'ici deux ou trois semaines ainsi que des témoignages au soutien de ladite expertise.

Dans toute la mesure du possible, étant donné les importantes sommes investies, la demanderesse et le procureur soussigné apprécieraient que la présente affaire fasse l'objet d'une audition publique aussi rapidement que possible.

BERTHIERVILLE, le 3 novembre 1988



LOUIS V. SYLVESTRE, avocat  
Procureur de la demanderesse

# Roy, Laporte & Sylvestre

Avocats



*Phonotok  
SP dem.*

ANDRÉ ROY  
JEAN-ROBERT LAPORTE  
LOUIS-V SYLVESTRE  
KATHLEEN CARON  
MICHEL LECLERC  
MICHEL BELLEHUMEUR

386. BOULEVARD MANSEAU  
JOLIETTE, QC J6E 3E1  
JOLIETTE: (514) 759-7788  
MONTRÉAL: (514) 589-2266  
TÉLÉCOPIEUR: (514) 759-8501  
700, RUE FRONTENAC, C.P. 210  
BERTHIERVILLE, QC. J0K 1A0  
BERTHIERVILLE: (541) 836-7066  
TÉLÉCOPIEUR: (514) 836-1269

Berthierville, le 28 octobre 1988

Commission de Protection du Territoire  
Agricole du Québec  
25, Boul. Lafayette  
Longueuil, Québec  
J4K 5C7

A l'attention de Monsieur Daniel Paquette.

Objet: Stratmin Inc.  
vd: 144957  
nd: LV-1214

Cher Monsieur,

Vous trouverez ci-joint copies des plus récents plans de la demanderesse concernant sa propriété sise en la municipalité de St-Aimé du Lac des Iles.

Vous êtes déjà très familier avec le dossier, nous en avons d'ailleurs déjà parlé au téléphone il y a de cela deux jours.

Le premier plan qui porte ma signature et la date du 28 octobre 1988 vous indique les sites d'exploitation au nombre de 4 et l'emplacement de l'usine de transformation et des bureaux. Vous remarquerez que l'ordre de présentation des sites d'exploitation est quelque peu différent des plans que je vous avais soumis antérieurement. De plus, sur ce plan, nous localisons les superficies que se conserveront les membres de la famille Diotte ainsi que les superficies qui ont été exploitées comme gravière ou sablière et les superficies qui ont fait l'objet de certains abattages pour fins de tests de minerai.

Le 28 octobre 1988

2/...

En ce qui concerne le chemin d'accès, sur les anciens plans, il passait sur le milieu de la propriété. Ce chemin a donc été modifié et partira du lot 27C pour traverser le lot 28B, le lot 29B et le lot 30B.

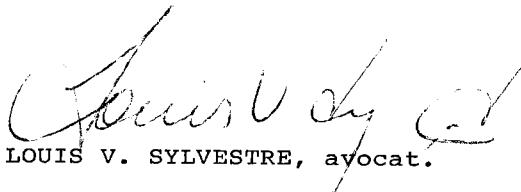
Cette modification est intervenue afin de perturber le moins possible le chemin rural qui longe les exploitations agricoles de la famille Diotte tout en permettant le moindre dommage possible à ce chemin de gravier. L'usine et les sites seront donc directement reliés à un chemin asphalté.

En ce qui concerne le deuxième plan, portant ma signature et daté du 28 octobre 1988, il s'agit du plan le plus récent indiquant les dépôts de graphite concernés. Comme vous le remarquerez, les dépôts les plus accessibles et les plus intéressants se trouvent sur la propriété de la famille Diotte. Il s'en trouve quelque uns un peu plus à l'écart mais ils sont moins volumineux, plus difficiles d'accès et ne correspondraient pas exactement à la qualité recherchée par ma cliente la demanderesse.

Pour fins d'identification cadastrale, le plan no 1 nous servira de base avec la convention liant ma cliente à la famille Diotte.

Si des difficultés se présentaient ou si vous aviez des questions, je vous prierais d'entrer en contact avec le soussigné aussitôt que possible afin que nous puissions vous apporter les éclaircissements nécessaires.

Espérant le tout conforme et à votre entière satisfaction, recevez Cher Monsieur, l'assurance de mes salutations distinguées.

  
LOUIS V. SYLVESTRE, avocat.

LVS/cm  
P.J.



FICHE TECHNIQUE DU LOT

NO DES LOTS: pties 19B, 20B, 21B, 22B, 23B, 24B, 25C, 26B, 27C, 28B et 29B

SUPERFICIE VISÉE: 164,8 hectares + 9,143,5 m<sup>2</sup> =

RANG: 5

CADASTRE: Canton de Bouthillier

DIV. D'ENREGISTREMENT: Labelle

LES RENSEIGNEMENTS OBTENUS NOUS INDIQUENT QUE LES PROPRIÉTAIRES DE LA SUPERFICIE VISÉE SONT AUSSI PROPRIÉTAIRES D'UNE PARTIE CONTIGUE DE CES LOTS.

2. FAITS, RENSEIGNEMENTS ET REPRÉSENTATIONS

Cette partie comprend les principaux éléments de la demande d'autorisation. Les renseignements proviennent essentiellement du formulaire de demande complété par le demandeur ou son mandataire, d'un complément d'information (lorsque nécessaire), de la position de la municipalité et des représentations écrites de personnes intéressées.

2.1 NATURE DE LA DEMANDE ET MOTIFS DU DEMANDEUR

Le demandeur s'adresse à la Commission afin d'obtenir l'autorisation d'exploiter le minerai et le transformer partiellement sur place, soit sur la portion non cultivée de la propriété des mis en causes. Il s'agit plus spécifiquement d'un dépôt de graphite. La demande vise son extraction à ciel ouvert et le lotissement nécessaire de certaines portions de terrain pour fins de financement. Déjà plus de 1 million de dollars ont été investis pour la réalisation de ce projet et des investissements additionnels de près de 10 millions de dollars suivront. Une usine de traitement du minerai de graphite est prévue avec une capacité initiale de 500 tonnes par jour. L'exploitation exigera une main d'oeuvre correspondant à une centaine de personnes. D'autres informations sont fournies à l'annexe 5 du formulaire de demande. Un rapport d'impact agricole accompagne également le formulaire.

2.2 RENSEIGNEMENTS RECUEILLIS EN COURS D'ANALYSE

Aucun renseignement nouveau n'a été porté à la connaissance de l'analyste au cours de l'analyse.

### 2.3 DOCUMENTS FAISANT PARTIE DU DOSSIER

- Titres de propriété
- Rapport agronomique
- Dossier du mandataire accompagnant la demande.

### 2.4 RÉSOLUTION DE LA CORPORATION MUNICIPALE

La Corporation municipale informe la Commission qu'elle appuie la demande pour les motifs suivants:

Dépôt extrêmement important de graphite, investissement de plus de 1 million de dollars déjà déboursés et prometteurs, les lots visés sont situés en zone forestière où le règlement de zonage permet l'extraction et l'implantation industrielle, toute les aires agricoles seront protégées suivant convention déjà signée entre les parties, l'exploitation n'affecte à proprement parlé aucune superficie propice à l'agriculture, donc aucun préjudice ne sera causé à l'agriculture, et finalement les investissements et la création d'emplois permanents dans la municipalité.

## 3. DONNÉES BIOPHYSIQUES

Cette partie se compose des renseignements sur le terrain visé par la demande et sur le milieu environnant. Ces renseignements proviennent essentiellement des outils de référence dont dispose la Commission (photographies aériennes, mosaïques, cartes cadastrales, cartes de potentiel des sols, cartes de l'inventaire forestier, rapports pédologiques, etc.) et sont l'objet, lorsque nécessaire, d'une confirmation avec des personnes du milieu ou d'une visite par un analyste du terrain visé et du milieu environnant.

Pour compléter son analyse, l'analyste a utilisé:

- les photographies aériennes du 27 mai 1980
- la carte cadastrale de la zone agricole
- la carte de potentiel agricole des sols
- la carte de l'inventaire forestier

Ces documents se retrouvent au dossier.

L'analyse de cette demande a donné lieu à une visite de terrain.

### 3.1 LE TERRAIN VISÉ PAR LA DEMANDE

Selon l'interprétation des documents précités, le terrain est en boisé avec érables.

### 3.2 CARACTÉRISTIQUES DES LOTS ADJACENTS

L'utilisation des lots adjacents se caractérise par:

AU NORD : boisé

AU SUD : boisé

À L'EST : prairies fourragères

À L'OUEST : boisé (zone non agricole)

### 3.3 LE MILIEU ENVIRONNANT

Le terrain visé s'inscrit dans un milieu agro-forestier où on retrouve de l'élevage, des espaces cultivés et des espaces boisés sans érablière.

### 3.4 CARACTÉRISTIQUES DES SOLS DU SECTEUR

Selon les données de l'Inventaire des Terres du Canada, le potentiel agricole des sols de ce secteur est moyen à faible (classes 4, 5 et 7) et les sols présentent des contraintes de fertilité, de topographie, de pierrosité et de manque d'humidité.

## 4. RÉSUMÉ ET ÉVALUATION DES EFFETS DE LA DEMANDE

Dans cette partie, l'analyste évalue les effets immédiats et/ou prévisibles (négatifs ou positifs). Pour ce faire, il prend en considération tous les éléments qui précèdent en s'attardant particulièrement sur les faits qu'il juge les plus pertinents.

La présente demande vise l'exploitation minière d'un gisement de graphite présent sur les lieux. La demande se restreint à la portion boisée des lots concernés, dans laquelle nous retrouvons quelques érables, mais qui ne représentent aucun potentiel acéricole à cause de leur dispersion et du relief défavorable des lieux. Un rapport agronomique produit par la requérante conclut également en ce sens.

Ainsi la présente demande se situant par convention entre les parties entièrement à l'extérieur des portions de terrain cultivables ne représente aucun impact direct sur les possibilités agricoles de ce territoire. De plus, le boisé pourra servir d'écran de protection pour réduire les effets du bruit et de la poussière susceptibles d'être émis de l'exploitation à ciel ouvert projeté.

Rappelons en terminant que la Commission a déjà autorisé l'ouverture d'une mine de graphite sur les lots 31B à 34B du même rang 5, soit directement au sud du présent emplacement visé. Cette décision est cependant devenue caduque par défaut de produire les documents requis dans le délai impartie.

DIRECTION DES SERVICES TECHNIQUES,



Daniel Paquette, analyste

DP/11

N.B. : Ce rapport d'analyse ne constitue pas la décision de la Commission. La décision de la Commission sera prise lors de l'audition de votre demande et vous sera communiquée par la poste.

# Roy, Laporte & Sylvestre

Avocats

ANDRÉ ROY  
JEAN-ROBERT LAPORTE  
LOUIS-V SYLVESTRE  
KATHLEEN CARON  
MICHEL LECLERC  
MICHEL BELLEHUMEUR



386, BOULEVARD MANSEAU  
JOLIETTE, QC. J6E 3E1  
JOLIETTE: (514) 759-7788  
MONTREAL: (514) 589-2266  
700, RUE FRONTENAC, C.P. 210  
BERTHIERVILLE, QC. J0K 1A0  
BERTHIERVILLE: (514) 836-7066

Berthierville, le 9 septembre 1988

Commission de Protection du Territoire  
Agricole du Québec  
200-A, chemin Ste-Foy  
Québec, Québec  
G1R 4X6

Objet: Stratmin Inc.  
Demande d'autorisations  
nd: LV-1214

---

A qui de droit,

Vous trouverez ci-joint la demande  
d'autorisation de ma cliente, Statmin Inc., ainsi que tous les documents  
pertinents à la demande et la résolution municipale d'appui.

Ci-joint également un chèque fait  
à l'ordre du Ministre des Finances au montant de \$ 20.00 pour couvrir  
les frais.

Espérant le tout conforme, recevez  
l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

LOUIS V. SYLVESTRE, avocat

LVS/cm  
P.J.



Province de Québec  
District de

## CORPORATION MUNICIPALE DE SAINT-AIMÉ DU LAC DES ILES

A la session ordinaire du Conseil de la

CORPORATION MUNICIPALE DE SAINT-AIMÉ DU LAC DES ILES

tenue le mardi 6 septembre 1988 et à laquelle étaient présents son honneur

le maire M. Armand Latulipe

et les conseillers suivants: Mm.: Lorenzo Pilote  
Lionel Blais  
Guy Lefebvre  
Mme. Suzanne Cyr Couet

Proposé par M. Lorenzo Pilote  
conseiller

Appuyé par M. Lionel Blais  
conseiller

et résolu unanimement:

ATTENDU qu'il n'existe pas de site alternatif pour l'extraction et la transformation du graphite;

CONSIDERANT l'absence de préjudice causé à l'agriculture;

CONSIDERANT que les sols faisant l'objet du projet d'extraction ne sont pas à proprement parlé des sols agricoles;

CONSIDERANT que seul le couvert forestier sera atteint par l'extraction minière;

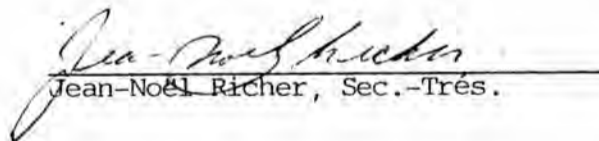
CONSIDERANT les investissements à être injectés sur le territoire municipal;

CONSIDERANT la création d'emplois permanents dans la municipalité;

CONSIDERANT la possibilité de la construction d'une usine de transformation partielle du minerai;

IL EST PROPOSE par Lorenzo Pilote

SECONDE par Lionel Blais et unanimement résolu de recommander à la Commission de Protection du Territoire Agricole du Québec d'autoriser l'utilisation à des fins autres que l'agriculture à savoir plus particulièrement l'extraction et la transformation du minerai de graphite sur les lots ou parties de lots 19b, 20b, 21b, 22b, 23b, 24b, 25c, 26b, 27c, 28b, et 29b rang 5 du Canton Bouthillier, division d'enregistrement de Labelle telles que plus amplement décrites et mentionnées aux annexes 11 et 111 de la demande accompagnant la présente résolution et de permettre aussi, le cas échéant, le lotissement desdits lots ou parties de lots;

  
Jean-Noël Richer, Sec.-Trés.

MUNICIPALITÉ DE :

**SAINT-AIMÉ-DU-LAC-  
DES-ÎLES (SD)**

8.0 - 7626 (B)

DATE : 1982 - 10 - 07

144957



**GOUVERNEMENT DU QUÉBEC  
COMMISSION DE PROTECTION  
DU TERRITOIRE AGRICOLE**

**DIRECTION DES RELATIONS  
AVEC LES MUNICIPALITÉS**

nt du Service de Cartographie.  
s du Québec.

ASSEMBLAGE

J-12 - E.	31-J-11 S.-O.
J-5 - E.	31-J-6 N.-O.
J-5 - E.	31-J-6 S.-O.

Mise à jour

ANNEE 86		
Janvier	Juillet	
Février	Août	
Mars	Septembre	
Avril	Octobre	
Mai	● Novembre	
Juin	Décembre	



- Sapinière à épinette noire ----- SE
- Sapinière à pin gris ----- S Pg
- Résineux avec mélèze ----- R Me
- Résineux avec cèdre ----- RC
- Prucheraie ----- P
- Érable avec résineux ----- Er R
- Feuille intolérant résineux ----- Fi R
- Tremblaire à résineux ----- Tr R
- Bétulaie blanche à résineux ----- Bb R
- Feuille intolérant à pin blanc ----- Fi Pb
- Feuille intolérant à pin gris ----- Fi Pg
- Bétulaie à bouleau jaune et à résineux ----- Bj R
- Mélangés ----- Ms, Mh

- Feuille intolérant ----- Fi
- Bétulaie à bouleau jaune ----- Bj
- Érable ----- Er
- Érable à feuille intolérant ----- Er Fi
- Érable à feuille tolérant ----- Er Ft
- Feuille ----- Fs, Fh
- Érable à bouleau jaune ----- Er Bj

- Coupe partielle -----
- Chablis partiel -----
- Épidémie légère ou moyenne -----
- Brûlis partiel -----
- ACCESSIBILITÉ**
- Inaccessible -----
- TERRAIN FORESTIER IMP**
- Semi-dénué sec -----
- Semi-dénué humide -----
- TERRAIN NON FORESTIER**
- Dénué sec -----
- Dénué humide -----
- Aulnaie -----
- Agricole -----
- Ligne de transmission -----

HAUTEUR

DENSITÉ	HAUTEUR			
	70'	50'	30'	10'
DENSE 80%	TRÈS HAUT A 1	HAUT A 2	MOYEN A 3	COURT A 4
NORMALE 60%	B 1	B 2	B 3	B 4
MOYENNE 40%	C 1	C 2	C 3	C 4
CLAIRE 25%	D 1	D 2	D 3	D 4

**Compagnie Internationale de Papier du Canada**

CARTOGRAPHIE PAR : *Marcel Lussard* ing. for  
 SONDAGE : *Michel Chauvinard* ing. for

SUPERFICIE | 66 118.....ac  
 | 103.309...mi<sup>2</sup>  
 | 26 757,0.....ha

ANNÉE DE PUBLICATION  
**◀ 1971 ▶**  
 ANNÉE DE REVISION: AVRIL 1976

31-K-9	31-J-12	31-J-11
SE	SO SE	SO
31-K-8	31-J-5	31-J-6
SE	SO SE	SO
31-K-1	31-J-4	31-J-3
NE	NO NE	NO

46°15'00"  
75°30'00"

OIRE  
 ge sur  
 cielle  
 Compt. For.: 5023-8500

**31 J/5 S.E.**

DÉCLINAISON MAGNÉTIQUE: 130



Rang VI

Rang V

Rang V

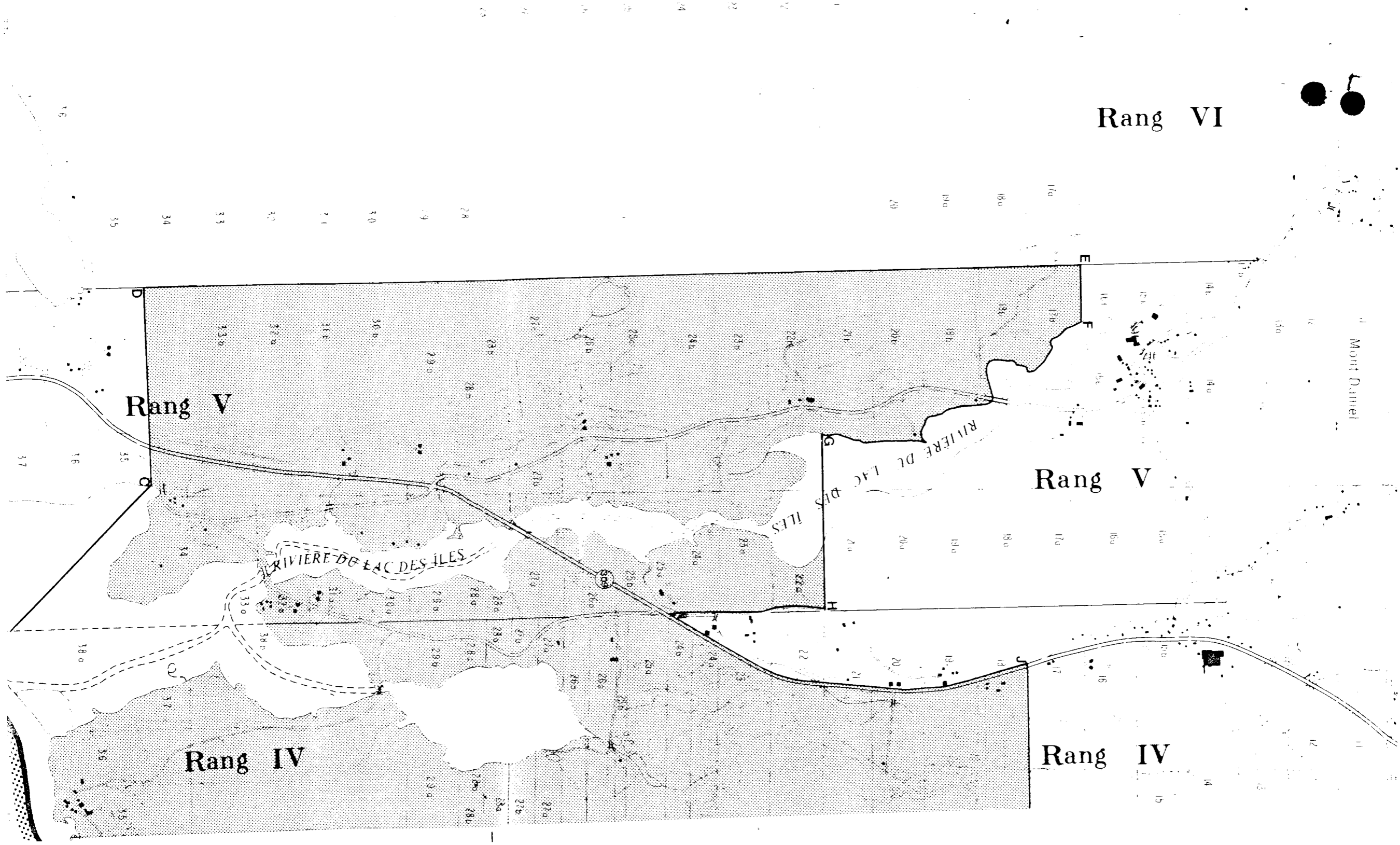
Rang IV

Rang IV

RIVIERE DE LAC DES ILES

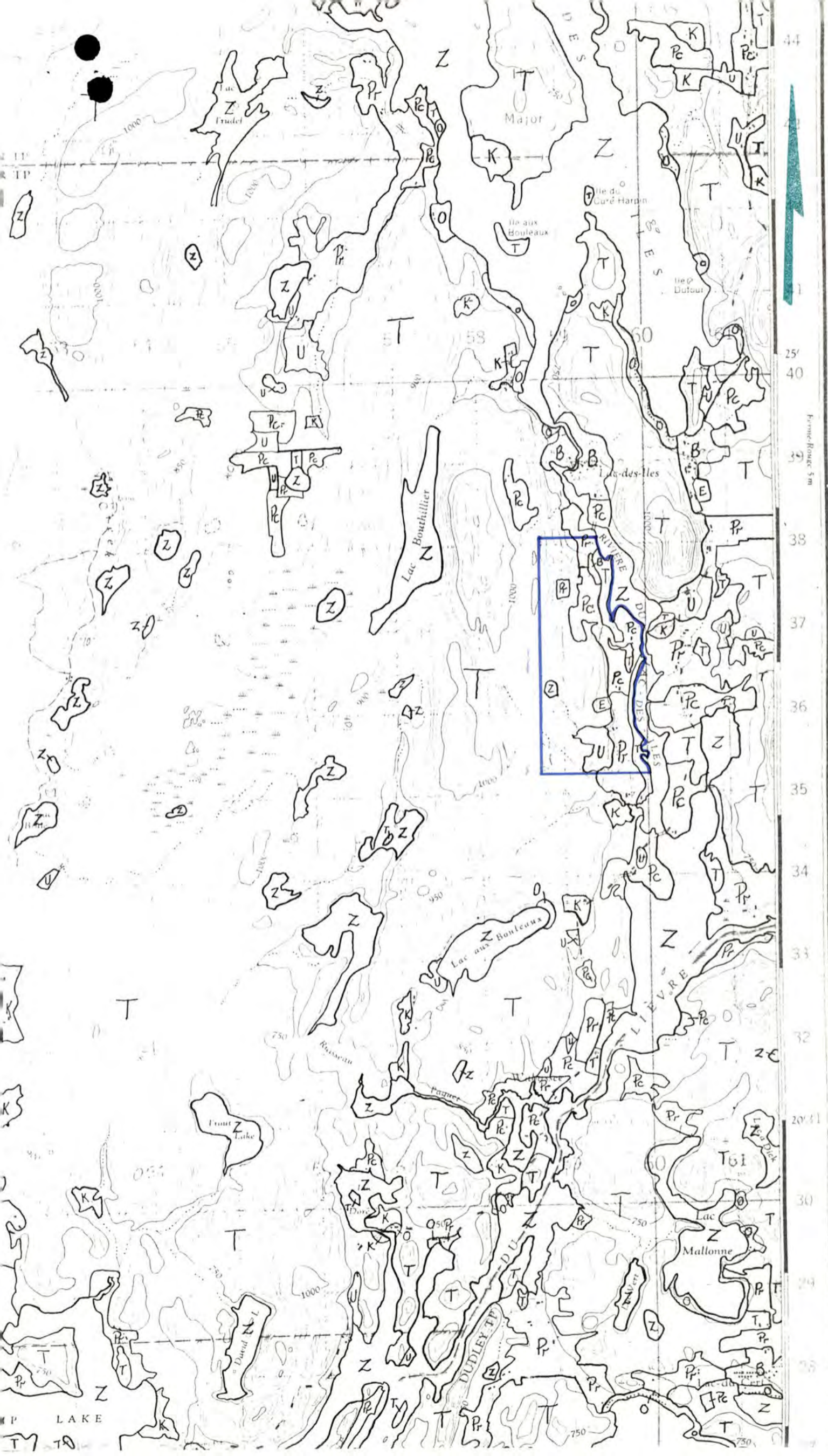
RIVIERE DE LAC DES ILES

Mont Daniel









44  
 25  
 40  
 39  
 38  
 37  
 36  
 35  
 34  
 33  
 32  
 20  
 31  
 30  
 29  
 28

Echelle: Rouleau 5m

DEMANDE D'AUTORISATIONS

STRATMIN INC.

Le 25 août 1988

SOU MIS PAR: ME LOUIS V. SYLVESTRE, avocat

144957

COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE  
AGRICOLE DU QUÉBEC

C O N T E N U

FORMULAIRE DE DEMANDE D'AUTORISATIONS;

ANNEXE I: Description des propriétaires;

ANNEXE II: Description des lots et superficies;

ANNEXE III: Etude d'impact préparée par Monsieur Daniel Labbé;

ANNEXE IV: Convention de droits d'usage intervenue entre la famille  
Diotte et Stratmin Inc. et Plan;

ANNEXE V: Rubrique 8 du formulaire de demande d'autorisations:

ANNEXE VI: Plan des phases d'exploitation minière;

ANNEXE VII: Titres de propriété;

BERTHIERVILLE, le 25 août 1988



## DEMANDE D'AUTORISATION

**NOTE:** Il est très important que ce formulaire soit soigneusement complété et que tous les documents exigés y soient joints, afin d'accélérer le traitement de votre demande. Tout formulaire incomplet sera retourné au demandeur, et cette demande pourra être refusée.

### 1. Veuillez indiquer par un crochet la nature de votre demande. (Guide no 1)

- utilisation non agricole       lotissement       aliénation  
 gravière, sablière       exclusion       inclusion  
**Extraction de minerai et transformation**

### 2. NOM DU DEMANDEUR (Guide no 2)

Nom: STRATMIN INC. Numéro d'assurance-sociale: \_\_\_\_\_  
 Adresse: 630, Boul. René Lévesque O. Occupation principale: Cie minière  
 Municipalité: Montréal, Québec Téléphone: Rés.: \_\_\_\_\_  
 Code postal: H3B 1S6 Bur.: 866-6001

### 3. NOM DU PROPRIÉTAIRE EN TITRE (Si différent du demandeur) (Guide no 3)

Nom: VOIR ANNEXE I Numéro d'assurance-sociale: \_\_\_\_\_  
 Adresse: \_\_\_\_\_ Occupation principale: \_\_\_\_\_  
 Municipalité: \_\_\_\_\_ Téléphone: Rés.: \_\_\_\_\_  
 Code postal: \_\_\_\_\_ Bur.: \_\_\_\_\_

### 4. MANDATAIRE (Guide no 4)

Nom: Louis V. Sylvestre Numéro d'assurance-sociale: \_\_\_\_\_  
 Adresse: 700, Frontenac C.P. 210 Occupation principale: Avocat  
 Municipalité: Berthierville, Québec Téléphone: Rés.: \_\_\_\_\_  
 Code postal: J0K 1A0 Bur.: 836-7066

### 5. Localisation du ou des lot(s) visé(s) par la demande (Guide no 5)

Municipalité: Village Lac des Iles  
 Comté: Labelle  
 Nom du cadastre: Canton de Bouthillier  
 Division d'enregistrement: Labelle

	Numéro du lot	Nom de la concession ou du rang	Superficie totale du lot	
			possédé par le propriétaire	visé par la demande
1.	<u>VOIR ANNEXE</u>	<u>II Pour description</u>		
2.	<u>VOIR ANNEXE</u>	<u>III et PLAN annexé à la</u>	<u>convention</u>	
3.				
		<b>TOTAL</b>		

**NOTE:** Vous devez joindre à votre demande une photocopie ou duplicata du (des) titre(s) de propriété pour le(s) lot(s) visé(s) par la demande.

**6. Description du (des) lot(s) visé(s) par la demande.**

- A) Énumérer les utilisations actuelles du (des) lot(s) et mentionner s'il y a lieu la superficie de chacun de ces usages: résidence, commerce, industrie, récréation, agriculture: type de production ou de culture: friche, boisé, érablière, céréales, autres... Indiquer également ces usages sur le plan exigé à la section 10.

Les lots sont en majeure partie boisés. Une partie est en prairie.

VOIR RAPPORT DE M. LABBÉ: ANNEXE III.

- B) Décrire toutes les constructions et ouvrages existants sur le ou les lot(s): maison, bâtiment et tout ouvrage permanent. Ces renseignements doivent également être indiqués au plan exigé à la section 10.

	Numéro du lot	Type de construction	Superficie
1.	22B	résidence	30' X 40' approx.
2.	22B	bâtiments de ferme	Voir plan
3.			

- C) En rapport avec chacun des lots, donner les principales caractéristiques physiques de (des) lot(s) visé(s) par la demande: marécage, boisé (type de peuplement), colline, rivière, relief accidenté, route, servitude... Vous devez également indiquer ces renseignements sur le plan exigé à la section 10.

	Numéro du lot	Caractéristiques physiques
1.	19B, 20B, 21B	Voir rapport en annexe III. Topographie sévère,
2.	22B, 23B, 24B,	effleurements rocheux
3.	25B, 26B, 27C, 28B et 29B	

- D) Mentionner les services publics (aqueduc et/ou égouts) installés ou prévus par un règlement municipal et desservant le(s) lot(s) visé(s). Mentionner le numéro du règlement et la date de son adoption et indiquer la localisation de ces services sur le plan requis à la section 10.

Aucun

- E) Si le propriétaire en titre possède un (des) lot(s) contigu(s) à celui (ceux) visé(s) par la demande, même si il(s) est (sont) séparé(s) par un chemin public, préciser le numéro, la superficie, l'usage et localiser le(s) sur le plan exigé par la section 10.

La famille Diotte est propriétaire de tous les lots ou parties de lots à l'est du chemin public, sauf et à distraire des emplacements de chalets et la propriété du Gouvernement du Québec.

**7. Description des lots des propriétaires voisins.**

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

	Numéro du lot	Usages (si agricole, indiquer le type de production): pâturage, foin, céréales, légumes, aviculture, production laitière, porcine et autres usages non agricoles.
AU NORD	18B	Boisé et friche
AU SUD	30	Boisé et prairie
À L'EST	Chemin public	Ancienne Route 35
À L'OUEST	Rang VI	Lots de bois de la couronne

- B) Si le ou les lot(s) visé(s) par la demande longe(nt) un chemin public, préciser l'usage fait sur le lot situé de l'autre côté de ce chemin.

De l'autre côté du chemin public l'on retrouve la rivière, de forts escarpements, le lac des Iles et, par endroit, des prairies.

**8. Dire à quelle(s) fin(s) doit (doivent) être utilisé(s) le(s) lot(s) faisant l'objet de la demande. (Raisons ou motifs). (Guide no 8).**

VOIR ANNEXE V

## 9. Demande d'autorisation à des fins de développement résidentiel

**NOTE:** La section 9 ne doit être complétée que si votre demande concerne une autorisation applicable à des fins de développement résidentiel (Plusieurs lots d'auto-

- a) Identifier l'étendue totale du projet.
- b) Identifier en **vert** sur un plan la superficie visée par la demande.
- c) Fournir la date d'enregistrement des subdivisions.
- d) Fournir la date d'acceptation des rues par la municipalité et identifier les services installés. (Joindre une copie de la résolution ou du règlement)
- e) Identifier en **jaune** sur le plan les rues construites et la date des travaux. (Joindre une copie de la résolution ou du règlement)
- f) Préciser sur le plan la localisation des services d'aqueduc, d'égouts sanitaires, et les lignes de distribution électrique et téléphonique.
- g) Identifier en **rouge** sur le plan chaque lot vendu et mentionner la date d'enregistrement des actes de vente (fournir une copie ou photocopie de tous les contrats portant un certificat d'enregistrement).
- h) Identifier en **bleu** sur le plan les lots construits.
- i) Identifier en **orange** sur le plan les lots faisant l'objet de promesses de vente signées avant un décret de région agricole. Fournir une copie de la promesse de vente, ainsi qu'une photocopie d'un chèque encaissé avant le décret de région agricole.

## 10. Plan

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

- a) l'ensemble de la propriété appartenant au propriétaire concerné par la demande avec localisation des bâtiments;
- b) l'emplacement faisant l'objet de la demande;
- c) les lots adjacents à l'emplacement à l'étude, ainsi que leurs utilisations, tel que demandé à la **section 7**;
- d) s'il s'agit de l'exploitation d'une **gravière, sablière**, il y aurait lieu de préciser:
  - 1) la superficie en exploitation;
  - 2) la superficie à exploiter;
  - 3) la profondeur de prélèvement;
  - 4) le programme de réaménagement prévu.

**NOTE:** Il est suggéré de confectionner un plan à l'échelle en identifiant correctement les points cardinaux (nord, sud, est, ouest). Vous pouvez également joindre au plan toute photographie, copie de plan de cadastre ou tout autre document qui serait de nature à faciliter l'étude de votre demande.

## 11. Représentations additionnelles:

Vous aurez l'opportunité de faire des représentations écrites additionnelles, si vous le jugez à propos: à cet effet, vous serez avisé, sur réception de votre demande, de la date prévue pour l'audition de celle-ci, et du délai qui vous sera alors alloué pour faire parvenir ces représentations.

## AUDITION PUBLIQUE

La commission peut rendre une décision sur toute demande sans la présence du demandeur ou de toute(s) personne(s) intéressée(s):

Lorsque le territoire faisant l'objet de la demande est situé dans une zone agricole décrétée, la commission **doit**, tenir une audition publique si le demandeur ou toute personne intéressée en fait la demande (art. 60).

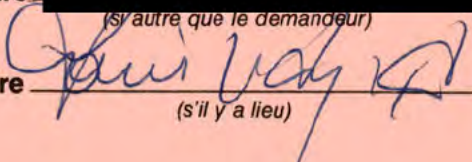
Si vous désirez être entendu en audition publique, veuillez cocher cette case;

## DÉCLARATION

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

Signature du demandeur  Date Le 18 août 1988

Signature du propriétaire  Date Le 18 août 1988

Signature du mandataire  Date Le 18 août 1988  
(s'il y a lieu)

## 9. Demande d'autorisation à des fins de développement résidentiel.

**NOTE:** La section 9 ne doit être complétée que si votre demande constitue une demande d'autorisation applicable à des fins de développement résidentiel (Plusieurs résidences).

- a) Identifier l'étendue totale du projet.
- b) Identifier en **vert** sur un plan la superficie visée par la demande.
- c) Fournir la date d'enregistrement des subdivisions.
- d) Fournir la date d'acceptation des rues par la municipalité et identifier les services installés. (Joindre une copie de la résolution ou du règlement)
- e) Identifier en **jaune** sur le plan les rues construites et la date des travaux. (Joindre une copie de la résolution ou du règlement)
- f) Préciser sur le plan la localisation des services d'aqueduc, d'égouts sanitaires, et les lignes de distribution électrique et téléphonique.
- g) Identifier en **rouge** sur le plan chaque lot vendu et mentionner la date d'enregistrement des actes de vente (fournir une copie ou photocopie de tous les contrats portant un certificat d'enregistrement).
- h) Identifier en **bleu** sur le plan les lots construits.
- i) Identifier en **orange** sur le plan les lots faisant l'objet de promesses de vente signées avant un décret de région agricole. Fournir une copie de la promesse de vente, ainsi qu'une photocopie d'un chèque encaissé avant le décret de région agricole.

## 10. Plan

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

- a) l'ensemble de la propriété appartenant au propriétaire concerné par la demande avec localisation des bâtiments;
- b) l'emplacement faisant l'objet de la demande;
- c) les lots adjacents à l'emplacement à l'étude, ainsi que leurs utilisations, tel que demandé à la **section 7**;
- d) s'il s'agit de l'exploitation d'une **gravière, sablière**, il y aurait lieu de préciser:
  - 1) la superficie en exploitation;
  - 2) la superficie à exploiter;
  - 3) la profondeur de prélèvement;
  - 4) le programme de réaménagement prévu.

**NOTE:** Il est suggéré de confectionner un plan à l'échelle en identifiant correctement les points cardinaux (nord, sud, est, ouest). Vous pouvez également joindre au plan toute photographie, copie de plan de cadastre ou tout autre document qui serait de nature à faciliter l'étude de votre demande.

## 11. Représentations additionnelles:

Vous aurez l'opportunité de faire des représentations écrites additionnelles, si vous le jugez à propos: à cet effet, vous serez avisé, sur réception de votre demande, de la date prévue pour l'audition de celle-ci, et du délai qui vous sera alors alloué pour faire parvenir ces représentations.

## AUDITION PUBLIQUE

La commission peut rendre une décision sur toute demande sans la présence du demandeur ou de toute(s) personne(s) intéressée(s):

Lorsque le territoire faisant l'objet de la demande est situé dans une zone agricole décrétée, la commission **doit**, tenir une audition publique si le demandeur ou toute personne intéressée en fait la demande (art. 60).

Si vous désirez être entendu en audition publique, veuillez cocher cette case;

## DÉCLARATION

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

Signature du demandeur *M. Guichard* Date Le 18 août 1988

Signature du propriétaire [REDACTED] Date Le 18 août 1988

Signature du mandataire [REDACTED] Date Le 18 août 1988

*propriétaire (s'il y a lieu)*  
*Denis L. G. G.*

RESOLUTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA SOCIETE STRATMIN INC.

ATTENDU QUE la Société entend exploiter un dépôt de graphite sur les lots ou parties de lots 19B, 20B, 21B, 22B, 23B, 24B, 25C, 26B, 27C, 28B, 29B du canton de Bouthillier, division d'enregistrement de Labelle, dans la municipalité de Saint-Aimé du Lac des Iles, Lac des Iles, comté de Labelle, le tout tel qu'il se trouve plus amplement décrit et mentionné en annexe "A" (la "propriété") qui se trouve jointe à la présente résolution;


ATTENDU QU'en vertu de la Loi sur la protection des territoires agricoles, la Société est tenue d'obtenir l'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec afin de pouvoir mener à terme son projet d'extraction et de transformation de minerai de graphite sur la propriété.

IL EST RESOLU QUE:

1. La Société entreprenne toutes les démarches nécessaires afin d'obtenir l'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec afin de mener à terme son projet d'extraction et de transformation de minerai de graphite sur la propriété;
2. Monsieur Rodolphe J. Bouchard ou tout autre dirigeant ou officier de la Société est et il est par les présentes autorisé, au nom de la Société, à poser tous les gestes nécessaires et à signer tout document qu'il jugera nécessaire, à sa plus entière discrétion, afin d'obtenir les autorisations nécessaires de toute personne ou autorité compétente, notamment de la Commission du territoire agricole du Québec afin de permettre à la Société l'extraction et la transformation de minerai de graphite sur la propriété.

---

En ma qualité de secrétaire de la société Stratmin Inc. je certifie qu'il s'agit d'une copie exacte d'une résolution adoptée par le conseil d'administration de Stratmin Inc. le 31 août 1988.

  
\_\_\_\_\_  
Secrétaire de la société Stratmin Inc.

## ANNEXE "A"

Description des lots: Canton de Bouthillier

<u>Numéro de lot</u>	<u>Possédé par le propriétaire</u>	<u>Visé par la demande</u>
Ptie 19B	18.38	7.5
Ptie 20B	16.14	11.1
Ptie 21B	19.89	6.1
Lot 22B	19.82	8.6
Lot 23B	26.47	14.3
Lot 24B	28.35	18.3
Lot 25C	26.81	19.3
Lot 26B	25.29	18.5
Lot 27C	21.89	19.3
Lot 28B	27.92	21.8
Lot 29B	29.37	20.0

A N N E X E I

NOMS DES PROPRIÉTAIRES EN TITRE

1. GÉRALD DIOTTE, [REDACTED]  
N.A.S.: [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ;  
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED]

Numéro de téléphone: [REDACTED]

2. BENOIT DIOTTE, [REDACTED]  
N.A.S.: [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ;  
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED]

Numéro de téléphone: [REDACTED]

3. YVES DIOTTE, [REDACTED]  
N.A.S.: [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ;  
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED]

Numéro de téléphone: [REDACTED]

A N N E X E I I

DESCRIPTION DES LOTS: Canton de Bouthillier

<u>NUMÉRO DE LOT</u>	<u>POSSÉDÉ PAR LE PROPRIÉTAIRE</u>	<u>VISÉ PAR LA DEMANDE</u>
Ptie 19B	18.38	7.5
Ptie 20B	16.14	11.1
Ptie 21B	19.89	6.1
Lot 22B	19.82	8.6
Lot 23B	26.47	14.3
Lot 24B	28.35	18.3
Lot 25C	26.81	19.3
Lot 26B	25.29	18.5
Lot 27C	21.89	19.3
Lot 28B	27.92	21.8
Lot 29B	29.37	20.0
TOTAL:	260.33	164.80 hectares

A N N E X E    I I I

ÉTUDE D'IMPACT D'UN PROJET MINIER SUR LE TERRITOIRE AGRICOLE  
À ST-AIMÉ DU LAC DES ILES, PRÉPARÉ PAR:

MONSIEUR DANIEL LABBÉ  
Agronome-conseil  
540, Boul. Casavant Ouest  
St-Hyacinthe, Québec  
J2S 7S3

884-3343

ETUDE D'IMPACT D'UN  
PROJET MINIER  
SUR LE TERRITOIRE AGRICOLE  
A ST-AIME DU LAC-DES-ILES

*Daniel Labbé,* agronome-conseil

540 boul. Casavant Ouest  
Saint-Hyacinthe (Québec) J2S 7S3  
(514) 774-3343

St-Hyacinthe, le 11 août 1988

Stratmin inc.  
630 boul. René Lévesque Ouest  
Suite 3200  
Montréal (Québec)  
H3B 1S6

A l'attention de M. J. Rodolphe Bouchard

Monsieur,

Suite à votre demande, j'ai réalisé l'étude d'impact de votre projet minier, situé sur le chemin Diotte à St-Aimé du Lac-des-Iles. Le terrain visé est connu et désigné comme étant une partie des lots 19B, 20B, 21B, 22B, 23B, 24B, 25C, 26B, 27C, 28B et 29B du rang V dans le canton de Bouthillier, division d'enregistrement de Labelle.

L'étude avait pour but d'exprimer mon opinion sur l'impact d'un projet d'exploitation minière sur le potentiel agricole de la propriété et sur le territoire agricole avoisinant.

L'étude considère les éléments suivants:

I-Description et caractéristiques de la propriété visée

II-Description et caractéristiques du territoire agricole avoisinant

III-Description sommaire de l'utilisation projetée

IV-Impact de l'utilisation projetée sur le potentiel agricole de la propriété

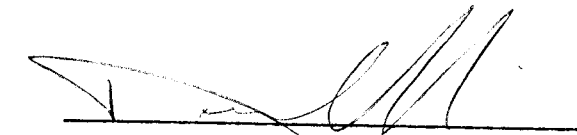
V-Impact de l'utilisation projetée sur le territoire agricole avoisinant.

A la suite de l'examen de la propriété et de l'analyse des facteurs susceptibles d'avoir un impact, je suis d'opinion que le terrain visé par votre projet d'exploitation minière n'offre aucun potentiel agricole raisonnable et aucun sol récupérable à cette fin. De plus, les caractéristiques de l'agriculture locale, la convention signée avec la famille Diotte, le respect des normes du Ministère de l'Environnement et l'isolement de l'exploitation dans un boisé, entraînent un impact minimum et peu significatif sur le territoire agricole avoisinant.

Je certifie avoir inspecté la propriété sous étude et avoir considéré toutes les informations obtenues lors de mon enquête, susceptibles d'influencer le potentiel agricole et l'impact de votre projet sur le territoire agricole environnant.

Je n'ai aucun intérêt, présent ou éventuel, dans ce projet et mes honoraires ne sont nullement en relation avec les résultats de l'étude.

Respectueusement vôtre,



Daniel Labbé, agronome

## I-DESCRIPTION ET CARACTERISTIQUES DE LA PROPRIETE VISEE

### Localisation

Le terrain visé par le projet se situe sur la partie ouest, à l'arrière des propriétés de Gérald Diotte, Yves Diotte et Benoit Diotte sur le chemin Diotte dans la municipalité de Saint-Aimé du Lac-des-Iles dans le comté de Labelle, tel qu'indiqué sur la carte en annexe.

En effet, malgré la possession des claims sur toute la propriété, l'exploitation vise plus spécifiquement la partie boisée où les conducteurs de minerai exploitable ont été identifiés. Le prospecteur s'engage effectivement à ne pas exercer son exploitation dans la zone agricole déboisée (partie jaune sur carte en annexe) à l'avant des terres, sur le chemin Diotte. On retrouvera cet engagement à l'article 2.3, page 14, de la Convention de droits d'usage intervenue entre Stratmin inc. et Gérald, Yves et Benoit Diotte, enregistrée à Labelle le 22 juillet 1988, sous le numéro 184963.

Le terrain visé sera accessible à partir du chemin Diotte dans le Corridor A prévu à cette fin (voir carte).

Géographiquement, la propriété est située à environ 20 km de Mont Laurier par la route 309 et 120 km de Buckingham.

### Désignation cadastrale

Le projet occupera la partie boisée à l'ouest sur les lots 19B, 20B, 21B, 22B, 23B, 24B, 25C, 26B, 27C, 28B et 29B du rang V dans le canton de Bouthillier, division d'enregistrement de Labelle.

### Type de sol et topographie

L'étude pédologique du terrain visé se décrit comme un loam sableux Sainte-Agathe et un loam sableux Gatineau, sur un terrain montagneux avec des pierres et des affleurement très nombreux. Plusieurs crêtes nord-sud se succèdent, restreignant ainsi l'accessibilité en plusieurs endroits.

### Superficie et utilisation

Comme mentionné précédemment, le projet sous-étude ne vise que le terrain boisé et le prospecteur s'engage à exempter tout le terrain qui peut avoir un potentiel agricole, soit comme prairie cultivable ou comme pâturage naturel.

La superficie visée par le projet d'exploitation minière totalise environ 164.8 ha et s'établit comme suit:

Numéro de lot	Superficie		
	ha	ou	arp.
19B	7.5		22
20B	11.1		32
21B	6.1		18
22B	8.6		25
23B	14.3		42
24B	18.3		54

25C	19.3	56
26B	18.5	54
27C	19.3	56
28B	21.8	64
29B	20.0	58
	-----	-----
	164.8 ha	481 arp.

Le boisé visé constitue un peuplement de bois franc mélangé d'âge moyen sur une topographie montagneuse et accidentée par endroit.

Le boisé se décrit plus spécifiquement, comme démontré sur la carte d'inventaire forestier en annexe, de la façon suivante:

- sur les lots 19 à 23, on rencontre principalement des groupements d'érables et de feuillus d'essences tolérantes et intolérantes d'une densité de 60 à 80%, de 50 ans d'âge et d'environ 20 m. de hauteur
- sur les lots 24 à 27, le type de couvert se constitue principalement de bois mélangés à feuillus tolérants et d'érablières à feuillus d'essences tolérantes, d'une densité d'environ 50%, ayant subi des coupes partielles par endroit, d'environ 70 ans d'âge et de 20 mètres de hauteur. Ces lots contiennent aussi une bonne superficie dénudée et marécageuse autour d'un petit lac, ainsi qu'une parcelle ayant subi une coupe totale.
- sur les lots 28 et 29, on retrouve un couvert de résineux et de sapinage de faible hauteur et de densité variable, incluant une faible superficie en plantation de pins.

Une coupe totale a aussi été prise au centre de ces lots. Le reste de la superficie est constitué d'une forêt irrégulière avec des peuplements à dominance de feuillus tolérants dont la majorité des tiges ont plus de 90 ans d'âge et avec d'autres peuplements dont la majorité des tiges ont plus de 60 ans.

On ne peut attribuer aucun potentiel sucrier aux peuplements d'érable vu leur faible taille et leur concentration souvent insuffisante. Soulignons que ces érables ne s'exploitaient pas par le producteur, vu le faible diamètre et le rendement trop faible observé il y a plusieurs années. On attribue la faible récolte à la proximité des affleurements recouverts par trop peu de sol arable. On souligne le faible diamètre des arbres, malgré l'âge du boisé d'au-delà de 50 ans.

#### Potentiel agricole actuel de la propriété

Les sols de la région sous-étude se divisent en cinq classes. Ce classement est basé en premier lieu sur le degré d'adaptabilité de chaque sol aux différentes cultures et en second lieu sur sa fertilité dans des conditions moyennes d'exploitation. Conséquemment, les sols convenant à une large variété de productions y apparaissent les premiers, tandis que ceux ne convenant qu'à peu de productions ou ne convenant à aucune viennent les derniers. Les sols de type Sainte-Agathe et Gatineau s'inscrivent dans la classe V. La nature pierreuse et le rude relief de ces sols rendent difficile ou impossible l'utilisation de machines agricoles modernes. En général, ces terrains ne conviennent pas à l'agriculture. Quelques petites superficies peu pierreuses et de relief assez uni peuvent s'utiliser pour du pâturage ou pour la production de fourrage.

La superficie visée n'offre donc aucun potentiel agricole. En effet, avec des sols de classe V et un couvert boisé, on ne peut y entrevoir de culture.

Enfin, vu la présence des affleurements et la topographie, on ne peut attribuer un fort potentiel forestier à ces terres. Cela se confirme par l'aspect actuel du boisé en relation avec son âge.

En résumé, le terrain visé n'offre aucun potentiel agricole significatif. Les superficies avec un certain potentiel font l'objet d'une convention qui les excluent du projet d'exploitation minière.

## II-DESCRIPTION ET CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE AGRICOLE AVOISINANT

Généralement, le territoire agricole de la région se concentre aux abords des cours d'eau importants et près des lacs. Il s'agit en fait des endroits principaux, sinon les seuls à offrir des sols à potentiel agricole raisonnable. Ces terres riveraines constituent un faible pourcentage du territoire, qui s'avère généralement montagneux, boisé et excessivement rocheux.

L'activité agricole se concentre principalement dans la production laitière ou bovine. Le sol s'utilise pour la culture de fourrage ou comme pâturage. D'autre part, la superficie boisée occupe la majorité du territoire. Mentionnons enfin, que les terres voisines à l'ouest appartiennent au gouvernement, à l'est à la famille Diotte, au nord et au sud les entreprises agricoles se situent à plus d'un kilomètre du lieu visé.

### III-DESCRIPTION SOMMAIRE DE L'UTILISATION PROJETEE

On projette d'utiliser le terrain pour une exploitation minière, plus spécifiquement pour y extraire du graphite. Les conducteurs de graphite se situent dans la zone boisée, décrite précédemment et on entend y prélever le minerai brute pour l'acheminer plus loin à l'arrière des terres, sur la propriété du gouvernement, pour en faire la transformation nécessaire à la vente. En d'autres mots, l'activité principale sur le terrain sous-étude sera l'extraction du minerai.

Ce projet minier répondra aux exigences et respectera les normes pour la protection de l'environnement, ce qui limite encore davantage l'impact qu'il pourrait avoir sur le territoire agricole.

### IV-IMPACT DE L'UTILISATION PROJETEE SUR LE POTENTIEL AGRICOLE DE LA PROPRIETE

La zone visée par le projet et décrite précédemment s'avèrent donc entièrement irrécupérable pour des fins agricoles.

Avec des sols de types Gatineau et Sainte-Agathe de classe V, le terrain visé n'offre aucun potentiel agricole raisonnable. Par ailleurs, les promoteurs du projet s'engagent, par convention avec les agriculteurs concernés, à éviter et à préserver les parties du terrain détenant un certain potentiel agricole. Ainsi, seule la partie boisée s'exploitera pour l'extraction du minerai.

Même si, dans ce boisé, l'érable prédomine, sa faible concentration, la nature du sol et la topographie ne peuvent justifier une production acéricole rentable. Ces peuplements ne s'entaillaient d'ailleurs pas, vu le faible rendement et la faible concentration.

Ainsi, le projet préserve le potentiel agricole actuel de la propriété et n'y entrainera qu'un impact minimum. En outre, le projet se réalise en accord avec les conditions posées par les agriculteurs concernés.

#### V-IMPACT DE L'UTILISATION PROJETEE SUR LE TERRITOIRE AGRICOLE AVOISINANT

En considérant la situation géographique du projet et les caractéristiques agricoles de la région, ce projet n'entrainera pas d'impact significatif sur le territoire agricole avoisinant.

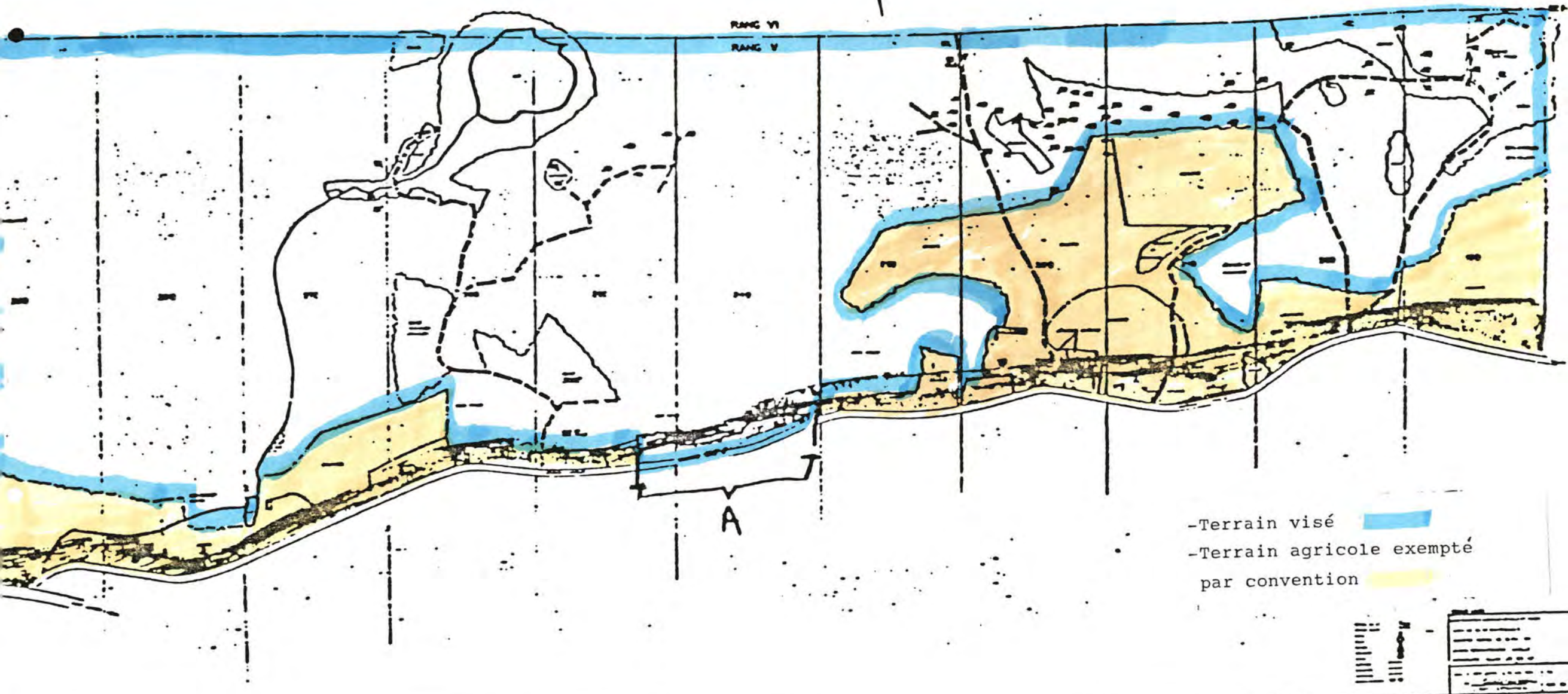
Le territoire agricole immédiat appartient à la famille Diotte, qui a déjà convenu d'une entente qui satisfait leurs exigences et protège leur exploitation.

D'autre part, selon la distribution des conducteurs de graphite, l'activité minière se situera toujours à plus d'un kilomètre d'un territoire agricole autre que celui de la famille Diotte. De plus, le couvert forestier isolera l'exploitation et contribuera à diminuer considérablement l'impact.

La carte des sols nous indique la distribution de la zone agricole qui longe la rivière du Lac-des-Iles. On y voit l'étendue importante des sols incultes qui séparent le projet de la zone agricole.

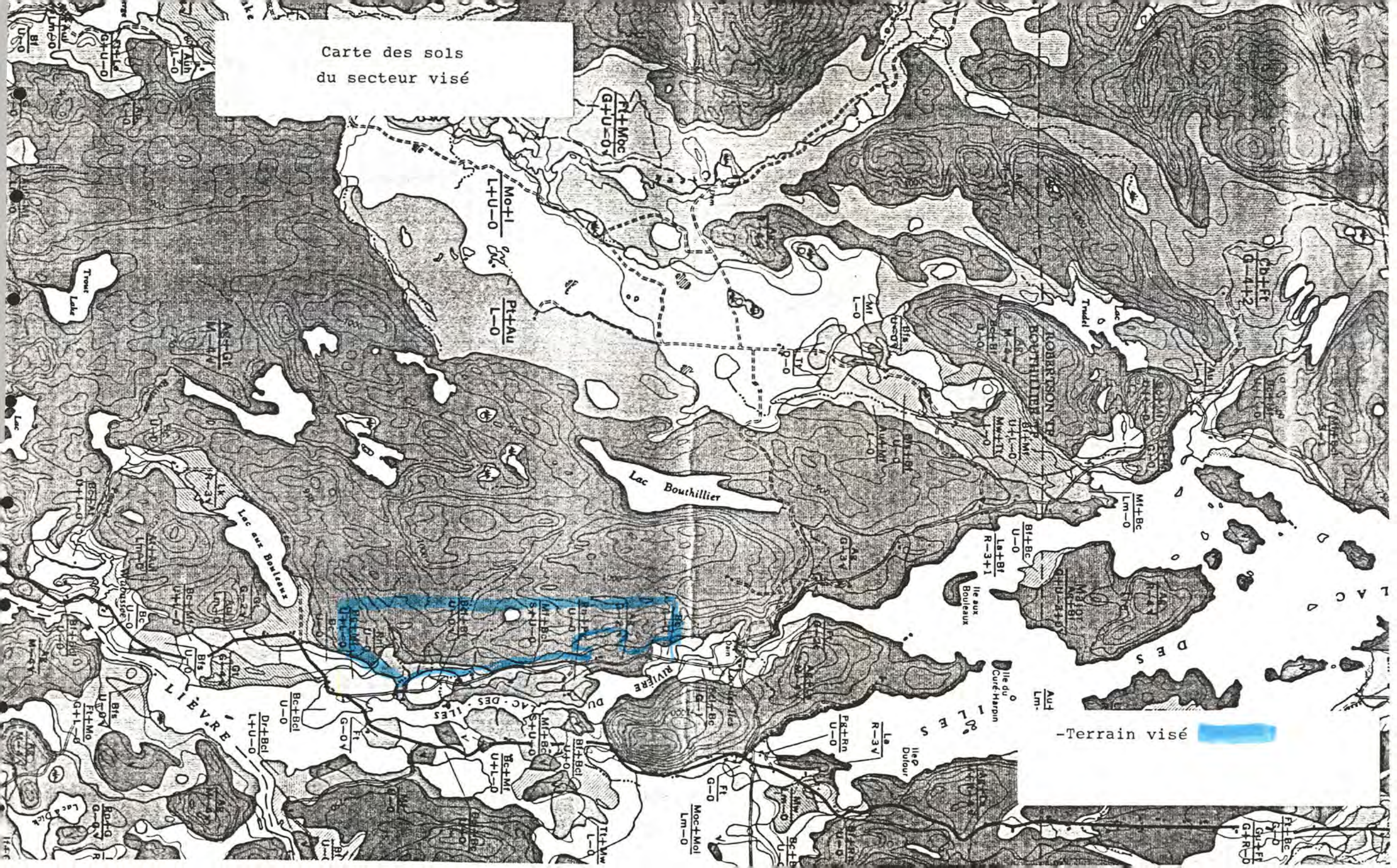
Finalement, le projet satisfera aux exigences du Ministère de l'Environnement, ce qui assure indirectement une protection accrue pour l'agriculture, même si l'impact est déjà minime.

Carte de la zone visée  
par l'exploitation minière



-Terrain visé  
-Terrain agricole exempté  
par convention

Carte des sols  
du secteur visé



-Terrain visé

SYMBÔLE SYMBOL	NOM DU SOL INITIALES DU GROUPE SOIL NAME AND GROUP DESIGNATION	TEXTURE TEXTURE	ÉGOUTTEMENT DRAINAGE	MATÉRIAU ORIGINAL PARENT MATERIAL
Ac	ACHIGAN (P)	sable fin loameux loamy fine sand	imparfait imperfect	sable fin sur argile fine sand over clay
Ag	SAINTE-AGATHE (P)	loam sableux sandy loam	bon good	till non calcaire noncalcareous till
Ab	AUMOND (P)	loam sableux sandy loam	imparfait imperfect	till non calcaire noncalcareous till
At	ALLUMETTE (P)	loam sableux très fin very fine sandy loam	imparfait imperfect	sable très fin et limon very fine sand and silt
Atl	ALLUMETTE (P)	loam à loam limoneux loam to silt loam	imparfait imperfect	sable très fin et limon very fine sand and silt
Au	ALLUVION, non-différenciée (R) ALLUVIUM, undifferentiated (R)	surface sableuse sandy surface	variable variable	alluvion récente stratifiée stratified recent alluvium
Aul	ALLUVION, non-différenciée (R) ALLUVIUM, undifferentiated (R)	surface limoneuse silty surface	variable variable	alluvion récente stratifiée stratified recent alluvium
Auh	ALLUVION, non-différenciée (R) ALLUVIUM, undifferentiated (R)	surface argileuse clayey surface	variable variable	alluvion récente stratifiée stratified recent alluvium
B	BRANDON (GH)	argile clay	mauvais poor	argile et limon stratifiés stratified clay and silt
Bb	BEARBROOK (GH)	argile clay	mauvais poor	argile marine brune brown marine clay
Bc	BOUCHETTE (P)	loam argilo-limoneux silty clay loam	bon good	limon et argile laminés laminated silt and clay
Bcl	BOUCHETTE (P)	loam à loam limoneux loam to silt loam	bon good	limon et argile laminés laminated silt and clay
Bd	BAUDETTE (GH)	loam argilo-limoneux silty clay loam	imparfait imperfect	matériaux limoneux sur argile silty materials over clay
Be	BEVIN (P)	sable loameux et sable fin loamy sand and fine sand	imparfait imperfect	sable fin fine sand
Bel	BEVIN (P)	loam sableux sandy loam	imparfait imperfect	sable fin fine sand
Bf	BREBEUF (P)	loam à loam limoneux loam to silt loam	bon good	limon et sable fin stratifiés stratified silt and fine sand
Bfs	BREBEUF (P)	loam sableux très fin very fine sandy loam	bon good	limon et sable fin stratifiés stratified silt and fine sand
Cb	SAINT-COLOMBAN (P)	loam sableux et rocheux stony sandy loam	bon good	till non calcaire noncalcareous till
Ci	COULONGE (P)	loam sableux fin fine sandy loam	bon good	loam sableux fin sur gravier fine sandy loam over gravel
Cp	CHAPEAU (BG)	argile clay	bon good	argile laminée laminated clay
Ct	COTEAU (P)	loam sableux très fin very fine sandy loam	bon good	loam sableux sur argile sandy loam over clay
Cv	COURVAL (GH)	loam sableux sandy loam	mauvais poor	sable mince sur argile shallow sand over clay
D	DALHOUSIE (GH)	loam argileux clay loam	imparfait imperfect	argile clay
De	DELIGNY (P)	sable sand	imparfait imperfect	sable moyen à grossier medium to coarse sand
Di	DIABLE (R-P)	sable fin loameux à loam sableux loamy fine sand to sandy loam	bon good	alluvion sableuse récente recent sandy alluvium
Dm	SAINT-DAMASE (P)	sable loameux loamy sand	imparfait imperfect	sable mince sur argile shallow sand over clay
Dr	DEMERS (GH)	loam limoneux silt loam	mauvais poor	limon et sable fin stratifiés stratified silt and fine sand
F	FARMINGTON (R-FB)	loam loam	bon à mauvais good to poor	till mince sur roc calcaire shallow till on calcareous rock
Ft	SAINT-FAUSTIN (P)	loam sableux et caillouteux cobble sandy loam	excessif excessive	gravier caillouteux non calcaire noncalcareous cobble gravel
G	SAINT-GABRIEL (P)	loam sablo-graveleux gravelly sandy loam	excessif excessive	gravier non calcaire noncalcareous gravel
Gl	SAINT-GABRIEL (P)	loam sableux fin fine sandy loam	excessif excessive	gravier non calcaire noncalcareous gravel
Gt	GATINEAU (BA)	loam sableux sandy loam	bon good	till non calcaire noncalcareous till
Gu	GUINDON (P)	sable à sable loameux sandy to loamy sand	bon good	sable sur till non calcaire sand over noncalcareous till
Guf	GUINDON (P)	loam sableux sandy loam	bon good	sable sur till non calcaire sand over noncalcareous till
H	HULL (P)	loam sableux sandy loam	imparfait imperfect	loam sableux sur matériaux argileux sandy loam over clayey materials
I	IVRY (P)	sable fin à sable loameux fine sand to loamy sand	excessif excessive	sable fin fine sand
Ie	IVRY (P)	sable fin érodé par le vent wind-eroded fine sand	excessif excessive	sable fin fine sand
If	IVRY (P)	sable très fin à très fin loameux very fine to loamy very fine sand	excessif excessive	sable fin fine sand
J	SAINT-JUDE (P)	sable sand	imparfait imperfect	sable moyen à fin sur argile medium to fine sand over clay
Jo	JOLIETTE (P)	sable sand	imparfait imperfect	sable moyen à fin medium to fine sand
Jv	SAINT-JOVITE (BA)	loam sableux très fin very fine sandy loam	bon good	matériel éolien sur till eolian material on till
La	LAROSE (FB-BA)	loam sableux sandy loam	bon good	till calcaire par endroits till, calcareous in places
Lc	LACHUTE (R)	loam limoneux silt loam	bon good	alluvion limoneuse récente recent silty alluvium
Lcs	LACHUTE (R)	loam sableux très fin very fine sandy loam	bon good	alluvion limoneuse récente recent silty alluvium
Le	LESAGE (P)	loam sablo-graveleux gravelly sandy loam	bon good	gravier et sable stratifiés sur argile stratified gravel and sand over clay
Lk	LAKEFIELD (BA-P)	loam sableux sandy loam	bon good	till non calcaire noncalcareous till
Lp	LAPLAINE (GH)	argile à loam argileux clay to clay loam	très mauvais very poor	argile clay
Mi	MONTCERF (G)	loam argilo-limoneux à argileux silty clay loam to clay loam	mauvais poor	argile limoneuse laminée laminated silty clay
Mk	TERRE NOIRE (O) MUCK (O)		très mauvais very poor	matériau organique bien décomposé well-decomposed organic material
Mo	MORIN (P)	sable sand	excessif excessive	sable moyen à grossier medium to coarse sand
Moc	MORIN (P)	sable grossier coarse sand	excessif excessive	sable moyen à grossier medium to coarse sand
Mol	MORIN (P)	sable loameux loamy sand	excessif excessive	sable moyen à grossier medium to coarse sand
Mt	MONT-ROLLAND (BA)	loam sableux sandy loam	excessif excessive	gravier non calcaire noncalcareous gravel
Mw	MANIWAKI (G)	loam argilo-limoneux silty clay loam	très mauvais very poor	argile limoneuse laminée laminated silty clay
Pc	PONTIAC (P-BA)	loam limoneux à loam argilo-limoneux silt loam to silty clay loam	bon good	limon mince sur argile shallow silt over clay
Pch	PONTIAC (P-BA)	loam argileux clay loam	bon good	limon mince sur argile shallow silt over clay
Pcl	PONTIAC (P-BA)	loam loam	bon good	limon mince sur argile shallow silt over clay
Pg	PÉNINGUE (P)	sable sand	excessif excessive	sable moyen et grossier avec gravier medium and coarse sand with gravel

Pt	TOURBE (O) PEAT (O)		good très mauvais very poor	matériau organique mal décomposé poorly decomposed organic material
R	SAINTE-ROSALIE (GH)	argile clay	mauvais poor	argile marine grise gray marine clay
Rh	SAINTE-ROSALIE (GH)	argile lourde heavy clay	mauvais poor	argile marine grise gray marine clay
Rl	SAINTE-ROSALIE (GH)	loam argileux clay loam	mauvais poor	argile marine grise gray marine clay
Ri	RIDEAU (R)	argile clay	imparfait imperfect	argile marine grise gray marine clay
Ril	RIDEAU (R)	loam argileux clay loam	imparfait imperfect	argile marine grise gray marine clay
Rn	RIPON (P)	sable loameux loamy sand	bon good	sable loameux et sable loamy sand and sand
Rnl	RIPON (P)	loam sableux sandy loam	bon good	sable loameux et sable loamy sand and sand
S	SOULANGES (P)	loam sableux fin à très fin fine to very fine sandy loam	imparfait imperfect	loam sableux et limon sur argile sandy loam and silt over clay
Sp	SAINTE-SOPHIE (P)	sable sand	bon good	sable sur argile sand over clay
Th	SAINT-THOMAS (P)	sable fin à très fin fine to very fine sand	excessif excessive	sable fin à très fin sur argile fine to very fine sand over clay
Tt	TERRE NOIRE TOURBEUSE (O) PEATY MUCK (O)		très mauvais very poor	matériau organique partiellement décomposé partly decomposed organic material
Up	UPLANDS (P)	sable sand	excessif excessive	sable moyen medium sand
Vf	VAUDREUIL (G)	sable très fin à sable fin loameux very fine sand to fine loamy sand	très mauvais very poor	sable mince sur argile shallow sand over clay
W	WENDOVER (R)	argile clay	imparfait imperfect	argile marine brune brown marine clay
X	ÉBOULIS, BERGES ESCARPÉES ET RAVINS LANDSLIDES, ESCARPMENTS & GULLIES	surface argileuse clayey surface	variable variable	terrains éboulés ou ravinés landslides or ravines
Xl	" " "	surface limoneuse silty surface	variable variable	terrains éboulés ou ravinés landslides or ravines
Xs	" " "	surface sableuse ou graveleuse sandy to gravelly surface	variable variable	terrains éboulés ou ravinés landslides or ravines
Y	TERRAIN MARÉCAGEUX SWAMPY LAND	texture variable variable texture	très mauvais very poor	variable variable
Z	TERRAINS ROCHEUX NON-DIFFÉRENCIÉS UNDIFFERENTIATED STONY LAND		bon good	till rocheux et affleurements stony till and bedrock

DÉSIGNATION DES GRANDS GROUPES DE SOLS

SOIL GROUP DESIGNATIONS

BA-Boisé brun acide Acid Brown Wooded	G-Gleysol Gleysol
FB-Forestier brun Brown Forest	O-Organique Organic
BG-Boisé gris Gray Wooded	P-Podzol Podzol
GH-Gleysol humique Humic Gleysol	R-Régosol Regosol

SYMBOLES DE PIÉROSITÉ ET D'AFFLEUREMENTS ROCHEUX

STONE AND ROCK OUTCROP SYMBOLS

- 0-Pierres et affleurements absents  
Stone and outcrop free
- 1-Quelques pierres  
Few stones
- 2-Plusieurs pierres  
Numerous stones
- 3-Très pierreuse  
Very stony
- 4-Excessivement pierreuse  
Excessively stony
- 0v -Pierres absentes, quelques affleurements  
Stone-free, some outcrops
- 1v -Quelques pierres et affleurements  
Few stones and outcrops
- 2v -Pierres et affleurements nombreux  
Numerous stones and outcrops
- 3v -Pierres et affleurements très nombreux  
Very stony and rocky
- 4v -Pierres et affleurements excessivement nombreux  
Excessively stony and rocky
- 1c-Quelques petites pierres arrondies  
Few cobbles
- 2c-Nombreuses petites pierres arrondies  
Many cobbles
- 3c-Quantité excessive de petites pierres arrondies  
Excessively cobbly

SYMBOLES DU RELIEF

RELIEF SYMBOLS

- D-Terrain en dépression  
Depressional land
- S-Terrain en pente douce  
Gently sloping land
- L-Terrain plat  
Level land
- Lm-Terrain plat avec petits monticules  
Level land with low mounds
- U-Terrain ondulé  
Undulating land
- G-Terrain légèrement vallonné  
Gently rolling land
- R-Terrain vallonné  
Rolling land
- K-Kamey  
Kames
- M-Terrain montagneux  
Hilly to mountainous land
- Eb-Relief d'éboulis  
Landslide relief
- E-Berges escarpées  
Steeply sloping banks

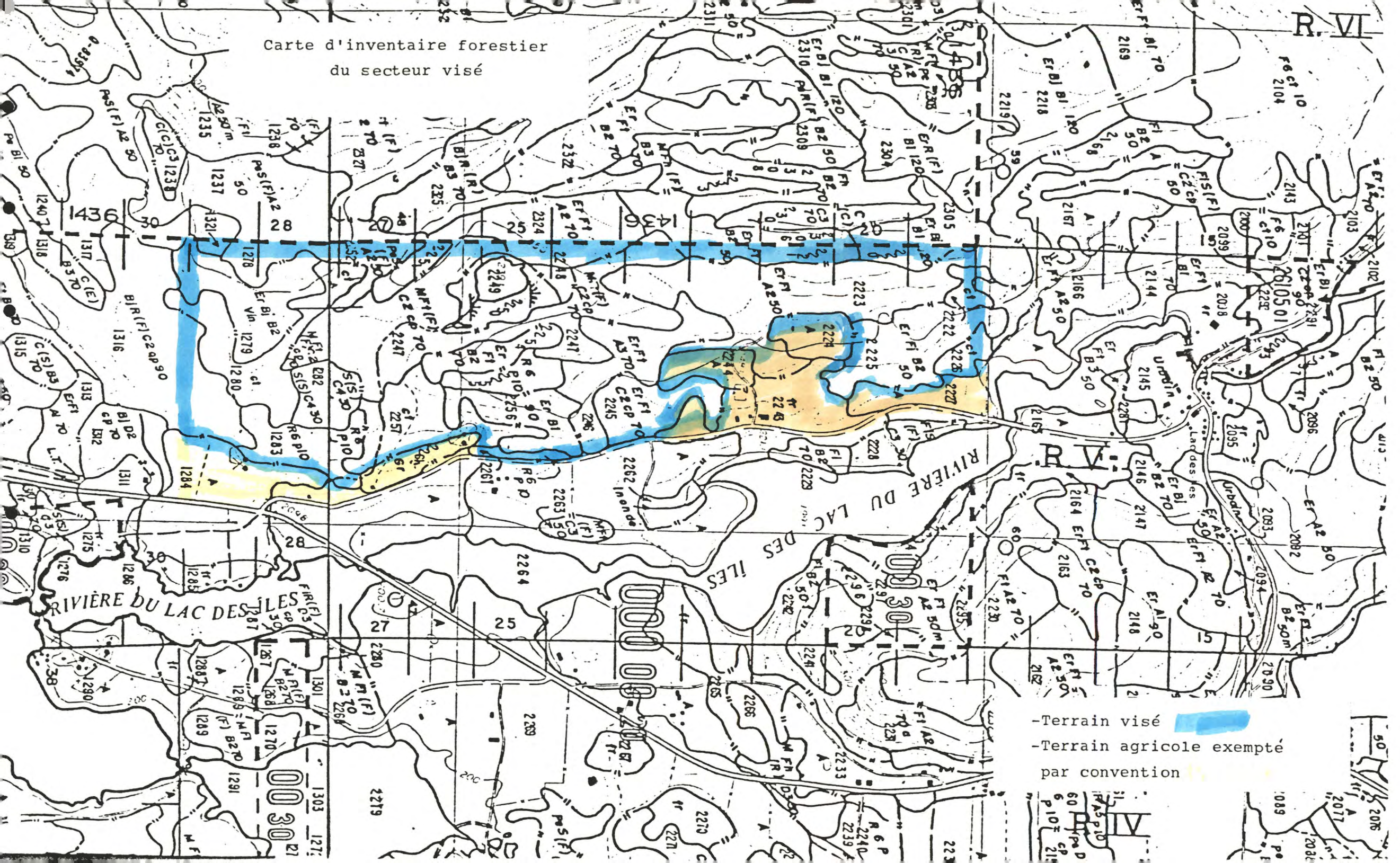
CONVENTIONS

SYMBOLE: NOM DU SOL      SYMBOLE: SOIL NAME  
RELIEF - PIÉROSITÉ      RELIEF - STONINESS

REFERENCE

Route principale.....	Main Highway.....	
Route secondaire.....	Secondary Highway.....	
Autres chemins.....	Other roads.....	
Sentier.....	Path.....	
Chemin de fer.....	Railway.....	

Carte d'inventaire forestier  
du secteur visé



- Terrain visé
- Terrain agricole exempté par convention



TYPE DE COUVERT

RÉSINEUX (groupements et sous-groupements)

Table listing resinous forest types (RÉSINEUX) with their codes and descriptions, including sub-types like Résineux, Pessière, Sapinière, Pinède, and Mélèzin.

TYPE DE COUVERT

MÉLANGÉS (groupements et sous-groupements)

Table listing mixed forest types (MÉLANGÉS) with their codes and descriptions, including Feuillu d'essences intolérantes, Bétulaie, Peupleraie, Érablière, and Mélangés d'feuillus tolérants.

FEUILLUS (groupements)

Table listing deciduous forest types (FEUILLUS) with their codes and descriptions, including Feuillus d'essences intolérantes, Bétulaie, Peupleraie, Érablière, and Plantation d'érable à sucre.

TERRAIN FORESTIER IMPRODUCTIF

Table listing unproductive forest terrain types: Dénudé et semi-dénudé sec, Dénudé et semi-dénudé humide, and Aulnaie.

TERRAIN NON FORESTIER

Table listing non-forest terrain types: Eau (rivières et lacs), Ligne de transport d'énergie (emprise), Terrain agricole, and Emplacement urbain, camping, villégiature, etc.

PERTURBATION

Table listing forest disturbance types: Coupe partielle, Coupe partielle en damier, Coupe partielle par bande, Coupe partielle plus épidémie légère, Chablis partiel, Épidémie légère, and Brulis partiel.

DÉFOLIATION

⊖ 0-50% ⊕ 50-100%

ORIGINE

Table listing forest origin types: Coupe totale, Brulis, Chablis total, Épidémie sévère, Friche, and Plantation.

CLASSES D'ÂGE

FORÊT RÉGULIÈRE

Table showing age classes for regular forest (FORÊT RÉGULIÈRE) with columns for classes (10, 30, 50, 70, 90, 120 ans) and tige de (0-20, 21-40, 41-60, 61-80, 81-100, 101 et plus).

FORÊT ÉTAGÉE

Table showing age classes for stratified forest (FORÊT ÉTAGÉE) with columns for classes (70-30, 90-30, 120-30, 90-50, 120-50, 120-70) and tige de (30-70, 30-90, 30-120, 50-90, 50-120, 70-120).

FORÊT IRRÉGULIÈRE

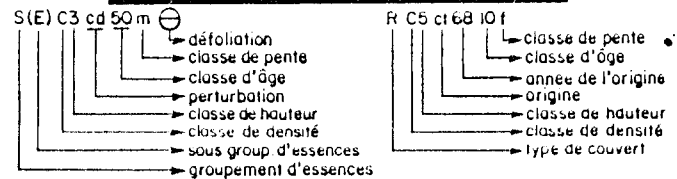
Jeune (jeune inéquienne): (Peupl à dominance de feuill. tolérants; majorité des tiges entre 0 et 90 ans) Autres peuplements; majorité des tiges entre 0 et 60 ans.
Vieille (vieille inéquienne): (Peupl à dominance de feuill. tolérants; majorité des tiges ont plus de 90 ans) Autres peuplements; majorité des tiges ont plus de 60 ans.

CLASSES DE PENTE

Table showing slope classes (CLASSES) and their corresponding symbols (SYMBOLES CARTO) for 0-30%, 31-40%, 41-50%, and 51% et plus.

N.B.: Les classes de pente sont indiquées dans les forêts publiques seulement.

EXEMPLES D'IDENTIFICATIONS FORESTIÈRES



GRILLE DENSITÉ-HAUTEUR

Grid table for density-height (GRILLE DENSITÉ-HAUTEUR) with columns for height (22m, 17m, 12m, 7m, 4m) and density (A, B, C, D).

CARTO FOREST EXÉCUTÉE PAR BUR. D'ING. FOR. STÉ INTERN. FORESTAL LTÉE (BASSIN 308-01) SIGNATURE: [Signature]

CARTO FOREST EXÉCUTÉE PAR BUR. D'ING. FOR. GAUTHIER, PARENT & ASS. (BASSIN 307-02) SIGNATURE: [Signature]

Carte forestière { Photographie aérienne: 1981-1982 Année de publication: 1982 Année de révision: }

CONVENTION DE DROITS D'USAGE INTERVENUE DANS LE  
VILLAGE DE LAC-DES-ÎLES, DISTRICT DE LABELLE,  
PROVINCE DE QUÉBEC, CE 21IEME JOUR DE JUILLET  
1988

ENTRE:

GÉRALD DIOTTE, [REDACTED]

- et -

YVES DIOTTE, [REDACTED]

- et -

BENOIT DIOTTE, [REDACTED]

(ci-après appelés collective-  
ment les "Propriétaires")

PARTIE DE PREMIÈRE PART

ET:

STRATMIN INC., une compagnie  
légalement constituée sous  
l'autorité de la Loi sur les  
sociétés commerciales cana-  
diennes, ayant son siège  
social au 630 boulevard René-  
Lévesque ouest, bureau 3200,  
Montréal, Québec, H3B 1S6,  
agissant aux présentes et ici  
représentée par M. J. Rodolphe  
Bouchard, dûment autorisé aux  
fins des présentes tel qu'il  
le déclare,

(ci-après appelée le  
"Prospecteur")

PARTIE DE DEUXIÈME PART

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

ARTICLE I - PRÉAMBULE

1.1 ATTENDU que les Propriétaires sont propriétaires des droits de surface du terrain décrit comme étant les lots 19B, 20B, 21C, 22B, 23B, 24B, 25B, 26B, 27C, 28B et 29B du rang V dans le canton de Bouthillier, de la division d'enregistrement de Labelle, tels que plus amplement décrits au paragraphe 2.2 des présentes (le "Terrain") tel le tout qu'il appert d'un acte de vente consenti par Gérald Diotte à Yves et Benoit Diotte, devant Me Mario Pilon, notaire, le 29 octobre 1987 sous le numéro 4400 de ses minutes et dont copie fut enregistrée au bureau de la division d'enregistrement de Labelle sous le numéro 180846;

1.2 ATTENDU que le Prospecteur est seul et unique propriétaire des claims miniers 466268-1, 466268-2, 466269-1, 466269-2, 458585-1, 458585-2, 445563-2, 458586-2, 458585-2, 445563-1, 458586-1, 458583-1, 458582-1, 458581-1, 458580-1, 458579-1, 458578-1, 458584-2, 458584-1, 458583-2, 458582-2, 458581-2, 458580-2, 458579-2 et 458578-2 qui sont dûment enregistrés en son nom et situés sur la majeure partie du Terrain, le tout tel qu'il appert d'une copie des relevés informatiques joints aux présentes en annexe "A";

1.3 ATTENDU que le Prospecteur désire obtenir le consentement et l'autorisation des Propriétaires aux fins d'avoir accès au Terrain pour y effectuer des travaux de prospection, de mise en valeur ou d'exploitation, selon le cas;

1.4 ATTENDU que les parties aux présentes ont exécuté une promesse de droits d'usage le 8 mars 1988 aux termes de laquelle les Propriétaires ont promis au Prospecteur qu'il pourra avoir accès au Terrain afin d'y entreprendre l'exploitation projetée;

1.5 ATTENDU qu'aux termes du paragraphe 4.2 de ladite promesse de droits d'usage, le Prospecteur s'est assuré et se déclare satisfait que les Propriétaires sont les propriétaires en titre du Terrain.

1.6 ATTENDU que les Propriétaires et le Prospecteur désirent mettre par écrit les termes et conditions d'une Convention irrévocable de droits d'usage (la "Convention") en vertu de laquelle ils coopéreront ensemble afin de mettre en valeur le potentiel minier du Terrain.

EN FOI DE QUOI, LES PARTIES AUX PRÉSENTES SONT CONVENUES DE CE QUI SUIT:

ARTICLE II - OBJET

2.1 Les Propriétaires accordent au Prospecteur le libre et complet accès au Terrain, aux fins d'effectuer des travaux de prospection, de mise en valeur, d'exploitation ou de traitement du matériel exploité sur le Terrain, selon le cas (ci-après appelés "l'Exploitation").

2.2 Pour les fins de la présente Convention, le Terrain est défini comme étant l'immeuble suivant, soit:

2.2.1

Désignation

"Un immeuble situé dans la municipalité de Saint-Aimé du Lac des Iles, comté Labelle, province de Québec, connu et désigné comme étant:

a) Le lot de terre numéro DIX-NEUF "B" (19B), dans le rang CINQ (V), au cadastre officiel du canton de BOUTHILLIER, division d'enregistrement de Labelle.-


À distraire cependant du susdit lot dix-neuf "B", rang cinq, canton de Bouthillier, une certaine partie ayant fait l'objet d'une vente par Gérald Diotte à Antoine Ballard, suivant acte de vente passé devant Me J.M. L'Allier, notaire, le dix-huit (18) juin mil neuf cent cinquante-quatre (1954) et dont copie fut enregistrée au bureau de la division d'enregistrement de Labelle sous le numéro 42087 et étant décrite textuellement comme suit: "Une partie du susdit lot dix-neuf "B", rang cinq, canton de Bouthillier, comprise entre le

chemin et le lac et le creek et bornée comme suit: au nord par le lot numéro dix-huit "B", au sud par le lot numéro vingt "B", à l'est par le lac et le creek et à l'ouest par le chemin."

b) Le lot de terre numéro VINGT "B" (20B), dans le rang CINQ (V), au cadastre officiel du canton de BOUTHILLIER, division d'enregistrement de Labelle.-

À distraire du susdit lot vingt "B", rang cinq, canton de Bouthillier, une certaine partie ayant fait l'objet d'une vente par Gérald Diotte à Antoine Ballard, suivant acte de vente passé devant Me J.M. L'Allier, notaire, le dix-huit (18) juin mil neuf cent cinquante-quatre (1954) et dont copie fut enregistrée au bureau de la division d'enregistrement de Labelle sous le numéro 42087 et étant décrite textuellement comme suit: "Une partie du susdit lot vingt "B", rang cinq, canton de Bouthillier, comprise entre le chemin et le petit Lac des Iles et bornée comme suit: au nord par le lot dix-neuf "B", rang cinq, canton de Bouthillier, au sud par le lot vingt et un "B", rang cinq, canton de Bouthillier, à l'est par le petit Lac des Iles et à l'ouest par le chemin.

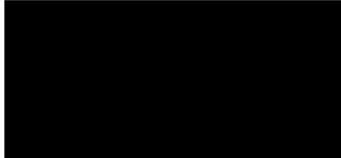

Il faut également distraire des susdits lots dix-neuf "B" et vingt "B", rang cinq, canton de Bouthillier, une certaine partie ayant fait l'objet d'une vente par Joseph Dufour à The James Maclaren Company Limited suivant acte passé devant Me E.J. Leblanc, notaire, le trois (3) janvier mil neuf cent trente et un (1931) et dont copie fut enregistrée au bureau de la division d'enregistrement de Labelle sous le numéro 12422 et étant décrite textuellement comme suit: commencing at the intersection of the division line between lots 20B and 21B with the ordinary high water mark of the west shore of a lake situated between lots



19A, 19B and 20B; thence westerly and following said division line forty (40) feet; thence north three degrees and thirty minutes west (N 3°30'W) astronomic, seven hundred and fifty (750) feet; thence south eighty-three degrees and thirty minutes west (S 83°30'W) astronomic, three hundred and ninety (390) feet; thence north thirteen degrees and thirty minutes west (N 13°30'W) astronomic, ten hundred and forty-five (1,045) feet more or less to the division line between lots 18B and 19B; thence easterly and following said division line two hundred and thirty-five (235) feet more or less to the ordinary high water mark of the west shore of the said lake; thence southeasterly and following said ordinary high water mark to the point of commencement; containing by admeasurement nine and eight tenths (9.8) acres more or less. The above parcel of land may be further bounded towards the north by lot 18A, towards the east by said lake; towards the south by lot 21B and the remaining portion of the said lot 20B and towards the west by the remaining portions of the said lots 19B and 20B".-


c) Les lots de terre numéros VINGT ET UN "B" et VINGT DEUX "B" (21B & 22B), dans le rang CINQ (V), au cadastre officiel du canton de BOUTHILLIER, division d'enregistrement de Labelle.-

À distraire du susdit lot vingt et un "B", rang cinq, canton de Bouthillier, une certaine partie ayant fait l'objet de deux donations par Henri Ostiguy à Henriette Ostiguy, suivant actes passés devant Me J.M. L'Allier, notaire, le vingt-neuf (29) octobre mil neuf cent quarante-six (1946) et le treize (13) août mil neuf cent cinquante et un (1951) et enregistrés successivement sous les numéros 27865 et 37353 et décrites comme suit: "Un lopin de terre compris entre le chemin public et le petit Lac des Îles, mesurant cent



cinquante-cinq pieds (155') de largeur sur le chemin à partir de la ligne de division des lots vingt "B" et vingt et un "B", susdits rang et canton, par toute la profondeur qu'il y a entre le chemin public et le petit Lac des Îles et borné comme suit: vers le Nord par la ligne divisoire des susdits lots vingt "B" et vingt et un "B", dits rang et canton; vers l'Est par le petit Lac des Îles; vers l'Ouest par le chemin public et vers le Sud par une autre partie du susdit lot vingt et un "B", rang cinq, Canton de Bouthillier."

Il faut également distraindre des susdites parties de lots vingt et un "B" et vingt-deux "B", rang cinq, canton de Bouthillier, une certaine partie ayant fait l'objet d'une vente par Henri Ostiguy à The James Maclaren Company Limited, suivant acte passé devant Me J.M. L'Allier, notaire, le dix-neuf (19) août mil neuf cent trente (1930) et dont copie fut enregistrée au bureau de la division d'enregistrement de Labelle sous le numéro 12047 et décrite textuellement comme suit: "Being composed of all those parts of lots twenty-one "B" and twenty-two "B" in the fifth range of the Township of Bouthillier in the County of Labelle and Province of Quebec; containing by admeasurement fourteen and eight tenths (14.8) acres more or less and being more particularly described as follows: commencing at the intersection of the division line between lots twenty-two "B" and twenty-three "B" with the ordinary high water mark of the southwest shore of the lake situated on the said lots twenty-one "B" and twenty-two "B"; thence westerly and following said division line twelve hundred (1,200) feet; thence North twenty-six degrees West (N 26°00'W) astronomic, four hundred and sixty (460) feet; thence North eight degrees and thirty minutes East (N 8°30'E) astronomic, thirteen hundred and twenty-five (1325') more or less to the division



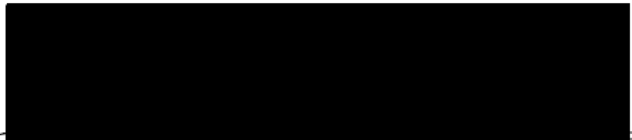
line between lots twenty "B" and twenty-one "B"; thence easterly and following said division line fifty (50) feet more or less to the ordinary high water mark of the west shore of the said Lake; thence southerly and southeasterly and following said ordinary high water mark as it winds and turns to the point of commencement. The above parcel of land may be further bounded toward the North by lot twenty "B"; towards the East by a Lake; towards the South by lot twenty-three "B" and towards the West by the remaining portions of the said lots twenty-one "B" and twenty-two "B".

d) Les lots de terre numéros VINGT-TROIS "B" et VINGT-QUATRE "B" (23B & 24B), dans le rang CINQ (V), au cadastre officiel du canton de BOUTHILLIER, division d'enregistrement de Labelle.

À distraire des susdits lots une partie ayant fait l'objet d'une vente pour fins d'inondation par Joseph Grégoire Jr. à The James Maclaren Company Limited, suivant acte passé devant Me J.M. L'Allier, notaire, le vingt (20) août mil neuf cent trente (1930) et dont copie fut enregistrée au bureau de la division d'enregistrement de Labelle sous le numéro 11997, cette partie ainsi distraite contenant environ huit acres et six dixièmes (8,6 acres) et étant bornée: vers l'Est par le ruisseau des Îles; vers le Sud par le lot vingt-cinq "C", dits rang et canton; vers l'Ouest par le résidu des lots vingt-trois "B" et vingt-quatre "B" et vers le Nord par partie du lot vingt-deux "B", rang cinq, canton de Bouthillier."

e) Les lots de terre numéros VINGT-CINQ "C" et VINGT-SIX "B" (25C & 26B), dans le rang CINQ (V), au cadastre officiel du canton de BOUTHILLIER, division d'enregistrement de Labelle.-

À distraire cependant des susdits lots vingt-cinq "C" et vingt-six "B", une certaine partie ayant fait l'objet d'une vente par Steven Chasles à The James Maclaren Company Limited suivant acte passé devant Me J.M. L'Allier, notaire, le vingt-cinq (25) août mil neuf cent trente (1930) et dont copie fut enregistrée au bureau de la division d'enregistrement de Labelle sous le numéro 12055 et étant décrite textuellement comme suit: "Being composed of all those parts of lots twenty-five "C" and twenty-six "B" in the fifth range of the township of Bouthillier in the County of Labelle and Province of Quebec; containing by admeasurement fifteen and seven tenths (15.7) acres more or less and being more particularly described as follows: commencing at the intersection of the division line between lots twenty-six "B" and twenty-seven "B" with the ordinary high water mark of the west shore of creek des Îles; thence westerly and following said division line four hundred and fifteen (415) feet; thence North three degrees and thirty minutes Easts (N. 330'E) astronomic, two hundred and fifty (250) feet; thence North twenty-five degrees East (N 25°00'E) astronomic, three hundred (300) feet; thence North twenty degrees and thirty minutes West (N 20°30'W) astronomic three hundred (300) feet, thence North sixteen degrees East (N 16°00'E) astronomic nine hundred and fifty (950) feet more or less to the division line between lots twenty-four "B" and twenty-five "B"; thence easterly and following said division line three hundred and eighty (380) feet more or less to the ordinary high water mark of the west shore of the creek des Îles; thence southerly and following said ordinary high water mark as it winds and turns to the point of commencement. The above parcel of land may be further bounded towards the North by lot twenty-four "B"; towards the South by lot twenty-seven "B" and towards the West by the





remaining portions of the said lots twenty-five "C" and twenty-six "B".-

f) Les lots de terre numéros VINGT-HUIT "B" et VINGT-NEUF "B" (28B & 29B), dans le rang CINQ (V), au cadastre officiel du canton de BOUTHILLIER, division d'enregistrement de Labelle.-

À distraire du susdit lot vingt-neuf "B", une partie vendue par Pierre Pelneault à Roger Gauthier, suivant acte passé devant Me Roger Munn, notaire, le vingt-huit (28) août mil neuf cent quarante-huit (1948) et dont copie fut enregistrée au bureau de la division d'enregistrement de Labelle sous le numéro 30814 et étant décrite textuellement comme suit: "Un terrain vague, sis dans le canton Bouthillier, faisant partie du lot de terre désigné sous le numéro vingt-neuf "B" (29B Ptie), dans le cinquième rang au cadastre officiel du Canton Bouthillier, mesurant, à compter de la ligne de division dudit lot et du lot trente "B", dudit rang, dit canton, en allant vers le Nord, quatre cent vingt-cinq pieds (425') de largeur, mesure anglaise, sur trois cent pieds (300') de profondeur, mesure anglaise, et borné comme suit: en front, vers l'Est, par la partie dudit lot appartenant à The James Maclaren Company Limited ou représentants, d'un côté, vers le Sud, par partie du lot trente "B", dudit rang, dit canton, et des deux autres côtés par le résidu dudit lot restant la propriété de Pierre Pelneault ou représentants légaux."-

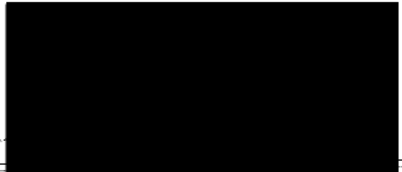

À distraire également du susdit lot vingt-neuf "B", rang cinq, canton de Bouthillier, une certaine partie vendue par Roger Whear à Sa Majesté La Reine Elizabeth II, suivant acte passé devant Me Roméo Ouellette, notaire, le vingt-six (26) septembre mil neuf cent soixante-sept (1967) et dont copie fut enregistrée au bureau de la (1967) et dont copie fut enregistrée au bureau de



la division d'enregistrement de Labelle sous le numéro 77034 et étant décrite textuellement comme suit: "Un lopin de terre faisant partie du lot de terre connu et désigné comme étant le lot numéro vingt-neuf "B" (29B Ptie), du rang cinq (Rg. V), du canton de Bouthillier, suivant les plan et livre de renvoi officiels dudit canton et décrit comme suit: Une partie de terrain de figure irrégulière située en partie sur le côté Sud-Ouest de la route no. 35 actuelle, dans la municipalité de St-Aimé du Lac des Îles, comté de Labelle, étant une partie du lot vingt-neuf "B", rang V, du cadastre officiel du canton Bouthillier, division d'enregistrement de Labelle, indiquée par les lettres "A-B-C-D-E-F-A" sur un plan préparé par Marcel Denicourt, arpenteur-géomètre, le 27-10-1965; mesurant quatre-vingt-dix pieds et deux dixièmes de pied (90,2') dans la ligne Sud "A-B", cent vingt pieds et cinq dixièmes de pied (120,5') dans la ligne Ouest "B-C", deux cent quatre-vingts pieds et quatre dixième de pied (280,4') dans la ligne Ouest "C-D", deux cent dix pieds et sept dixièmes de pied (210,7') dans la ligne Est "E-F", ces deux dimensions étant mesurées parallèlement à une courbe de 3°, cent sept pieds et sept dixièmes de pied (107,7') dans la ligne Nord-Est "D-E", cent treize pieds et un dixième de pied (113,1') dans la ligne Est "F-A"; contenant, en superficie, trente-deux mille six cent trente-quatre pieds cubes (32,634 p.c.), mesure anglaise, soit huit cent quatre-vingt-sept millièmes d'arpent c. (0.887 arp. c.), ou sept cent quarante-neuf millièmes d'arpent c. (0.749 acre) et bornée comme suit: vers le Nord-Est par la route no. 35 actuelle; vers l'Est et l'Ouest par les parties du lot vingt-neuf "B" restant la propriété de Roger Whear; vers le Sud par le lot trente "B". Les lignes Ouest "B-C-D" et Est "E-F-A" de cette partie de terrain sont situées respectivement à 45' à l'Ouest et 45' à

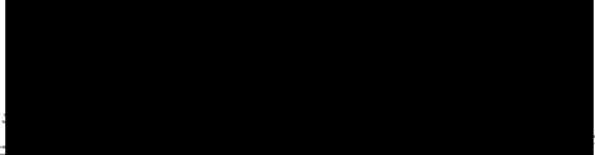
l'Est de la ligne centrale de la route projetée. Le terrain ainsi désigné est montré par un liséré rouge sur le plan préparé par Marcel Denicourt, arpenteur-géomètre, en date du vingt-sept (27) octobre 1965 et annexé à la minute 13890 du notaire Roméo Ouellette."

À distraire également des susdits lots vingt-huit "B" et vingt-neuf "B", rang 5, canton de Bouthillier, une certaine partie vendue par Pierre Pelneault à The James Maclaren Company Limited, suivant acte passé devant Me J.M. L'Allier, notaire, le vingt (20) août mil neuf cent trente (1930) et dont copie fut enregistrée au bureau de la division d'enregistrement de Labelle sous le numéro 12048 et étant décrite textuellement comme suit: "Being composed of all those parts of lots twenty-eight "B" and twenty-nine "B" in the fifth range of the township of Bouthillier in the County of Labelle and Province of Quebec; containing by admeasurement twenty-three and two tenths (23.2) acres more or less and being more particularly described as follows: commencing at the intersection of the division line between lots twenty-nine "B" and thirty "B" with the ordinary high water mark of the west shore of creek des Îles; thence westerly and following said division line four hundred and fifty (450') feet; thence North two degrees and thirty minutes East (N 20°30'E) astronomic, one hundred and eighty-five (185) feet thence North forty-one degrees West (N 41°00'W) astronomic, five hundred and forty (540) feet; thence south eighty-six degrees and thirty minutes West (S 86°30'W) astronomic, one hundred and ninety (190) feet; thence North twenty-two degrees East (N 22°00'E) astronomic, two hundred and ninety (290) feet more or less to the division line between lots twenty-eight "B" and twenty-nine "B"; thence North five degrees and fifteen minutes West (N 5°15'W) astronomic,



three hundred and seventy-five (375) feet; thence North seventeen degrees and thirty minutes East (N 17°30'E) astronomic, three hundred and fifty (350) feet; thence North sixty-four degrees and thirty minutes West (N 64°30'W) astronomic, two hundred and eighty-five (285) feet more or less to the division line between lots twenty-seven "B" and twenty-eight "B"; thence easterly and following said division line five hundred and sixty (560) feet more or less to the ordinary high water mark of the west shore of the creek des Iles; thence southeasterly and following said ordinary high water mark as it winds and turns to the point of commencement."-

À distraire des susdits lots vingt-huit "B" et vingt-neuf "B", rang cinq, canton Bouthillier, une certaine partie vendue par Roger Whear à Sa Majesté La Reine Elizabeth II, suivant acte passé devant Me Raymond Hamel, notaire, le dix-neuf (19) juin mil neuf cent soixante-trois (1963) et dont copie fut enregistrée au bureau de la division d'enregistrement de Labelle sous le numéro 64712 et étant décrite textuellement comme suit: "Une partie de terrain située en partie sur le côté Nord-Est de la route numéro trente-cinq actuelle, dans la municipalité de St-Aimé du Lac des Îles, comté de Labelle, faisant partie des lots de terre numéro vingt-huit "B" et vingt-neuf "B" (28B Ptie et 29B Ptie), dans le rang cinq (V) au cadastre officiel du canton Bouthillier, mesurant cent vingt-deux pieds (122') dans la ligne Nord-Est, A-B, quatre-vingt-quatre pieds (84') dans la ligne Sud-Est B-C, cent un pieds et un dixième de pied (101,2') dans les lignes Sud-Est C-D et Nord-Ouest T-U, six cent vingt-deux pieds et cinq dixièmes de pied (622,5') dans les lignes Sud-Est D-E et Nord-Ouest S-T, deux cent soixante-dix pieds et neuf dixièmes de pied (270,9') dans la ligne Sud-Est E-F, quatre-



vingt-seize pieds et huit dixièmes de pied (96,8') dans la ligne Sud-Est H-I, vingt pieds et deux dixièmes de pied (20,2') dans la ligne Sud-Est K-L, trois cent neuf pieds et quatre dixièmes de pied (309,4') dans la ligne Nord-Ouest O-P, soixante-dix-neuf pieds et trois dixièmes de pied (79,3') dans la ligne Nord-Ouest R-S, ces cinq dernières dimensions étant mesurées parallèlement à une courbe de trois degrés, quarante-huit pieds et six dixièmes de pied (48,6') dans les lignes Sud-Est F-G et J-K, quarante-huit pieds et trois dixièmes de pied (48,3') dans les lignes Sud-Est G-H et I-J, cent dix-neuf pieds (119') dans la ligne Sud-Ouest L-M, un pied et neuf dixièmes de pied (1,9') dans la ligne Nord-Ouest M-N, cinquante et un pieds et quatre dixièmes de pied (51,4') dans les lignes Nord-Ouest M-O et P-Q, cinquante et un pieds et deux dixièmes de pied (51,2') dans la ligne Nord-Ouest Q-R, soixante-sept pieds (67') dans la ligne Nord-Ouest U-A.-

Ce terrain est borné vers le Nord-Est par une partie du log vingt-huit "B" appartenant à The James Maclaren Company Limited ou représentants, vers le Sud-Est et le Nord-Ouest par partie des lots vingt-huit "B" et vingt-neuf "B" demeurant la propriété de Roger Whear ou représentants légaux, et vers le Sud-Ouest par la route actuelle no. 35. Ce terrain forme une superficie de cent trente-cinq mille cent cinquante-deux pieds carrés (135,152 pi. car.) mesure anglaise, soit trois arpents carrés et six cent soixante-douze millièmes d'arpent carré (3,672 arp. car.) ou trois acres et cent trois millièmes d'acre (3,103 acre). Les lignes Sud-Est B-C, D-F, H-I et K-L de cette partie de terrain sont situées respectivement à soixante, quarante-cinq, soixante et quarante-cinq pieds au Sud-Est de la ligne centrale de la nouvelle route numéro trente-cinq. Les points G & H sont situés à cinquante-deux pieds et

cing dixièmes de pied au Sud-Est de ladite ligne centrale. Les lignes Nord-Ouest O-P, R-T et U-A sont situées respectivement à soixante pieds, quarante-cinq pieds et soixante pieds au Nord-Ouest de ladite ligne centrale. Les points N & Q sont situés à cinquante-deux pieds et cinq dixièmes de pied au Nord-Ouest de ladite ligne centrale.-

Ce terrain est montré plus en détail par un liséré rouge entre les lettres A-B-C-D-E-F-G-H- I-J-K-L-M-N-O-P-Q-R-S-T-U-A sur un plan fait et préparé par Gilbert Perras, arpenteur-géomètre, en date du cinq novembre mil neuf cent soixante-deux, annexé à la minute 1906 de Me Raymond Hamel, notaire."

2.2.2

Désignation

Un immeuble situé dans la municipalité de Saint-Aimé du Lac-des-Iles, comté Labelle, Province de Québec, connu et désigné comme étant le lot de terre numéro VINGT-SEPT "C" (27C), dans le rang CINQ (V), au cadastre officiel du canton de BOUTHILLIER, division d'enregistrement de Labelle.

2.3 Cependant, et nonobstant ce qui précède, le Prospecteur s'engage à ne pas exercer son Exploitation dans les régions ombrées du plan du Terrain joint aux présentes en annexe "B" et dont un original est conservé aux bureaux des conseillers juridiques du Prospecteur, MM. Lapointe Rosenstein. De plus, et nonobstant ce qui précède, les Propriétaires réservent au Prospecteur une zone indiquée par la référence "A" à ladite annexe "B" pour la construction de tout chemin utile ou nécessaire au Prospecteur pour qu'il ait accès au chemin public.



ARTICLE III - OBLIGATIONS DU PROSPECTEUR

3.1 Le Prospecteur s'engage à effectuer l'Exploitation sur le Terrain, en conformité des dispositions des lois, de la réglementation et de toute norme environnementale applicables à ce type d'Exploitation, incluant, sans limiter la généralité de ce qui précède, toute législation municipale, provinciale ou fédérale.

3.2 En plus des engagements prévus ci-avant, le Prospecteur veillera à obtenir toutes les autorisations nécessaires de la Commission de la protection du territoire agricole aux fins d'entreprendre son Exploitation.

3.3 Le Prospecteur sera responsable de tous périls ou dommages aux biens situés sur le Terrain ou aux personnes y ayant accès, du consentement du Prospecteur, et qui sont causés par sa négligence grossière ou par la négligence grossière de ses préposés ou mandataires.

3.4 À compter du 8 mars 1988, le Prospecteur s'engage à payer aux Propriétaires conjointement une somme de cent dollars (100 \$) par jour, payable à l'avance semi-annuellement le 1er janvier et le 1er juillet de chaque année, le premier paiement étant dû le 8 mars 1988, à titre de redevance pour l'usage dans le cadre de son Exploitation, de la totalité ou de partie du Terrain aux termes des présentes, et, sans limiter la généralité de ce qui précède, ladite redevance couvre l'usage du Terrain par le Prospecteur à des fins de décapage, de construction de bâtiments, d'installations et d'ouvrages nécessaires à l'extraction, le traitement ou l'entreposage de minerais et des rejets de mines, ainsi que le montage de lignes de transport d'énergie électrique, l'ouverture de chemins permettant l'accès par le Prospecteur au site d'Exploitation ou de transformation, la construction de canalisations servant à amener l'eau nécessaire à son Exploitation et à la construction de voies ferrées, le cas échéant.

3.5 La somme payable en vertu du paragraphe 3.3 sera ajustée le 1er juillet 1993 et à tous les cinq (5) ans par la suite en fonction de l'indice du coût de la vie publié mensuellement

par Statistique Canada à telle date, ou, s'il n'est pas publié, l'indice s'en rapprochant le plus, avec des ajustements appropriés, si la base de comparaison ou de calcul est différente.

3.6 Le paiement de la redevance prévue au paragraphe 3.4 ci-avant sera payable aux Propriétaires par le Prospecteur dans les vingt (20) jours suivant la date du paiement semi-annuel à l'adresse suivante:

Route Rurale #3  
Saint-Aimé du Lac des Îles (Québec)  
J0W 1J0

ou à toute autre adresse indiquée par écrit au Prospecteur de la manière prévue au paragraphe 11.1 ci-après.

3.7 Tous les arrérages sur les montants dus en vertu des paragraphes 3.4, 3.5 et 3.6 porteront intérêt à compter du vingt et unième (21<sup>e</sup>) jour suivant la date du défaut au taux de un virgule cinq pourcent (1,5 %) par mois, soit dix-huit pourcent (18 %) par année. Cependant, si dans les 365 jours de la date de défaut, il n'a pas été remédié au défaut, les dispositions des paragraphes 3.10 et 5.1 s'appliqueront, en y faisant les adaptations nécessaires.

3.8 Advenant le cas où le Terrain s'avère susceptible d'exploitation minière, le Prospecteur s'engage à respecter les dispositions des articles 240.1 et suivants de la Loi sur les mines (L.R.Q., c. M-13) et en particulier, s'engage à payer cinq pour cent (5%) du profit annuel découlant de l'exploitation de toute substance minérale provenant du Terrain, de la manière prévue à la Loi sur les mines (L.R.Q., c. M-13).

3.9 Cependant, dans l'éventualité où l'article 240.1 mentionné ci-avant ne recevait pas application suite aux dispositions de l'article 237 de la Loi sur les mines, les Propriétaires recevront une redevance annuelle égale à trois pour cent (3%) "des fonds bruts autogénérés par la production", telle que cette expression est définie aux termes de l'annexe "C" des présentes



et sera payable conformément aux paragraphes 3.4, 3.5 et 3.6 en y faisant les adaptations nécessaires.

3.10 Toutes redevances prévues aux termes des paragraphes 3.4 et 3.9, le cas échéant, cesseront d'être exigibles à compter d'une année après la date de la fin de l'Exploitation. Pour les fins de la présente Convention, l'expression "date de la fin de l'Exploitation" s'entend du moment où toute activité d'Exploitation par le Prospecteur sur le Terrain a cessé. De plus, la date de la fin de l'Exploitation est déterminée par l'envoi par le Prospecteur aux Propriétaires d'un avis écrit à cette fin.

3.11 Pour la durée de la présente Convention, le Prospecteur s'engage à maintenir des polices d'assurance responsabilité civile adéquates aux fins de couvrir les risques inhérents à son Exploitation et à l'application des termes du paragraphe 5.1 des présentes.

#### ARTICLE IV - GARANTIES DES PROPRIÉTAIRES

4.1 Les Propriétaires représentent et garantissent par les présentes au Prospecteur qu'ils sont conjointement les propriétaires des droits de surface des lots faisant l'objet des claims décrits au paragraphe 1.2 et en conséquence, qu'ils sont habilités à signer la présente Convention en tant que Propriétaires du Terrain.

4.2 Ni la conclusion, ni l'exécution de la présente Convention ou l'Exploitation projetée n'est incompatible, ni n'entraîne ou ne contrevient à l'application de quelque clause de déchéance du terme ou d'exigibilité anticipée en vertu de quelque acte d'hypothèque ou effet de commerce, obligation, acte de nantissement, acte ou documents juridiques auxquels les Propriétaires peuvent être parties.

4.3 Le respect des termes et garanties du présent article IV constitue une condition préalable à la conclusion de la présente Convention.

ARTICLE V - OBLIGATIONS DES PROPRIÉTAIRES

5.1 Les Propriétaires consentent par les présentes à accorder au Prospecteur une période de trois (3) ans, suivant la date de la fin de l'Exploitation sur le Terrain, pour démanteler ses installations sur le Terrain.

5.2 Les Propriétaires consentent à ce que le Prospecteur ait toute la liberté et la latitude nécessaires aux fins d'effectuer l'Exploitation, l'exploration, l'extraction, l'excavation, le creusage et la transformation de tout minerai, que ce minerai provienne du Terrain ou de toute autre propriété appartenant au Prospecteur ou à un tiers.

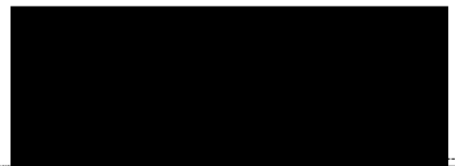
5.3 Les Propriétaires consentent à ce que le Prospecteur érige sur le Terrain tout immeuble, structure ou équipement nécessaires à son Exploitation.

5.4 Les Propriétaires consentent à ce que le Prospecteur ouvre sur le Terrain tous les chemins nécessaires, et les voies ferrées, le cas échéant, afin d'avoir accès au site d'Exploitation ou de transformation et à ce que le Prospecteur puisse acheminer toute la machinerie nécessaire à son Exploitation.

5.5 Les Propriétaires consentent à ce que le Prospecteur fasse transiter tout équipement de transport nécessaire pour le transbordement et le transit de tout minerai brut ou transformé sur le Terrain.

5.6 Les Propriétaires donnent le droit au Prospecteur d'utiliser les portions du Terrain raisonnablement nécessaires à l'établissement de dépôts permettant au Prospecteur d'entreposer les morts-terrains déplacés, la roche stérile, les résidus liquides ou solides et les rebuts provenant de son Exploitation.

5.7 Les Propriétaires consentent à ce que le Prospecteur monte sur le Terrain les lignes de transport d'énergie électrique nécessaires pour le fonctionnement de l'équipement et des installations nécessaires à son Exploitation et ils consentent aussi à ce que le Prospecteur



construise des conduits requis pour amener l'eau nécessaire à l'Exploitation.

ARTICLE VI - USAGE DES LIEUX

6.1 Pour la durée de la présente Convention, le Prospecteur convient que les Propriétaires auront le droit de continuer leurs activités courantes et autres usages de surface du Terrain dont ils jouissent à la signature de la présente Convention. Cependant, et sujet aux termes et obligations des présentes, les Propriétaires s'engagent à ne pas empêcher ou entraver de façon importante l'Exploitation, les travaux de prospection, de mise en valeur, d'exploitation ou de transformation, selon le cas, sur le Terrain par le Prospecteur.

ARTICLE VII - ENREGISTREMENT

7.1 Le Prospecteur aura le droit d'enregistrer cette Convention, ou tout avis de celle-ci, au bureau d'enregistrement approprié. A la terminaison des droits stipulés ci-haut, le Prospecteur s'engage à signer tout document attestant la terminaison de la présente Convention et veillera à la radiation de tout tel enregistrement.

ARTICLE VIII - DURÉE

8.1 La présente Convention demeurera en vigueur pour la période de validité et/ou de renouvellement des claims, permis de mise en valeur, baux miniers ou autres autorisations nécessaires aux fins de l'Exploitation, selon le cas, qui sont ou seront détenus par le Prospecteur.

8.2 Cependant le Prospecteur pourra mettre fin à la présente Convention au moyen d'un avis écrit envoyé à cette fin aux Propriétaires par le Prospecteur à compter duquel les dispositions des paragraphes 3.10 et 5.1 ci-avant s'appliqueront.

ARTICLE IX - ENGAGEMENT DES PARTIES

9.1 Les parties aux présentes s'engagent à poser tous les gestes, à faire toute chose et à



signer tout document nécessaire et utile pour donner plein effet à la présente Convention.

ARTICLE X - TRANSFERT DU DROIT

10.1 Advenant le transfert, la cession ou la vente du Terrain, les Propriétaires s'engagent à faire le nécessaire afin que la présente Convention soit acceptée par le cessionnaire ou acheteur subséquent du Terrain qui sera lié par la présente Convention.

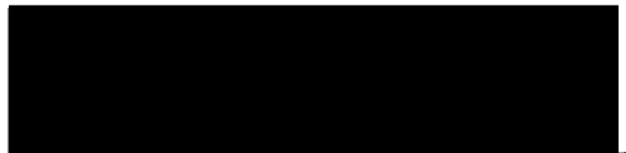
ARTICLE XI - DISPOSITIONS ADDITIONNELLES

11.1 Les termes des paragraphes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 et 8 d'une convention, dont copie est jointe aux présentes en Annexe "D", continueront de s'appliquer entre le Prospecteur et les Propriétaires en y faisant les adaptations nécessaires. Il est cependant bien entendu que le Prospecteur consent à retenir en premier les services des Propriétaires pour tous travaux y prévus, dans la mesure où les Propriétaires peuvent assurer au Prospecteur des taux compétitifs aux taux du marché dans l'exécution de cesdits travaux.

11.2 Pour les fins d'application de la convention prévue au paragraphe 11.1 ci-avant, cette dernière, à l'exclusion des termes des paragraphes 2(A) 2(B) 2(C) et 5, restera en vigueur lors de la période d'Exploitation prévue aux termes des présentes.

ARTICLE XII - DISPOSITIONS FINALES

12.1 Tous les avis, requêtes, mises en demeure ou autres communications faits en vertu des présentes devront l'être par écrit et envoyés par poste recommandée, payée à l'avance, ou par messenger aux autres parties aux adresses indiquées en marge de leur nom au début de la présente convention ou à toute telle autre adresse que l'une ou l'autre d'entre elles aura préalablement indiquée aux autres par avis écrit donné conformément à ce qui précède. Tout tel avis, requête, mise en demeure ou autre communication sera présumé avoir été reçu le cinquième (5e) jour ouvrable suivant la date de sa mise à



la poste ou le jour de sa remise de main à main par messenger.

12.2 Aucune renonciation, même répétée, par l'une ou l'autre des parties à toute condition ou à tout bris de tout terme, clause, représentation ou garantie contenu à la présente Convention, aussi bien par sa conduite qu'autrement, ne sera censée être ni ne sera interprétée comme une renonciation pour l'avenir à aucune telle condition ou bris de tout terme, clause, représentation ou garantie contenu à la présente Convention.

12.3 Dans l'éventualité où l'une ou l'autre des dispositions de la présente Convention ou l'application de celles-ci à une personne ou à certaines circonstances serait jugée invalide, le reste de la Convention et de ses annexes, ou l'application de ladite clause à toutes autres personnes ou circonstances que celles jugées invalides, demeurera elle-même valide.

12.4 Les droits et obligations nés de la présente Convention engageront les parties aux présentes et leurs successeurs et ayants droit respectifs et seront à leur bénéfice.

12.5 À moins que le contexte n'indique autrement, la présente Convention sera interprétée de façon à ce que masculin inclue le féminin et à ce que le singulier inclue le pluriel.

EN FOI DE QUOI, les parties soussignées ont signé la présente Convention aux lieu et date mentionnés au début de celle-ci.

  
\_\_\_\_\_  
TEMOIN

  
GERALD DIOTTE

  
WES DIOTTE

  
BENOIT DIOTTE


STRATMIN INC.

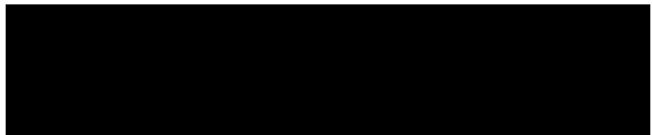
  
\_\_\_\_\_  
TEMOIN

  
par:   
J. RODOLPHE BOUCHARD

INTERVENTION

Aux présentes, intervient Dame Jeannette  
Pilotte, épouse commune de biens de M. Gérald  
Diotte, laquelle après avoir pris connaissance  
des dispositions de la présente convention  
déclare y apporter son concours et son  
consentement à toutes fins que de droit.

  
Jeanne Pilotte  
1<sup>re</sup>



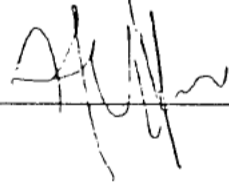
A F F I D A V I T

---

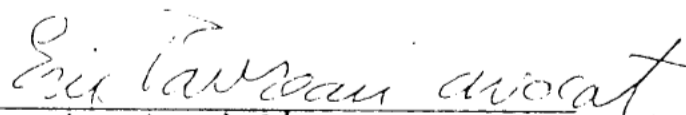
Je, soussigné, Howard Greenspoon,  
domicilié et résidant au [REDACTED]  
[REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]  
étant dûment assermenté, déclare:

1. Que j'étais présent à l'exécution de la convention de droits d'usage entre MM. Gérard Diotte, Yves Diotte et Benoit Diotte d'une part, et Stratmin Inc. le 21 juillet 1988;
2. Que ladite convention de droits d'usage a été signée en ma présence et en la présence de [REDACTED], l'autre témoin à la signature, par MM. Gérard Diotte, Yves Diotte et Benoit Diotte et par M. J. Rodolphe Bouchard au nom de Stratmin Inc. le 21 juillet 1988.

ET J'AI SIGNÉ:

  
\_\_\_\_\_

ASSERMENTÉ DEVANT MOI en  
la ville de Montréal,  
province de Québec,  
ce 21 juillet 1988.

  
\_\_\_\_\_  
Commissaire à l'assermentation  
pour la province de Québec.

## A N N E X E    V

### RUBRIQUE 8 DU FORMULAIRE DE DEMANDE D'AUTORISATIONS

#### **FINS POUR LESQUELLES DOIVENT ÊTRE UTILISÉS LES LOTS FAISANT L'OBJET DE LA DEMANDE:**

La compagnie Stratmin Inc. est en voie de devenir un important producteur de graphite en Amérique du Nord par la découverte et l'évaluation du dépôt de graphite au Lac des Iles.

En effet, avec au-delà d'une vingtaine de millions de tonnes de matériel de haute qualité, dont une grande partie est exploitable à ciel ouvert, la demanderesse, Stratmin Inc., devrait être en mesure d'apporter un impact économique extrêmement avantageux pour la région de Mont-Laurier.

Comme on peut le voir aux annexes II et III, la demanderesse entend exploiter 164.80 hectares. En vertu d'une convention signée avec la famille Diotte, Stratmin Inc. n'exploitera que les parties non cultivées de la propriété de la famille Diotte. Il est à remarquer d'ailleurs que celle-ci non seulement restera propriétaire mais qu'en plus aura droit à certaines royautés suite à la mise en exploitation.

Pour l'essentiel, la demanderesse requiert l'autorisation pour utiliser à des fins autres que l'agriculture, soit l'extraction minière et la transformation partielle sur l'ensemble des lots et parties de lots identifiés sur la convention intervenue entre elle et la famille Diotte. Plus spécifiquement, mais sans limiter la généralité des termes qui précèdent, il s'agit de pouvoir y effectuer tous les forages nécessaires à l'évaluation de la réserve de minerai et les installations nécessaires à l'exploitation soit: Chemin pour les véhicules miniers, site d'excavation et d'entreposage, site de construction de bâtiments et, éventuellement, d'un moulin, et site d'entreposage des résidus miniers.

La présente demande est faite tant pour l'utilisation à des fins autres que l'agriculture qu'à titre de sablière ou gravière, s'agissant en l'espèce de l'extraction à ciel ouvert pour une partie du minerai.

Pour ce qui est du lotissement, la demanderesse en fait aussi l'objet d'une demande d'autorisation puisque les financements ultérieurs pourront porter sur certaines constructions ou certaines parties du site d'exploitation. Pour y parvenir, la demanderesse et les mis en cause, Messieurs Gerald Diotte, Benoit Diotte et Yves Diotte requièrent l'autorisation de lotir.

Encore une fois tant les autorisations en vertu des articles 26 que 28 de la L.P.T.A. ne visent aucunement

un implantation résidentielle ou commerciale mais bien plutôt une implantation minière.

En ce qui concerne le projet lui-même du Lac des Iles, celui qui fait l'objet de la présente demande, plus de un million de dollars en dépenses d'exploration et d'analyse ont été investis sur le dépôt du Lac des Iles.

La compagnie Stratmin Inc. en est maintenant au stade de pré-faisabilité sur le projet et la demanderesse envisage d'ici moins de cinq (5) ans des investissements futurs de production autonome qui peuvent être évalués à au moins dix millions de dollars.

Ces montants d'investissement comprennent une usine de traitement du minerai de graphite avec une capacité initiale de 500 tonnes par jour.

En terme de création d'emplois, si l'on se fie aux chiffres d'exploitation du NORD-OUEST québécois, une opération minière de cette envergure pourrait donner du travail direct à environ une centaine de personnes.

Il va donc sans dire que ce projet est d'une importance capitale pour la région immédiate de Mont-Laurier.

Etant donné les conditions actuelles du marché boursier, et l'imminence de liens contractuels avec des acheteurs potentiels, l'émission des autorisations recherchées est essentielle.

Dans cette optique, la demanderesse considère essentiel que les autorisations pouvant éventuellement être émises le soient dans les plus brefs délais.

C'est la raison pour laquelle le présent dossier est soumis avec tous les plans et expertise disponibles à l'heure actuelle.

On trouvera joint à la présente annexe un plan approximatif de la chronologie de l'exploitation.

Dans une première phase, du mois d'octobre 1988 à 1990, la demanderesse prévoit exploiter cette première partie et étendre son exploitation en direction NORD au début puis en direction SUD pour les phases III et IV. On retrouvera en annexe VI le déroulement projeté des phases d'exploitation minière.

Pour les fins de financement et d'émission de capital-actions, la demanderesse requiert l'autorisation pour l'ensemble de la superficie ayant fait l'objet de la convention que l'on retrouve en annexe IV afin de pouvoir établir des titres clairs et une exploitation conforme à toutes les législations et réglementations applicables en l'espèce.

Parallèlement à la présente demande, une étude d'impact et une vérification par le Ministère de l'Environnement sont effectuées.

A N N E X E   V I

PLAN DES PHASES DE L'EXPLOITATION MINIÈRE

ANNEXE VII

1. Vente intervenue entre Jean-Noel Grenier et Gérald Diotte;
2. Vente intervenue entre Gérald Diotte et Yves Diotte et Benoit Diotte

0:4486  
le 9 décembre 1987

E N T E

par  
Jean-Noël Grenier

Gerald Diotte

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-SEPT,  
Le neuf décembre.-

Devant Me MARIO PILON, notaire à Mont-Laurier, Province de Québec;

COMPARAISSENT:

Monsieur JEAN-NOEL GRENIER, [redacted]  
ci-après appelé "LE VENDEUR";

LEQUEL par les présentes vend, avec les garanties ordinaires de droit, clair et net de toute dette, hypothèque, charge ou privilège quelconque, à:

Monsieur GERALD DIOTTE, [redacted]  
ci-après appelé "L'ACQUEREUR", ici présent et acceptant l'immeuble suivant, savoir:

DESIGNATION

Un immeuble situé dans la municipalité de Saint-Aimé du Lac-des-Iles, comté Labelle, Province de Québec, connu et désigné comme étant le lot de terre numéro VINGT-SEPT "C" (27C), dans le rang CINQ (V), au cadastre officiel du canton de BOUTILLIER, division d'enregistrement de Labelle.-

Tel que le tout se trouve actuellement, avec toutes bâtisses y érigées, circonstances et dépendances.-

ETABLISSEMENT DE PROPRIETE

Le vendeur déclare être propriétaire de l'immeuble présentement vendu pour l'avoir acquis de Fernand Lèveillé, aux termes d'un acte de vente passé devant Me Roméo Ouellette, notaire, le onze (11) février mil neuf cent soixante-six (1966) et dont copie fut enregistrée au bureau de la division d'enregistrement de Labelle sous le numéro 71966.-

DECLARATIONS DU VENDEUR

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

- a) Que le dit immeuble est libre de toute dette, hypothèque, charge, privilège ou servitude quelconque;
- b) Que toutes les taxes municipales et scolaires, géné-



6,5000\$

Division d'enregistrement - LABELLE  
 Je certifie que ce document a été enregistré  
 Ce 1987-12-11 - 11-30  
 année heure minute  
 sous le numéro 181  
 [Signature]

rales et spéciales ainsi que toutes autres impositions foncières pouvant affecter le dit immeuble ont été payées à date et sans subrogation;

c) Qu'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 et à la suite duquel il n'aurait pas remédié au défaut qui y est dénoncé;

d) Que les appareils de chauffage se trouvant dans l'immeuble présentement vendu lui appartiennent et sont libres de toute charge ou privilège quelconque;

e) Que la maison présentement vendue n'est pas isolée à la mousse d'urée formaldéhyde;

f) Que l'immeuble faisant l'objet de la présente vente est affecté par les dispositions de la loi sur la protection du territoire agricole du Québec; cependant le vendeur déclare ne conserver aucun droit d'aliénation sur un lot contigu ou présumé contigu au sens de ladite loi;

g) Qu'il est un résident canadien au sens de la loi de l'impôt sur le revenu et au sens de la loi sur les impôts, 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 effet que si elle était faite sous serment en vertu de la loi sur la preuve au Canada.-

#### POSSESSION ET CONDITIONS

L'acquéreur jouira et disposera de l'immeuble présentement vendu, comme bon lui semblera et en pleine et absolue propriété, à compter des présentes, et il en prendra possession juridique ce jour avec occupation physique en date premier juillet mil neuf cent quatre-vingt-huit (1988) aux charges ordinaires de droit, à l'accomplissement desquelles il s'engage et s'oblige, et spécialement aux suivantes, savoir:

a) Prendre l'immeuble vendu dans l'état où il se trouve actuellement, l'acquéreur déclarant l'avoir vu, visité et en être entièrement satisfait;

b) Payer les taxes municipales à compter du premier janvier mil neuf cent quatre-vingt-huit (1988) et les taxes scolaires à compter du premier juillet mil neuf cent quatre-vingt-huit (1988) ainsi que toutes autres impositions foncières pouvant affecter ledit immeuble à compter des présentes;

c) Payer les frais et honoraires des présentes, de son enregistrement et des copies pour les parties;

d) De ne pas exiger du vendeur aucune autre copie de ses titres ou de certificat de recherches sur l'immeuble vendu, autres que ceux qu'il a en sa possession présentement;

e) Respecter en tous points les modalités d'application

de la loi de la protection du territoire agricole du Québec, l'acquéreur déclarant en avoir été informé par le notaire sous-signé à son entière satisfaction;

f) De ne rendre aucunement le vendeur responsable de toute restriction quant à l'utilisation de l'immeuble présentement vendu originant de quelque règlement municipal, provincial ou autre, l'acquéreur ayant effectué toute recherche pertinente à cet effet.-

#### AMENAGEMENT ET URBANISME

L'acquéreur déclare connaître à son entière satisfaction la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. chap. A-19.1) et ses modifications, le règlement de contrôle intérimaire de la Municipalité Régionale de comté de LABELLE ainsi que les règlements de la municipalité où est situé l'immeuble faisant l'objet de la présente vente, concernant en outre l'émission de permis de lotissement et de construction.-

#### DECLARATION RELATIVE A LA LOI DES DROITS SUR LES TRANSFERTS DE TERRAINS (L.Q. 1976, chapitre 23)

L'acquéreur aux présentes déclare ne pas être non résident Canadien au sens de la loi sur les transferts de terrains.-

#### AJUSTEMENTS

Les parties reconnaissent que tous les ajustements ont été faits ce jour même, à leur complète satisfaction, dont quittance mutuelle et réciproque. Si d'autres ajustements s'avèraient nécessaires, il est bien entendu qu'ils seront effectués entre les parties en date des présentes.-

#### PRIX

La présente vente est faite pour et en considération d'une somme de SOIXANTE-CINQ MILLE DOLLARS (65 000,00\$) que le vendeur reconnaît avoir reçue à ce jour de l'acquéreur, dont et du tout quittance totale et finale.-

#### ETAT CIVIL ET REGIME MATRIMONIAL

Le vendeur déclare ne pas avoir changé d'état civil et de régime matrimonial depuis qu'il a acquis l'immeuble présentement vendu, étant toujours marié en premières noces à Dame Marie-Marthe Lefebvre, sous le régime de la communauté de meubles et acquêts, aucun contrat de mariage n'ayant précédé leur union célébrée à Saint-Aimé du Lac-des-Iles, le vingt-neuf (29) décembre mil neuf cent soixante-deux (1962) alors qu'ils étaient tous deux domiciliés dans la Province de Québec;

L'acquéreur déclare être marié en premières noces à Dame Jeannette Pilote, sous le régime de communauté de meubles et acquêts, aucun contrat de mariage n'ayant précédé leur union célébrée à Saint-Aimé du Lac-des-Iles, le quatorze (14) septembre mil neuf cent quarante-huit (1948) alors qu'ils étaient

tous deux domiciliés dans la Province de Québec;

De plus, les parties déclarent que leur état civil et leur régime matrimonial n'ont été et ne sont l'objet d'aucun changement légal.-

INTERVENTION

Aux présentes intervient Dame Marie-Marthe Lefebvre, épouse commune en biens du vendeur, laquelle après avoir pris connaissance du présent acte de vente par la lecture que le notaire soussigné lui en a faite, déclare y apporter son concours et son consentement à toutes fins que de droit.-

CLAUSE INTERPRETATIVE

Selon que le contexte l'exige, le singulier pourra être interprété comme le pluriel et le genre masculin comme le genre féminin et vice-versa.-

MENTIONS EXIGÉES EN VERTU DE L'ARTICLE 9 DE  
LA LOI AUTORISANT LES MUNICIPALITÉS A PERCEVOIR  
UN DROIT SUR LES MUTATIONS IMMOBILIÈRES

Le vendeur et l'acquéreur établissent les mentions suivantes et déclarent ce qui suit:

1. Le cédant est Jean-Noël Grenier;
2. Le cessionnaire est Gérald Diotte;
3. L'adresse du cédant est ci-haut mentionnée;
4. L'adresse du cessionnaire est ci-haut mentionnée;
5. L'immeuble est situé dans la municipalité de Saint-Aimé du Lac-des-Iles;
6. La valeur de la contrepartie est de soixante-cinq mille dollars (65 000,00\$);
7. Les droits exigibles sont de deux cent quarante dollars (240,00\$);
8. Exonération: nul.- - - - -

DONT ACTE à Mont-Laurier, sous le numéro quatre mille quatre cent quatre-vingt-six des minutes du notaire soussigné.-

LECTURE FAITE, les parties ainsi que l'intervenante signent en présence du notaire soussigné.-

[Redacted]

Jean-Noel Grenier

[Redacted]

Marie-Marthe Lefebvre

[Redacted]

Gerald Diotte

*Mario Pilon*  
Mario Pilon, notaire

POUR COPIE CONFORME.-

*Mario Pilon, notaire*

NQ: 4400  
Le 29 octobre 1987.-

V E N T E

par  
Gerald Diotte

à  
Yves Diotte  
& Benoit Diotte

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-SEPT,  
Le vingt-neuf octobre.-

Devant Me MARIO PILON, notaire à Mont-Laurier, Province de Québec;

COMPARAISSENT:

Monsieur GERALD DIOTTE, [REDACTED]  
[REDACTED]; ci-après appelé "LE VENDEUR";

LEQUEL par les présentes vend, avec les garanties ordinaires de droit, clair et net de toute dette, hypothèque, charge ou privilège quelconque, sauf tel que ci-après stipulé et assumé par les acquéreur aux présentes, à:

Monsieur YVES DIOTTE, [REDACTED]  
[REDACTED] et Monsieur BENOIT DIOTTE, [REDACTED]  
[REDACTED] ci-après appelés "LES ACQUEREURS", ici présents et acceptant conjointement et chacun pour cinquante pour cent (50%) indivis, l'immeuble suivant, savoir:

DESIGNATION

Un immeuble situé dans la municipalité de Saint-Aimé du Lac des Iles, comté Labelle, Province de Québec, connu et désigné comme étant:

X a) Le lot de terre numéro DIX-NEUF "B" (19B), dans le rang CINQ (V), au cadastre officiel du canton de BOUTHILLIER, division d'enregistrement de Labelle.-

A distraire cependant du susdit lot dix-neuf "B", rang cinq, canton de Bouthillier, une certaine partie ayant fait l'objet d'une vente par Gerald Diotte à Antoine Ballard, suivant acte de vente passé devant Me J.M. L'Allier, notaire, le dix-huit (18) juin mil neuf cent cinquante-quatre (1954) et dont copie fut enregistrée au bureau de la division d'enregistrement de Labelle sous le numéro 42087 et étant décrite textuellement comme suit: "Une partie du susdit lot dix-neuf "B", rang cinq, canton de Bouthillier, comprise entre le chemin et le lac et le creek et bornée comme suit: au Nord par le lot numéro dix-huit "B", au Sud par le lot numéro vingt "B", à l'Est par le lac et le creek et à l'Ouest par le chemin."-

X b) Le lot de terre numéro VINGT "B" (20B), dans le rang CINQ (V), au cadastre officiel du canton de BOUTHILLIER, division d'enregistrement de Labelle.-

A distraire du susdit lot vingt "B", rang cinq, canton de Bouthillier, une certaine partie ayant fait l'objet d'une vente par Gerald Diotte à Antoine Ballard, suivant acte de vente passé devant Me J.M. L'Allier, notaire, le dix-huit (18) juin mil

neuf cent cinquante-quatre (1954) et dont copie fut enregistrée au bureau de la division d'enregistrement de Labelle sous le numéro 42087 et étant décrite textuellement comme suit: "Une partie du susdit lot vingt "B", rang cinq, canton de Bouthillier, comprise entre le chemin et le petit Lac des Iles et bornée comme suit: au Nord par le lot dix-neuf "B", rang cinq, canton de Bouthillier, au Sud par le lot vingt-et-un "B", rang cinq, canton de Bouthillier, à l'Est par le petit Lac des Iles et à l'Ouest par le chemin."-

Il faut également distraire des susdits lots dix-neuf "B" et vingt "B", rang cinq, canton de Bouthillier, une certaine partie ayant fait l'objet d'une vente par Joseph Dufour à The James Maclaren Company Limited suivant acte passé devant Me E.J. Leblanc, notaire, le trois (3) janvier mil neuf cent trente et un (1931) et dont copie fut enregistrée au bureau de la division d'enregistrement de Labelle sous le numéro 12422 et étant décrite textuellement comme suit: commencing at the intersection of the division line between lots 20B and 21B with the ordinary high water mark of the west shore of a lake situated between lots 19A, 19B and 20B; thence westerly and following said division line forty (40') feet; thence North three degrees and thirty minutes West (N 3°30' W) astronomic, seven hundred and fifty (750') feet; thence South eighty three degrees and thirty minutes West (S 83°30' W) astronomic, three hundred and ninety (390') feet; thence North thirteen degrees and thirty minutes West (N 13°30' W) astronomic, ten hundred and forty-five (1045') feet more or less to the division line between lots 18B and 19B; thence easterly and following said division line two hundred and thirty-five (235') feet more or less to the ordinary high water mark of the west shore of the said lake; thence southeasterly and following said ordinary high water mark to the point of commencement; containing by admeasurement nine and eight tenths (9.8) acres more or less. The above parcel of land may be further bounded towards the North by lot 18A, towards the East by said lake; towards the south by lot 21B and the remaining portion of the said lot 20B and towards the West by the remaining portions of the said lots 19B and 20B."-

X c) Les lots de terre numéros VINGT-ET-UN "B" et VINGT-DEUX "B" (21B & 22B), dans le rang CINQ (V), au cadastre officiel du canton de BOUTHILLIER, division d'enregistrement de Labelle.-

A distraire du susdit lot vingt-et-un "B", rang cinq, canton de Bouthillier, une certaine partie ayant fait l'objet de deux donations par Henri Ostigny à Henriette Ostigny, suivant actes passés devant Me J.M. L'Allier, notaire, le vingt-neuf (29) octobre mil neuf cent quarante-six (1946) et le treize (13) août mil neuf cent cinquante et un (1951) et enregistrés successivement sous les numéros 27865 et 37353 et décrites comme suit: "Un lopin de terre compris entre le chemin public et le petit Lac des Iles, mesurant cent cinquante-cinq pieds (155') de largeur sur le chemin à partir de la ligne de division des lots vingt "B" et vingt et un "B", susdits rang et canton, par toute la profondeur qu'il y a entre le chemin public et le petit Lac des Iles et borné comme suit: vers le Nord par la ligne divisoire des susdits lots vingt "B" et vingt et un "B", dits rang et canton; vers l'Est par le petit Lac des

Iles; vers l'Ouest par le chemin public et vers le Sud par une autre partie du susdit lot vingt et un "B", rang cinq, canton de Bouthillier."-

Il faut également distraire des susdites parties de lots vingt et un "B" et vingt-deux "B", rang cinq, canton de Bouthillier, une certaine partie ayant fait l'objet d'une vente par Henri Ostigny à The James Maclaren Company Limited, suivant acte passé devant Me J.M. L'Allier, notaire, le dix-neuf (19) août mil neuf cent trente (1930) et dont copie fut enregistrée au bureau de la division d'enregistrement de Labelle sous le numéro 12047 et décrite textuellement comme suit: "Being composed of all those parts of lots twenty-one "B" and twenty-two "B" in the fifth range of the Township of Bouthillier in the County of Labelle and Province of Quebec; containing by admeasurement fourteen and eight tenths (14.8) acres more or less and being more particularly described as follows: commencing at the intersection of the division line between lots twenty-two "B" and twenty-three "B" with the ordinary highwatermark of the southwest shore of the lake situated on the said lots twenty-one "B" and twenty-two "B"; thence westerly and following said division line twelve hundred (1200') feet; thence North twenty-six degrees West (N 26°00'W) astronomic, four hundred and sixty (460') feet; thence North eight degrees and thirty minutes East (N 8°30'E) astronomic, thirteen hundred and twenty-five (1325') more or less to the division line between lots twenty "B" and twenty-one "B"; thence easterly and following said division line fifty (50') feet more or less to the ordinary high water mark of the west shore of the said lake; thence southerly and southeasterly and following said ordinary high water mark as it winds and turns to the point of commencement. The above parcel of land may be further bounded toward the North by lot twenty "B"; towards the East by a Lake; towards the South by lot twenty-three "B" and towards the West by the remaining portions of the said lots twenty-one "B" and twenty-two "B".-

× d) Les lots de terre numéros VINGT-TROIS "B" et VINGT-QUATRE "B" (23B & 24B), dans le rang CINQ (V), au cadastre officiel du canton de BOUTHILLIER, division d'enregistrement de Labelle.-

A distraire des susdits lots une partie ayant fait l'objet d'une vente pour fins d'inondation par Joseph Grégoire Jr. à The James Maclaren Company Limited, suivant acte passé devant Me J.M. L'Allier, notaire, le vingt (20) août mil neuf cent trente (1930) et dont copie fut enregistrée au bureau de la division d'enregistrement de Labelle sous le numéro 11997, cette partie ainsi distraite contenant environ huit acres et six dixièmes (8,6 acres) et étant bornée: vers l'Est par le ruisseau des Iles; vers le Sud par le lot vingt-cinq "C", dits rang et canton; vers l'Ouest par le résidu des lots vingt-trois "B" et vingt-quatre "B" et vers le Nord par partie du lot vingt-deux "B", rang cinq, canton de Bouthillier."-

× e) Les lots de terre numéros VINGT-CINQ "C" et VINGT-SIX "B" (25C & 26B), dans le rang CINQ (V), au cadastre officiel du canton de BOUTHILLIER, division d'enregistrement de Labelle.-

A distraire cependant des susdits lots vingt-cinq "C" et vingt-six "B", une certaine partie ayant fait l'objet d'une vente par Steven Chasles à The James Maclaren Company Limited suivant acte passé devant Me J.M. L'Allier, notaire, le vingt-cinq (25) août mil neuf cent trente (1930) et dont copie fut enregistrée au bureau de la division d'enregistrement de Labelle sous le numéro 12055 et étant décrite textuellement comme suit; "Being composed of all those parts of lots twenty-five "C" and twenty-six "B" in the fifth range of the township of Bouthillier in the County of Labelle and Province of Quebec; containing by admeasurement fifteen and seven tenths (15.7) acres more or less and being more particularly described as follows: commencing at the intersection of the division line between lots twenty-six "B" and twenty-seven "B" with the ordinary high water mark of the west shore of creek des Isles; thence westerly and following said division line four hundred and fifteen (415') feet; thence North three degrees and thirty minutes East (N. 3°30'E) astronomic, two hundred and fifty (250') feet; thence North twenty-five degrees East (N 25°00'E) astronomic, three hundred (300') feet; thence North twenty degrees and thirty minutes West (N 20°30'W) astronomic three hundred (300') feet, thence North sixteen degrees East (N 16°00' E) astronomic nine hundred and fifty (950') feet more or less to the division line between lots twenty-four "B" and twenty-five "B"; thence easterly and following said division line three hundred and eighty (380') feet more or less to the ordinary high water mark of the west shore of the creek des Isles; thence southerly and following said ordinary high water mark as it winds and turns to the point of commencement. The above parcel of land may be further bounded towards the North by lot twenty-four "B"; towards the South by lot twenty-seven "B" and towards the West by the remaining portions of the said lots twenty-five "C" and twenty-six "B".-

X f) Les lots de terre numéros VINGT-HUIT "B" et VINGT-NEUF "B" (28B & 29B), dans le rang CINQ (V), au cadastre officiel du canton de BOUTHILLIER, division d'enregistrement de Labelle.-

A distraire du susdit lot vingt-neuf "B", une partie vendue par Pierre Pelneault à Roger Gauthier, suivant acte passé devant Me Roger Munn, notaire, le vingt-huit (28) août mil neuf cent quarante-huit (1948) et dont copie fut enregistrée au bureau de la division d'enregistrement de Labelle sous le numéro 30814 et étant décrite textuellement comme suit: "Un terrain vague, sis dans le canton Bouthillier, faisant partie du lot de terre désigné sous le numéro vingt-neuf "B" (29B Ptie), dans le cinquième rang au cadastre officiel du canton Bouthillier, mesurant, à compter de la ligne de division dudit lot et du lot trente "B", dudit rang, dit canton, en allant vers le Nord, quatre cent vingt-cinq pieds (425') de largeur, mesure anglaise, sur trois cents pieds (300') de profondeur, mesure anglaise, et borné comme suit: en front, vers l'Est, par la partie dudit lot appartenant à The James Maclaren Company Limited ou représentants, d'un côté, vers le Sud, par partie du lot trente "B", dudit rang, dit canton, et des deux autres côtés par le résidu dudit lot restant la propriété de Pierre Pelneault ou représentants légaux."-

A distraire également du susdit lot vingt-neuf "B", rang

cing, canton de Bouthillier, une certaine partie vendue par Roger Whear à Sa Majesté La Reine Elisabeth II, suivant acte passé devant Me Roméo Ouellette, notaire, le vingt-six (26) septembre mil neuf cent soixante-sept (1967) et dont copie fut enregistrée au bureau de la division d'enregistrement de Labelle sous le numéro 77034 et étant décrite textuellement comme suit: "Un lopin de terre faisant partie du lot de terre connu et désigné comme étant le lot numéro vingt-neuf "B" (29B Ptie), du rang cinq (Rg. V), du canton de Bouthillier, suivant les plan et livre de renvoi officiels dudit canton et décrit comme suit: Une partie de terrain de figure irrégulière située en partie sur le côté Sud-Ouest de la route no. 35 actuelle, dans la municipalité de St-Aimé du Lac des Iles, comté de Labelle, étant une partie du lot vingt-neuf "B", rang V, du cadastre officiel du canton Bouthillier, division d'enregistrement de Labelle, indiquée par les lettres "A-B-C-D-E-F-A" sur un plan préparé par Marcel Denicourt, arpenteur-géomètre, le 27-10-65; mesurant quatre-vingt-dix pieds et deux dixièmes de pied (90,2') dans la ligne Sud "A-B", cent vingt pieds et cinq dixièmes de pied (120,5) dans la ligne Ouest "B-C", deux cent quatre-vingt pieds et quatre dixièmes de pied (280,4') dans la ligne Ouest "C-D", deux cent dix pieds et sept dixièmes de pied (210,7') dans la ligne Est "E-F", ces deux dimensions étant mesurées parallèlement à une courbe de 3°, cent sept pieds et sept dixièmes (107,7') dans la ligne Nord-Est "D-E", cent treize pieds et un dixième de pied (113,1') dans la ligne Est "F-A"; contenant, en superficie, trente-deux mille six cent trente-quatre pieds c. (32,634 p.c.), mesure anglaise, soit huit cent quatre-vingt-sept millièmes d'arpent c. (0.887 arp. c.), ou sept cent quarante-neuf millièmes d'acre (0.749 acre) et bornée comme suit: vers le Nord-Est par la route no. 35 actuelle; vers l'Est et l'Ouest par les parties du lot vingt-neuf "B" restant la propriété de Roger Whear; vers le Sud par le lot trente "B". Les lignes Ouest "B-C-D" et Est "E-F-A" de cette partie de terrain sont situées respectivement à 45' à l'Ouest et 45' à l'Est de la ligne centrale de la route projetée. Le terrain ainsi désigné est montré par un liséré rouge sur le plan préparé par Marcel Denicourt, arpenteur-géomètre, en date du vingt-sept (27) octobre 1965 et annexé à la minute 13890 du notaire Roméo Ouellette."

A distraire également des susdits lots vingt-huit "B" et vingt-neuf "B", rang 5, canton de Bouthillier, une certaine partie vendue par Pierre Pelneault à The James Maclaren Company Limited, suivant acte passé devant Me J.M. L'Allier, notaire, le vingt (20) août mil neuf cent trente (1930) et dont copie fut enregistrée au bureau de la division d'enregistrement de Labelle sous le numéro 12048 et étant décrite textuellement comme suit: "Being composed of all those parts of lots twenty-eight "B" and twenty-nine "B" in the fifth range of the township of Bouthillier in the county of Labelle and Province of Quebec; containing by admeasurement twenty-three and two tenths (23.2) acres more or less and being more particularly described as follows: commencing at the intersection of the division line between lots twenty-nine "B" and thirty "B" with the ordinary high water mark of the west shore of creek des Isles; thence westerly and following said division line four hundred and fifty (450') feet; thence North two degrees and thirty minutes East (N 20°30' E) astronomic, one hundred and eighty-five

(185') feet thence North forty-one degrees West (N 41°00' W) astronomic, five hundred and forty (540') feet; thence south eighty-six degrees and thirty minutes West (S 86°30' W) astronomic, one hundred and ninety (190') feet; thence North twenty-two degrees East (N 22° 00' E) astronomic, two hundred and ninety (290') feet more or less to the division line between lots twenty-eight "B" and twenty-nine "B", thence North five degrees and fifteen minutes West (N 5° 15' W) astronomic, three hundred and seventy-five (375') feet; thence North seventeen degrees and thirty minutes East (N 17°30' E) astronomic, three hundred and fifty (350') feet; thence North sixty-four degrees and thirty minutes West (N 64°30' W) astronomic, two hundred and eighty-five (285') feet more or less to the division line between lots twenty-seven "B" and twenty-eight "B"; thence easterly and following said division line five hundred and sixty (560') feet more or less to the ordinary high water mark of the west shore of the creek des Isles; thence southeasterly and following said ordinary high water mark as it winds and turns to the point of commencement."

A distraire des susdits lots vingt-huit "B" et vingt-neuf "B", rang cinq, canton Bouthillier, une certaine partie vendue par Roger Whear à Sa Majesté La Reine Elisabeth II, suivant acte passé devant Me Raymond Hamel, notaire, le dix-neuf (19) juin mil neuf cent soixante-trois (1963) et dont copie fut enregistrée au bureau de la division d'enregistrement de Labelle sous le numéro 64712 et étant décrite textuellement comme suit: "Une partie de terrain située en partie sur le côté Nord-Est de la route numéro trente-cinq actuelle, dans la municipalité de St-Aimé du Lac des Isles, comté de Labelle, faisant partie des lots de terre numéro vingt-huit "B" et vingt-neuf "B" (28B Ptie & 29B Ptie), dans le rang cinq (V) au cadastre officiel du canton Bouthillier, mesurant cent vingt-deux pieds (122') dans la ligne Nord-Est, A-B, quatre-vingt-quatre pieds (84') dans la ligne Sud-Est B-C, cent un pieds et un dixième de pied (101,2) dans les lignes Sud-Est C-D et Nord-Ouest T-U, six cent vingt-deux pieds et cinq dixièmes de pied (622,5') dans les lignes Sud-Est D-E et Nord-Ouest S-T, deux cent soixante-dix pieds et neuf dixièmes de pied (270,9') dans la ligne Sud-Est E-F, quatre-vingt-seize pieds et huit dixièmes de pied (96,8') dans la ligne Sud-Est H-I, vingt pieds et deux dixièmes de pied (20,2') dans la ligne Sud-Est K-L, trois cent neuf pieds et quatre dixièmes de pied (309,4') dans la ligne Nord-Ouest O-P, soixante-dix-neuf pieds et trois dixièmes de pied (79,3') dans la ligne Nord-Ouest R-S, ces cinq dernières dimensions étant mesurées parallèlement à une courbe de trois degrés, quarante-huit pieds et six dixièmes de pied (48,6') dans les lignes Sud-Est F-G et J-K, quarante-huit pieds et trois dixièmes de pied (48,3') dans les lignes Sud-Est G-H et I-J, cent dix-neuf pieds (119') dans la ligne Sud-Ouest L-M, un pied et neuf dixièmes de pied (1,9') dans la ligne Nord-Ouest M-N, cinquante et un pieds et quatre dixièmes de pied (51,4') dans les lignes Nord-Ouest M-O et P-Q, cinquante-et-un pieds et deux dixièmes de pied (51,2') dans la ligne Nord-Ouest Q-R, soixante-sept pieds (67') dans la ligne Nord-Ouest U-A.-

Ce terrain est borné vers le Nord-Est par partie du lot vingt-huit "B" appartenant à The James Maclaren Company Limited ou représentants, vers le Sud-Est et le Nord-Ouest par partie

des lots vingt-huit "B" et vingt-neuf "B" demeurant la propriété de Roger Whear ou représentants légaux, et vers le Sud-Ouest par la route actuelle no. 35. Ce terrain forme une superficie de cent trente-cinq mille cent cinquante-deux pieds carrés (135,152 pi. car.) mesure anglaise, soit trois arpents carrés et six cent soixante-douze millièmes d'arpent carré (3,672 arp. car.) ou trois acres et cent trois millièmes d'acre (3,103 acre). Les lignes Sud-Est B-C, D-F, H-I et K-L de cette partie de terrain sont situées respectivement à soixante, quarante-cinq, soixante et quarante-cinq pieds au Sud-Est de la ligne centrale de la nouvelle route numéro trente-cinq. Les points G & H sont situés à cinquante-deux pieds et cinq dixièmes de pied au Sud-Est de la dite ligne centrale. Les lignes Nord-Ouest O-P, R-T et U-A sont situées respectivement à soixante pieds, quarante-cinq pieds et soixante pieds au Nord-Ouest de ladite ligne centrale. Les points N & Q sont situés à cinquante-deux pieds et cinq dixièmes de pied au Nord-Ouest de ladite ligne centrale.-

Ce terrain est montré plus en détail par un liséré rouge entre les lettres A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-M-N-O-P-Q-R-S-T-U-A sur un plan fait et préparé par Gilbert Perras, arpenteur-géomètre, en date du cinq novembre mil neuf cent soixante-deux, annexé à la minute 1906 de Me Raymond Hamel, notaire."

g) Le lot de terre numéro TRENTE "B" (30B), dans le rang CINQ (V), au cadastre officiel du canton de BOUTHILLIER, division d'enregistrement de Labelle.-

A distraire du susdit lot trente "B", une partie vendue par Charles Valiquette à Andras Kisa & Al. suivant acte passé devant Me Roméo Ouellette, notaire, le onze (11) juin mil neuf cent soixante-six (1966) et dont copie fut enregistrée au bureau de la division d'enregistrement de Labelle sous le numéro 72875 et décrite textuellement comme suit: " Un terrain faisant partie du lot de terre connu et désigné comme étant le lot numéro trente "B" (30B Ptie), du rang cinq, du canton de Bouthillier, suivant les plan et livre de renvoi officiels dudit canton. Ce terrain, toujours suivant les déclarations et admissions des parties, est un terrain quadrangulaire en supposant rectiligne le ruisseau ou la rivière qui le borne ou baigne à l'Est, mais ce n'est pas un terrain rectangulaire. Ce terrain quadrangulaire (toujours en supposant rectiligne ladite rivière ou ruisseau) mesure, en mesure anglaise, et est borné (ou baigné) de la manière suivante: a) trois cents pieds (300) d'un bout, au Nord, où il est borné par une partie du lot vingt-neuf "B", dits rang et canton, particulièrement par du terrain qui appartiendrait à un nommé Olajos Cyula (et associés s'il y a lieu) ou représentants; b) trois cents pieds (300) à l'autre bout, au Sud où il est borné par résidu, demeurant propriété du vendeur, dudit lot trente "B"; c) six cents pieds (600) d'un côté, à l'Ouest, où il est borné par ledit résidu dudit lot trente "B", dit résidu demeurant propriété du vendeur; d) six cents pieds (600) de l'autre côté, à l'Est, où il est borné ou baigné par le ruisseau ou la rivière appelé ou appelée "du Lac des Iles", cette dimensions n'étant pas prise en suivant les courbes de ce cours d'eau, mais en droite ligne, soit en ignorant absolument les courbes et donc d'un "coin" à l'autre de l'emplacement présentement vendu."

A distraire également du susdit lot trente "B", une partie vendue par Charles Valiquette à Ann Casseldine, suivant acte passé devant Me Roméo Ouellette, notaire, le seize (16) juillet mil neuf cent soixante-six (1966) et dont copie fut enregistrée au bureau de la division d'enregistrement de Labelle sous le numéro 73190 et étant décrite textuellement comme suit: "Un terrain faisant partie du lot de terre connu et désigné comme étant le lot numéro trente "B" (30B Ptie), du rang cinq, du canton de Bouthillier, suivant les plan et livre de renvoi officiels dudit canton. Ce terrain, toujours suivant déclaration des parties, ou admission des parties, est un terrain quadrangulaire en supposant rectiligne le ruisseau ou la rivière qui la borne ou baigne à l'Est, mais ce n'est pas un terrain nécessairement rectangulaire. Ce terrain quadrangulaire mesure, en mesure anglaise, et est borné comme il suit: a) trois cents pieds (300.0) d'un côté, au Nord, où il est borné par une autre partie dudit lot vendue par M. Chs Valiquette à Andras Kisa et autres par vente devant Me Roméo Ouellette, notaire, le onze (11) juin mil neuf cent soixante-six (1966) et dont copie fut enregistrée au bureau de la division d'enregistrement de Labelle sous le numéro 72875; b) trois cents pieds (300.0) de l'autre côté, au Sud, où i est borné par résidu, demeurant propriété de Charles Valiquette ou représentants, dudit lot trente "B"; c) deux cents pieds (200.0) en arrière, à l'Ouest, où il est borné par ledit résidu; d) deux cents pieds (200.0) en front, soit à l'Est, où il est borné ou baigné par le ruisseau ou la rivière appelé ou appelée "du Lac des Iles", cette dimension n'étant pas prise en suivant les courbes dudit cours d'eau, mais en ligne droite, soit en ignorant absolument les courbes et donc d'un "coin" à l'autre de l'emplacement présentement vendu."-

A distraire du susdit lot trente "B", une partie vendue par Charles Valiquette à Ivan Balla & Co. Ltd, suivant acte passé devant Me Roméo Ouellette, notaire, le six (6) novembre mil neuf cent soixante-et-onze (1971) et dont copie fut enregistrée au bureau de la division d'enregistrement de Labelle sous le numéro 92745 et décrite textuellement comme suit: "Un terrain faisant partie du lot de terre connu et désigné comme étant le lot numéro trente "B" (30B Ptie), du rang cinq (V) du canton de Bouthillier, suivant les plan et livre de renvoi officiels dudit canton. Ce terrain est un terrain quadrangulaire en supposant rectiligne le ruisseau ou la rivière qui le baigne ou borne à l'Est. Ce terrain mesure, en mesure anglaise, et est borné comme il suit: a) une dimension naturellement indéterminée ici, en front, vers l'Est, où il est borné par le ruisseau des Iles; b) exactement cent pieds (100.0) en arrière, vers l'Ouest, où il est borné par résidu, demeurant la propriété de Charles Valiquette ou représentants, dudit lot; c) trois cent cinquante pieds (350') exactement d'un côté, au Nord, où il est borné sur trois cents pieds par cette autre partie dudit lot vendue par Charles Valiquette à Dame Ann Casseldine (vente du 16 juillet 1966) et pour le reste par ledit résidu; d) apparemment plus que trois cent cinquante pieds de l'autre côté, au Sud, où il est borné par le dit résidu."-

Il doit être précisé que ce terrain ici vendu mesure une largeur constante de cent pieds (100.0) exactement entre ses côtés Nord et Sud qui sont donc des lignes parallèles. De

plus, il est précisé que la limite arrière est une ligne de cent pieds exactement, cette ligne arrière formant des angles droits avec les limites latérales (côtés Nord et Sud)".-

h) Une partie du lot de terre numéro TRENTE ET UN "B" (31B Ptie), dans le rang CINQ (V), au cadastre officiel du canton de BOUTHILLIER, division d'enregistrement de Labelle, cette partie de lot étant comprise entre un ruisseau longeant le lot trente et un "B" susdit et la ligne Sud du dit lot trente "B", le ruisseau coulant de l'Ouest à l'Est; ladite partie de lot étant bornée au Sud, à l'Est et à l'Ouest par le ruisseau et au Nord par partie du lot trente "B".-

A distraire des susdits lots trente "B" et trente et un "B", une certaine partie vendue par Charles Valiquette à Sa Majesté La Reine Elisabeth II, suivant acte passé devant Me Maurice Crépeau, notaire, le vingt et un (21) septembre mil neuf cent soixante-sept (1967) et dont copie fut enregistrée au bureau de la division d'enregistrement de Labelle sous le numéro 76970 et décrite textuellement comme suit: "Une partie de terrain de figure irrégulière située dans la municipalité de St-Aimé du Lac des Iles, comté Labelle, étant une partie des lots trente "B" et trente et un "B", rang cinq, du cadastre officiel du canton de Bouthillier, division d'enregistrement de Labelle, indiquée par les lettres "A-B-C-D-E-F-G-A" sur un plan préparé par Marcel Denicourt, arpenteur-géomètre, le 2-10-65; mesurant deux cent quinze pieds et six dixièmes de pied (215,6') dans la ligne Sud-Ouest "A-B" trois cent soixante-dix-sept pieds et quatre dixièmes de pied (377,4') dans la ligne Ouest "B-C", six cent un pieds (601') dans la ligne Ouest "C-D", quatre-vingt-dix pieds et deux dixièmes de pied (90,2') dans la ligne Nord "D-E", huit cent huit pieds et quatre dixièmes de pied (808,4') dans la ligne Est "E-F", trois cent un pieds (301') dans la ligne Est "F-G", seize pieds et quatre dixièmes de pied (16,4') dans la ligne Est "G-A"; contenant, en superficie, cent deux mille sept cent seize pieds carrés (102,716 p.c.) mesure anglaise, soit deux arpents c. et sept cent quatre-vingt-onze millièmes d'arpent c. (2.791 arp. c.) ou deux acres et trois cent cinquante-huit millièmes d'acre (2.358 acres), et bornée comme suit: vers le Sud-Ouest par le centre d'un ruisseau séparant la partie du lot trente et un B appartenant à Edmond Pilote de la partie du même lot restant la propriété de Charles Valiquette Jr; vers l'Ouest et l'Est par les parties des lots trente "B" et trente et un "B" restant la propriété de Charles Valiquette Jr; vers le Nord par le lot vingt-neuf "B". Les lignes Ouest "C-D" et Est "E-F" de cette partie de terrain sont situées respectivement à 45' à l'Ouest et 45' à l'Est de la ligne centrale de la route projetée. Le point "G" est situé à 70' à l'Est de la ligne centrale de la route projetée."

i) Les lots de terre numéros QUARANTE, QUARANTE ET UN et QUARANTE-TROIS (40, 41 & 43), tous dans le rang HUIT (VIII), au cadastre officiel du canton de BOUTHILLIER, division d'enregistrement de Labelle.-

Tel que le tout se trouve actuellement, avec toutes bâtisses y érigées, circonstances et dépendances.-

A distraire également de l'immeuble présentement vendu, les parties de lots suivantes que le vendeur Gérald Diotte se réserve expressément et non incluses dans la présente vente, savoir:

1) Une partie du lot de terre numéro VINGT-CINQ "C" (25C Ptie), dans le rang CINQ (V), au cadastre officiel du canton de BOUTHILLIER, division d'enregistrement de Labelle; de figure irrégulière, cette partie de lot est bornée vers le Nord et vers l'Est par une partie du lot vingt-cinq "C" (25C Ptie), susdits rang et canton, vers le Sud par une partie du lot vingt-six "B" (26B Ptie), susdits rang et canton et vers l'Ouest par un chemin public (montré à l'originaire); mesurant: partant d'un point situé à l'intersection de la ligne séparative des lots vingt-cinq "C" et vingt-six "B" avec l'emprise Est du chemin public (montré à l'originaire); de là, suivant un azimut de 272°01'50" sur une distance de vingt-six mètres et vingt centièmes (26,20 m); de là, suivant un azimut de 269°09'38" sur une distance de vingt mètres et quatre-vingt-dix centièmes (20,90 m); de là, suivant un azimut de 15°08'56" sur une distance de quatre-vingt-cinq mètres et soixante-dix centièmes (85,70 m) de là, suivant un azimut de 92°13'19" sur une distance de vingt-quatre mètres et soixante et onze centièmes (24,71 m); de là, longeant la ligne séparative des lots vingt-cinq "C" et vingt-six "B", suivant un azimut de 180°00'00", sur une distance de quatre-vingt-deux mètres et trente-huit centièmes (82,38 m); jusqu'au point de départ; cette partie de lot contenant une superficie de deux mille neuf cent cinquante-sept mètres carrés et sept dixièmes (2 957,7 m.c.).-

2) Une partie du lot de terre numéro VINGT-SIX "B" (26B Ptie), dans le rang CINQ (V), au cadastre officiel du canton de BOUTHILLIER, division d'enregistrement de Labelle; de figure irrégulière cette partie de lot est bornée vers le Nord par une partie du lot vingt-cinq "C", susdits rang et canton, vers l'Est et vers le Sud par une partie du lot vingt-six "B", susdits rang et canton et vers l'Ouest par un chemin public (montré à l'originaire); mesurant: partant d'un point situé à l'intersection de la ligne séparative des lots vingt-cinq "C" et vingt-six "B" avec l'emprise Est du chemin public (montré à l'originaire); de là, longeant la ligne séparative des lots vingt-cinq "C" et vingt-six "B", suivant un azimut de 0°00'00" sur une distance de quatre-vingt-deux mètres et trente-huit centièmes (82,38 m); de là, suivant un azimut de 92°13'19" sur une distance de trente mètres et quatre-vingt-dix-neuf centièmes (30,99 m); de là, suivant un azimut de 188°56'35" sur une distance de quatre-vingt-trois mètres et quatre-vingt-dix-neuf centièmes (83,99 m); de là, suivant un azimut de 275°42'35" sur une distance de dix-huit mètres (18,00 m) jusqu'au point de départ; cette partie de lot contenant une superficie de deux mille trente mètres carrés et un dixième (2 030,1 m.c.).-

Avec la maison d'habitation y érigée, circonstances et dépendances.-

Le tout tel que montré sur le plan préparé par Philippe McKale, arpenteur-géomètre en date du dix-neuf (19) janvier mil neuf cent quatre-vingt-sept (1987) et portant le numéro 4305 de ses minutes.-

Les dimensions sont en mètres et les directions sont conventionnelles.-

3) Une partie du lot de terre numéro VINGT-CINQ "C" (25C Ptie), dans le rang CINQ (V), au cadastre officiel du canton de BOUTHILLIER, division d'enregistrement de Labelle; de figure irrégulière, cet immeuble mesure toute la largeur du susdit lot par toute la profondeur qu'il peut y avoir du chemin public (chemin Diotte) à la ligne divisoire des rangs cinq et six (V & VI) du canton de Bouthillier et borné comme suit: vers le Nord par une partie du lot vingt-quatre "B" (24B Ptie), rang cinq, canton de Bouthillier, vers l'Est par le chemin public, vers le Sud par une partie du lot vingt-six "B" (26B Ptie), rang cinq, canton de Bouthillier, partie ci-après décrite et également non vendue aux termes des présentes et vers l'Ouest par le lot vingt-cinq (25), rang six, canton de Bouthillier;

4) Une partie du lot de terre numéro VINGT-SIX "B" (26B Ptie), dans le rang CINQ (V), au cadastre officiel du canton de BOUTHILLIER, division d'enregistrement de Labelle; de figure irrégulière, cet immeuble mesure toute la largeur du susdit lot par toute la profondeur qu'il peut y avoir du chemin public (chemin Diotte) à la ligne divisoire des rangs cinq et six (V & VI), du canton de Bouthillier et borné comme suit: vers le Nord par une partie du lot vingt-cinq "C", rang cinq, canton de Bouthillier, vers l'Est par le chemin public, vers le Sud par une partie du lot vingt-sept "C", rang cinq, canton de Bouthillier et vers l'Ouest par le lot vingt-six, rang six, canton de Bouthillier.-

Tel que le tout se trouve actuellement, sans bâtisse.-

La présente vente incluant également l'équipement, instruments oratoires, animaux, accessoires et machineries destinés à l'exploitation agricole sur ledit immeuble ainsi que le quota de lait, le tout tel que plus amplement décrit à l'inventaire préparé par les parties et annexé à l'original des présentes après signature et identification par les parties avec et en présence du notaire soussigné.-

#### ETABLISSEMENT DE PROPRIETE

Le vendeur déclare être propriétaire de l'immeuble présentement vendu pour l'avoir acquis aux termes des actes suivants, savoir:

1) Vente consentie par Albert Bisailon au présent vendeur, suivant acte passé devant Me Roméo Ouellette, notaire, le vingt-quatre (24) avril mil neuf cent cinquante (1950) et dont copie fut enregistrée au bureau de la division d'enregistrement de Labelle sous le numéro 35426;

2) Vente consentie par Antoine Ballard au présent vendeur, suivant acte passé devant Me J.M. L'Allier, notaire, le dix-huit (18) juin mil neuf cent cinquante-quatre (1954) et dont copie fut enregistrée au bureau de la division d'enregistrement de Labelle sous le numéro 42086;

3) Vente consentie par Lionel Quévillon au présent vendeur, suivant acte passé devant Me Roméo Ouellette, notaire, le vingt-huit (28) avril mil neuf cent cinquante-huit (1958) et dont copie fut enregistrée au bureau de la division d'enregistrement de Labelle sous le numéro 45415;

4) Vente consentie par Gérard Lefebvre au présent vendeur, suivant acte passé devant le notaire soussigné, le huit (8) septembre mil neuf cent quatre-vingt-deux (1982) et dont copie fut enregistrée au bureau de la division d'enregistrement de Labelle sous le numéro 152187;

5) Vente consentie par Roger Whear au présent vendeur, suivant acte passé devant Me Roméo Ouellette, notaire, le six (6) décembre mil neuf cent soixante-treize (1973) et dont copie fut enregistrée au bureau de la division d'enregistrement de Labelle sous le numéro 102730;

6) Vente consentie par Charles Valiquette au présent vendeur, suivant acte passé devant Me Roméo Ouellette, notaire, le vingt-trois (23) mai mil neuf cent soixante-douze (1972) et dont copie fut enregistrée au bureau de la division d'enregistrement de Labelle sous le numéro 94641;

7) Vente consentie par la Corporation du comté de Labelle au présent vendeur, suivant acte intervenu sous seing privé, le vingt-cinq (25) mars mil neuf cent cinquante-neuf (1959) et dont copie fut enregistrée au bureau de la division d'enregistrement de Labelle sous le numéro 51831;

8) Vente consentie par la Corporation du comté de Labelle au présent vendeur, suivant acte intervenu sous seing privé, le sept (7) avril mil neuf cent soixante-sept (1967) et dont copie fut enregistrée audit bureau d'enregistrement de Labelle sous le numéro 75192;

9) Lettres patentes émises par le Gouvernement du Québec au présent vendeur, le vingt (20) avril mil neuf cent soixante-seize (1976) au Libro 373, Folio 174 et dont copie fut enregistrée audit bureau d'enregistrement de Labelle sous le numéro 115477.-

#### POSSESSION

Au moyen des présentes, les acquéreurs seront les propriétaires absolus dudit immeuble, avec possession et occupation immédiates.-

#### DECLARATIONS DU VENDEUR

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

a) Que le dit immeuble est libre de toute dette, hypothèque, charge, privilège ou servitude quelconque, sauf et excepté:

1) un prêt hypothécaire consenti par l'Office du Crédit Agricole du Québec au présent vendeur, suivant acte passé

devant Me Roméo Ouellette, notaire, le vingt-cinq (25) février mil neuf cent soixante-neuf (1969) et dont copie fut enregistrée au bureau de la division d'enregistrement de Labelle sous le numéro 82485, lequel est entièrement assumé par les acquéreurs aux présentes aux termes de la clause "Prix";

2) il existe également un prêt hypothécaire consenti par la Caisse Populaire de Mont-Laurier au présent vendeur, suivant acte passé devant le notaire soussigné, le huit (8) septembre mil neuf cent quatre-vingt-deux (1982) et dont copie fut enregistrée audit bureau d'enregistrement de Labelle sous le numéro 152188; 3) enfin un nantissement agricole signé en faveur de la Banque Nationale du Canada, suivant acte intervenu sous seing privé, le dix-sept (17) juin mil neuf cent quatre-vingt-sept (1987) et enregistré sous le numéro 178554; de plus, le vendeur s'engage à payer entièrement tout solde dû sur ces actes à même le produit de la présente vente et à en obtenir quittances totales et finales à ses propres frais;

b) Que toutes les taxes municipales et scolaires, générales et spéciales ainsi que toutes autres impositions foncières pouvant affecter le dit immeuble ont été payées à date et sans subrogation;

c) Qu'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 et à la suite duquel il n'aurait pas remédié au défaut qui y est dénoncé;

d) Que les appareils de chauffage se trouvant dans l'immeuble présentement vendu lui appartiennent et sont libres de toute charge ou privilège quelconque;

e) Que les bâtisses présentement vendues ne sont pas isolées à la mousse d'urée formaldéhyde;

f) Que l'immeuble faisant l'objet de la présente vente est affecté par les dispositions de la loi sur la protection du territoire agricole du Québec; cependant le vendeur déclare avoir reçu de la Commission de protection du territoire agricole du Québec l'autorisation de conserver lors de la présente vente les parties ci-dessus distraites et décrites aux termes des paragraphes trois et quatre (3 & 4), le tout tel que plus amplement stipulé aux termes d'un jugement rendu par la Commission de Protection du Territoire Agricole du Québec en date du huit (8) avril mil neuf cent quatre-vingt-sept (1987) et dont copie de tel jugement demeurera annexée à l'original des présentes après signature et identification par les parties en présence du notaire soussigné. Quant à l'immeuble non vendu et décrit aux termes des paragraphes un et deux des parties distraites ci-dessus, le vendeur déclare se prévaloir des articles 101 et suivants de la dite loi relativement aux droits acquis lui permettant de ne pas aliéner ces dites parcelles;

g) Que tout l'équipement, animaux, machineries, instruments oratoires et accessoires servant à l'exploitation agricole et faisant partie de la présente vente ont été payés et ne sont affectés d'aucun droit, privilège ou hypothèque en faveur de quiconque à l'exception de ce que ci-haut mentionné;

h) Qu'il n'a aucune dette personnelle ou relative à l'objet de la présente vente à l'exception de celles mentionnées à l'affidavit annexé à l'original des présentes après signature et identification par ledit vendeur avec et en présence du notaire soussigné;

i) Qu'il est un résident canadien au sens de la loi de l'impôt sur le revenu et au sens de la loi sur les impôts, 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 effet que si elle était faite sous serment en vertu de la loi sur la preuve au Canada.-

#### CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente est faite aux charges et conditions suivantes, que les acquéreurs s'engagent à remplir et exécuter fidèlement, savoir:

a) Prendre l'immeuble vendu dans l'état où il se trouve actuellement, les acquéreurs déclarant l'avoir vu, visité et en être entièrement satisfaits;

b) Payer toutes les taxes municipales et scolaires, générales et spéciales ainsi que toutes autres impositions foncières pouvant affecter ledit immeuble à compter des présentes;

c) Payer les frais et honoraires des présentes, de son enregistrement et des copies pour les parties;

d) De ne pas exiger du vendeur aucune autre copie de ses titres ou de certificat de recherches sur l'immeuble vendu, autres que ceux qu'il a en sa possession présentement;

e) Respecter en tous points les modalités d'application de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. Chapitre A-19.1);

g) Respecter en tous points les modalités d'application de la loi de la protection du territoire agricole du Québec, les acquéreurs déclarant en avoir été informé par le notaire soussigné à leur entière satisfaction;

f) De ne rendre aucunement le vendeur responsable de toute restriction quant à l'utilisation de l'immeuble présentement vendu originant de quelque règlement municipal, provincial ou autre, les acquéreurs ayant effectué toute recherche pertinente à cet effet.-

#### DECLARATION RELATIVE A LA LOI DES DROITS SUR LES TRANSFERTS DE TERRAINS (L.Q. 1976, chapitre 23)

Les acquéreurs aux présentes déclarent ne pas être non résidents Canadiens au sens de la loi sur les transferts de terrains.-

AJUSTEMENTS

Les parties reconnaissent que tous les ajustements ont été faits ce jour même, à leur complète satisfaction, dont quittance mutuelle et réciproque. Si d'autres ajustements s'avèraient nécessaires, il est bien entendu qu'ils seront effectués entre les parties en date des présentes.-

PRIX

La présente vente est faite pour et en considération d'une somme de DEUX CENT TRENTE MILLE DOLLARS (230 000,00\$), en acompte duquel le vendeur reconnaît avoir reçu à ce jour des acquéreurs la somme de CENT QUATRE-VINGT-DOUZE MILLE DEUX CENT CINQUANTE-SEPT DOLLARS et DIX-SEPT CENTS (192 257,17\$) dont quittance pour autant.-

Quant au solde soit la somme de TRENTE-SEPT MILLE SEPT CENT QUARANTE-DEUX DOLLARS et QUATRE-VINGT-TROIS CENTS - - - - (37 742,83\$), l'acquéreur s'engage et s'oblige à le payer conjointement et solidairement de la façon suivante:

1) La somme de SEPT MILLE SEPT CENT QUARANTE-DEUX DOLLARS et QUATRE-VINGT-TROIS CENTS (7 742,83\$) pour et à l'acquit du vendeur à l'OFFICE DU CREDIT AGRICOLE DU QUEBEC (1020 route de l'Eglise, #500), Province de Québec, G1V 4P2, à qui telle somme reste due en date des présentes en capital et intérêts, aux termes d'un acte de prêt hypothécaire consenti par ladite Office en faveur du vendeur, suivant acte passé devant Me Roméo Ouellette, notaire, le vingt-cinq (25) février mil neuf cent soixante-neuf (1969) et dont copie fut enregistrée au bureau d'enregistrement de Labelle sous le numéro 82485.-

Cette dite somme de sept mille sept cent quarante-deux dollars et quatre-vingt-trois cents (7 742,83\$) est payable aux mêmes termes et conditions tel que mentionné audit acte de prêt ci-dessus mentionné, soit au moyen de versements semi-annuels, égaux et consécutifs de DEUX CENT QUARANTE DOLLARS (240\$) chacun, comprenant capital et intérêts au taux de DEUX ET DEMI POUR CENT (2 1/2%) l'an, ces intérêts étant calculés semestriellement et non à l'avance.-

Il est bien entendu que le versement en capital et intérêts qui deviendra dû et échu le vingt-cinq (25) février mil neuf cent quatre-vingt-huit (1988) sera à la charge complète des acquéreurs de même que tous les versements semi-annuels subséquents jusqu'à complet remboursement.-

Les acquéreurs se déclarent parfaitement au courant du terme et de la période d'amortissement pour le remboursement de ce prêt, que le taux d'intérêt ci-dessus mentionné est fixe pour toute la durée du prêt.-

Il est bien entendu que les acquéreurs se chargent de remplir pour et à l'acquit du vendeur toutes et chacune des obligations de celui-ci stipulées envers l'Office du Crédit Agricole du Québec, aux termes de cet acte de prêt hypothécaire enregistré audit bureau d'enregistrement de Labelle sous le numéro 82485, dont ils se déclarent parfaitement au courant et qu'ils

assument personnellement.-

2) La somme de TRENTE MILLE DOLLARS (30 000,00\$), les acquéreurs s'engagent et s'obligent à le payer au vendeur au moyen de cent vingt (120) versements mensuels, égaux et consécutifs de DEUX CENT CINQUANTE DOLLARS (250,00\$) chacun comprenant capital seulement, le premier de ces cent vingt (120) versements mensuels devenant dû et échu le premier novembre mil neuf cent quatre-vingt-sept (1987) et les autres successivement à la même date de chaque mois subséquent, jusqu'à complet remboursement.-

Cette dite somme de trente mille dollars (30 000,00\$) ou tout solde dû sur celle-ci ne portera aucun intérêt que ce soit avant ou après échéance.-

De plus, les acquéreurs pourront payer par anticipation tout ou partie du solde dû en tout temps sans aucune pénalité pourvu que le montant ainsi payé par anticipation soit de MILLE DOLLARS (1 000,00\$) ou un multiple de ce montant, que ce soit aux échéances de capital et que cela n'affecte en rien la date d'échéance et le montant des versements mensuels réguliers ci-dessus prévus, dont seul le nombre sera diminué.-

Il est bien entendu que le vendeur se réserve expressément le privilège d'exiger le remboursement immédiat de tout solde dû sur le prix de la présente vente, advenant le cas où les acquéreurs ou tout autre propriétaire subséquent dudit immeuble venait à se départir de tout ou partie du susdit immeuble avant le paiement complet du prix de cette vente; il en sera de même dans un cas de faillite ou de cession de biens du détenteur de cet immeuble.-

#### REPARTITION DU PRIX DE VENTE

Le présent prix de vente est réparti comme suit:

La somme de cinquante-deux mille dollars (52 000,00\$) pour le terrain, la somme de trente-six mille dollars (36 000,00\$) pour les bâtisses, la somme de cinquante et un mille cinq cents dollars (51 500,00\$) pour la machinerie, la somme de quatorze mille cinq cents dollars (14 500,00\$) pour les animaux, la somme de soixante-cinq mille dollars (65 000,00\$) pour le quota de lait et la somme de onze mille dollars (11 000,00\$) pour la résidence.-

#### CONDITIONS SPECIALES

1. Le prix ou le solde du prix de vente est indivisible et pourra être réclamé par le vendeur, en totalité, de chacun des

héritiers de l'acquéreur, suivant l'article 1123 du Code Civil;

2. Les titres de propriété, certificats de recherches, polices d'assurance-feu, et autres documents relatifs audit immeuble, resteront déposés entre les mains du vendeur, jusqu'au paiement du prix ou du solde du prix de vente, à moins qu'il ne soit déjà en la possession d'un premier créancier hypothécaire;

3. Dans l'hypothèse où le présent vendeur n'exigerait point le remboursement immédiat de tout solde dû sur le présent solde de prix de vente, l'acquéreur 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. Toutes sommes d'argent déboursées par le vendeur pour la conservation de ses droits, produiront intérêt au taux ci-dessus et seront exigibles sur demande, sans préjudice à tous autres droits ou recours du vendeur;

5. L'acquéreur s'engage à ne permettre qu'aucune taxe foncière, générale ou spéciale, échue et à échoir, ne soit consolidée, ou payée avec subrogation sans le consentement du vendeur, et au cas où lesdites taxes resteraient en souffrance pour une période de plus de six mois, l'acquéreur autorise le vendeur à les payer avec subrogation et à recouvrer immédiatement le paiement, avec intérêts au taux susdit.-

#### HYPOTHEQUE

Pour garantir le paiement du solde dû au vendeur et de l'intérêt, l'acquéreur hypothèque l'immeuble jusqu'à concurrence du dit solde, en capital et intérêts, en faveur du vendeur qui réserve son privilège de droit.-

#### INDEMNITE ET HYPOTHEQUE ADDITIONNELLE

Dans le cas de la vente de l'immeuble par le shérif, vente par voie de cession, licitation volontaire ou autre vente ayant l'effet du décret, ou advenant déchéance du terme en vertu de l'une quelconque des clauses du présent acte, le créancier aura droit à une indemnité de dix pour cent (10%) sur toutes sommes lui restant alors dues en capital, intérêts, frais et accessoires.-

Pour garantir le paiement de l'indemnité, des intérêts au taux susdit, des intérêts au-delà de deux années et la courante, ainsi que toutes autres sommes déboursées par le créancier pour la protection de sa créance hypothécaire, telles que, mais sans limitation, primes d'assurance, taxes, honoraires légaux, frais de notaire et autres accessoires, l'acquéreur hypothèque l'immeuble pour une somme additionnelle équivalant à vingt pour cent (20%) du montant originaire de la présente vente.-

### ASSURANCES

Pour plus de garantie, l'acquéreur s'oblige envers le vendeur à faire assurer contre l'incendie et tous autres risques et périls habituellement couverts, tous les bâtiments qui font ou pourront faire partie de l'immeuble, jusqu'à concurrence d'une somme équivalant au total des hypothèques (ou jusqu'à la pleine valeur assurable des bâtiments), à lui transporter, et par les présentes lui transporte, à titre de créancier hypothécaire, selon son rang, toutes les assurances en vigueur sur l'immeuble, en faisant insérer dans les polices la clause hypothécaire exigée par le vendeur, à lui remettre ces polices, lesquelles ne contiendront pas de règle proportionnelle (clause de "Co-assurance"), mais devront comporter la permission d'assurances coexistantes, à les maintenir en vigueur jusqu'à parfait paiement et à fournir au créancier, au moins quinze jours avant leur échéance, les reçus de leur renouvellement. A défaut par l'acquéreur de se conformer à la présente clause, le vendeur, sous réserve de tous autres recours, pourra souscrire, pour le compte de l'acquéreur, telle assurance ou tel renouvellement aux frais de l'acquéreur, et se faire rembourser tout montant ainsi déboursé, avec intérêt au taux ci-dessus stipulé à compter du jour de tel déboursé.-

Toute indemnité d'assurance devra être versée directement par la compagnie d'assurances au vendeur jusqu'à concurrence du montant de sa créance et, à cet effet, l'acquéreur déclare par les présentes transporter cette indemnité dès maintenant au vendeur. Il en sera de même de toute indemnité payée par des compagnies d'assurances dont les polices n'auraient pas été transportées au vendeur; notification de ce transport pourra être faite à la compagnie d'assurances intéressée à la requête et à la diligence du vendeur, aux frais de l'acquéreur, copie ou extrait des présentes pouvant servir à la signification du transport au besoin.-

L'acquéreur avertira le vendeur, sans délai, de tout sinistre et ne devra entreprendre aucune réparation ou réfection avant que le vendeur n'ait examiné les lieux et approuvé les travaux projetés. Nonobstant toute loi, usage ou coutume à ce contraire, le vendeur se réserve le droit, à sa seule discrétion, d'imputer le montant de l'indemnité sur sa créance ou de l'employer au paiement total ou partiel du coût de la reconstruction ou de la réparation des biens hypothéqués, sans que, l'un ou l'autre cas, ses droits, privilèges et hypothèques ne soient diminués ni affectés de quelque manière que ce soit.-

### TRANSPORT DE LOYERS

Pour plus ample garantie, l'acquéreur transporte au vendeur tous les loyers devant provenir des baux actuels ou futurs de l'immeuble vendu. L'acquéreur aura cependant le droit de percevoir ces loyers tant que le vendeur n'aura pas donné aux locataires un avis écrit du défaut de l'acquéreur à son égard. Le vendeur devra fournir aux locataires une copie authentique du présent acte mais il n'aura pas à fournir la preuve du défaut de l'acquéreur.-

A compter de cette signification, le vendeur aura le droit

de percevoir les loyers échus ou à échoir et d'en donner quittance, sans responsabilité cependant pour toute perte ou dommage résultant de la non-perception de ces loyers.-

Au cas où le vendeur se prévaudrait des présentes dispositions, il aura droit de consentir ou renouveler tout bail, aux loyer et conditions qu'il jugera à propos ou, encore, d'annuler ou de se faire annuler tout bail de l'immeuble.-

A sa discrétion, le vendeur emploiera les loyers perçus, d'abord à se payer une commission de cinq pour cent (5%) l'an sur les revenus bruts, puis, soit au paiement des redevances de l'immeuble et aux réparations qu'il jugera nécessaires, soit à la réduction de sa propre créance, l'hypothèque garantissant cette dernière étant diminuée, dans ce cas, jusqu'à concurrence de la somme spécialement imputée par le vendeur. Tous frais encourus, de même que toutes pertes et dommages subis au cours de la perception des loyers et de l'administration de l'immeuble, seront supportés exclusivement par l'acquéreur.-

#### CLAUSE DE DATION EN PAIEMENT

De plus, à défaut par l'acquéreur de se conformer à chacune des charges, clauses et conditions stipulées sous les numéros 1. à 5. du chapitre "Conditions Spéciales" et spécialement de payer à leur échéance respective, soit le prix ou le solde du prix de vente, ou aucun versement devenu exigible, ou les intérêts courus ou dûs, ou soit toute créance ayant priorité sur celle du vendeur, en principal, intérêts et frais; à défaut par lui de payer, avant le premier janvier de chaque année, toutes les taxes affectant le dit immeuble et d'en produire au vendeur, à son domicile, dans le même délai, les récépissés ne comportant ni consolidation ni subrogation en faveur de qui que ce soit; à défaut par lui de maintenir assurées les bâtisses érigées sur ledit immeuble, tel que susdit, ou le fait par l'acquéreur de laisser détériorer le gage, ou diminuer les garanties présentement accordées, ou au cas de cession de biens, faillite, liquidation, ou de recours à un concordat à être accordé par ses créanciers, ou au cas de distribution dudit immeuble ou d'aucune partie d'icelui parmi ses créanciers, ou au cas d'enregistrement de privilège, saisie ou jugement contre ledit immeuble, ou au cas d'assumption hypothécaire seulement de toutes les charges affectant le même immeuble par un acquéreur subséquent.-

Là et alors, advenant la réalisation d'un des cas ci-dessus, le vendeur aura droit "ipso facto", automatiquement, sans autre avis que l'avis de soixante (60) jours prévu par la loi, ou d'exiger de l'acquéreur le paiement immédiat du solde du présent prix de vente ou d'aucun paiement d'icelui restant impayé en principal, intérêts, frais et accessoires, ou de se faire céder, à titre de dation en paiement, ledit immeuble en paiement de sa créance, totale ou partielle, et aussi en principal, intérêts, frais et accessoires, avec effet rétroactif à la date des présentes.-

Dans ce dernier cas, ledit immeuble devra être franc et quitte de toutes charges et hypothèques subséquentes à celle du vendeur, le tout sans aucune indemnité pour toutes sommes d'ar-

gent payées par l'acquéreur ou par lui dépensées en impenses et améliorations sur le dit immeuble, toutes telles sommes d'argent, impenses et améliorations devant demeurer la propriété du vendeur, à titre de dommages et intérêts liquidés.-

Et alors, l'acquéreur s'engage et s'oblige à signer, à la demande du vendeur, tout acte de dation en paiement, pour tout ce qui lui sera alors dû; à défaut de quoi le vendeur se pourvoiera en justice par toutes voies que de droit pour être déclaré propriétaire dudit immeuble, tel que susdit.-

Cette clause est de rigueur et non comminatoire, car autrement les présentes n'auraient pas été consenties par le vendeur à l'acquéreur et elle aura son effet au choix du vendeur, nonobstant toute autre clause antérieure.-

Tout tiers détenteur, acquéreur subséquent, possesseur, créancier privilégié ou hypothécaire postérieur dudit immeuble sera sujet à toutes les clauses ci-dessus stipulées.-

Cependant, ces clauses de transport de loyer et de dation en paiement deviendront nulles et de nuls effets après le paiement intégral du solde du présent prix de vente.-

#### ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les comparants font élection de domicile à leurs adresses susdites ou à toute autre adresse qu'ils pourront désigner par écrit et par courrier recommandé. Advenant un changement d'adresse sans aucun avis, l'acquéreur fait alors élection de domicile au bureau du Prototaire de la Cour supérieure pour le district de Labelle.-

#### ETAT CIVIL ET REGIME MATRIMONIAL

Le vendeur déclare ne pas avoir changé d'état civil et de régime matrimonial depuis qu'il a acquis l'immeuble présentement vendu, étant toujours marié en premières noces à Dame Jeannette Pilote, sous le régime de la communauté de meubles et acquêts, aucun contrat de mariage n'ayant précédé leur union célébrée à Lac des Iles, le quatorze (14) septembre mil neuf cent quarante-huit (1948) alors qu'ils étaient tous deux domiciliés dans la Province de Québec;

L'acquéreur Benoit Diotte déclare être marié en premières noces à Dame Dominique Bazinet, sous le régime de la séparation de biens, aux termes d'un contrat de mariage ayant modifié leur régime matrimonial et passé devant le notaire soussigné, le quinze (15) octobre mil neuf cent quatre-vingt-sept (1987) et dont copie fut enregistrée au bureau de la division d'enregistrement de Labelle sous le numéro 180544;

De plus, ils déclarent que leur état civil et leur régime matrimonial n'ont été et ne sont l'objet d'aucun changement légal depuis.-

L'acquéreur Yves Diotte déclare être célibataire et majeur, ce dernier ne s'étant jamais marié.-

INTERVENTIONS

Aux présentes interviennent:

1) Dame JEANNETTE PILOTTE, épouse commune en biens du vendeur, laquelle après avoir pris connaissance du présent acte de vente par la lecture que le notaire soussigné lui en a faite, déclare y apporter son concours et son consentement à toutes fins que de droit;

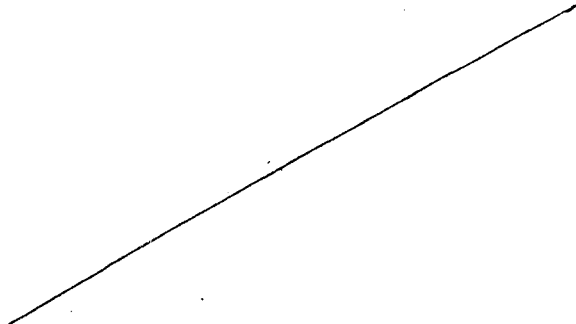
2) L'OFFICE DU CREDIT AGRICOLE DU QUEBEC, corporation régie par la loi du crédit du Québec, ayant son siège social en la cité de Sainte-Foy, ci-après représentée par Messieurs ANDRE FECTEAU et GILLES LEBEL, respectivement administrateur, régisseur et économiste dudit Office, dûment autorisés aux fins des présentes aux termes d'une résolution des régisseurs de l'Office, en date du huit (8) septembre mil neuf cent quatre-vingt-six (1986) eux-mêmes représentés aux présentes par Mademoiselle JOSEE DES ORMEAUX, secrétaire, domiciliée à Mont-Laurier (454 rue Chasles), comté Labelle, Province de Québec, J9L 2P4, en vertu d'une procuration intervenue sous seing privé, le vingt-quatre (24) août mil neuf cent quatre-vingt-sept (1987); un extrait certifié de la résolution et de ladite procuration demeureront annexés à l'original des présentes après signature et identification par le mandataire avec et en présence du notaire soussigné;

LAQUELLE Office, dûment représentée comme susdit, autorise à toutes fins que de droit l'aliénation par le présent vendeur aux présents acquéreurs des immeubles actuellement hypothéqués en faveur de l'Office aux termes d'un acte de prêt hypothécaire enregistré au bureau de la division d'enregistrement de Labelle sous le numéro 82485.-

Cette autorisation est accordée à charge par les acquéreurs de payer, conjointement et solidairement, le solde dû sur ledit prêt et de respecter les clauses et conditions mentionnées audit acte, le tout sans novation ni dérogation aux droits, privilèges et hypothèques du prêteur.-

CLAUSE INTERPRETATIVE

Les mots "vendeur" et "acquéreur" employés au masculin singulier dans la présente vente, désigneront toutes les personnes nommées dans la comparution, qu'elles soient physiques ou morales ou du sexe féminin; mais, s'il y a plusieurs acquéreurs, ces derniers s'engagent et s'obligent conjointement et solidairement.-



DONT ACTE à Mont-Laurier, sous le numéro quatre mille quatre cents des minutes du notaire soussigné.-

LECTURE FAITE, les parties ainsi que les intervenantes signent en présence du notaire soussigné.-


[REDACTED]  
Gerald Diotte

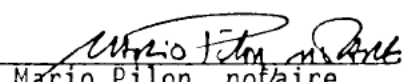
[REDACTED]  
Dame Jeannette Pilote

[REDACTED]  
Yves Diotte

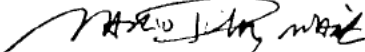
[REDACTED]  
Benoit Diotte

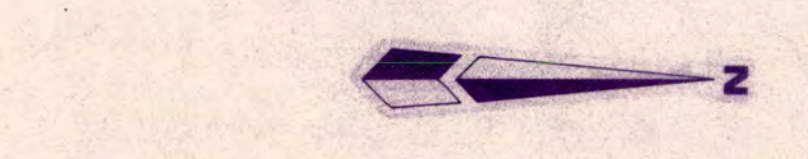
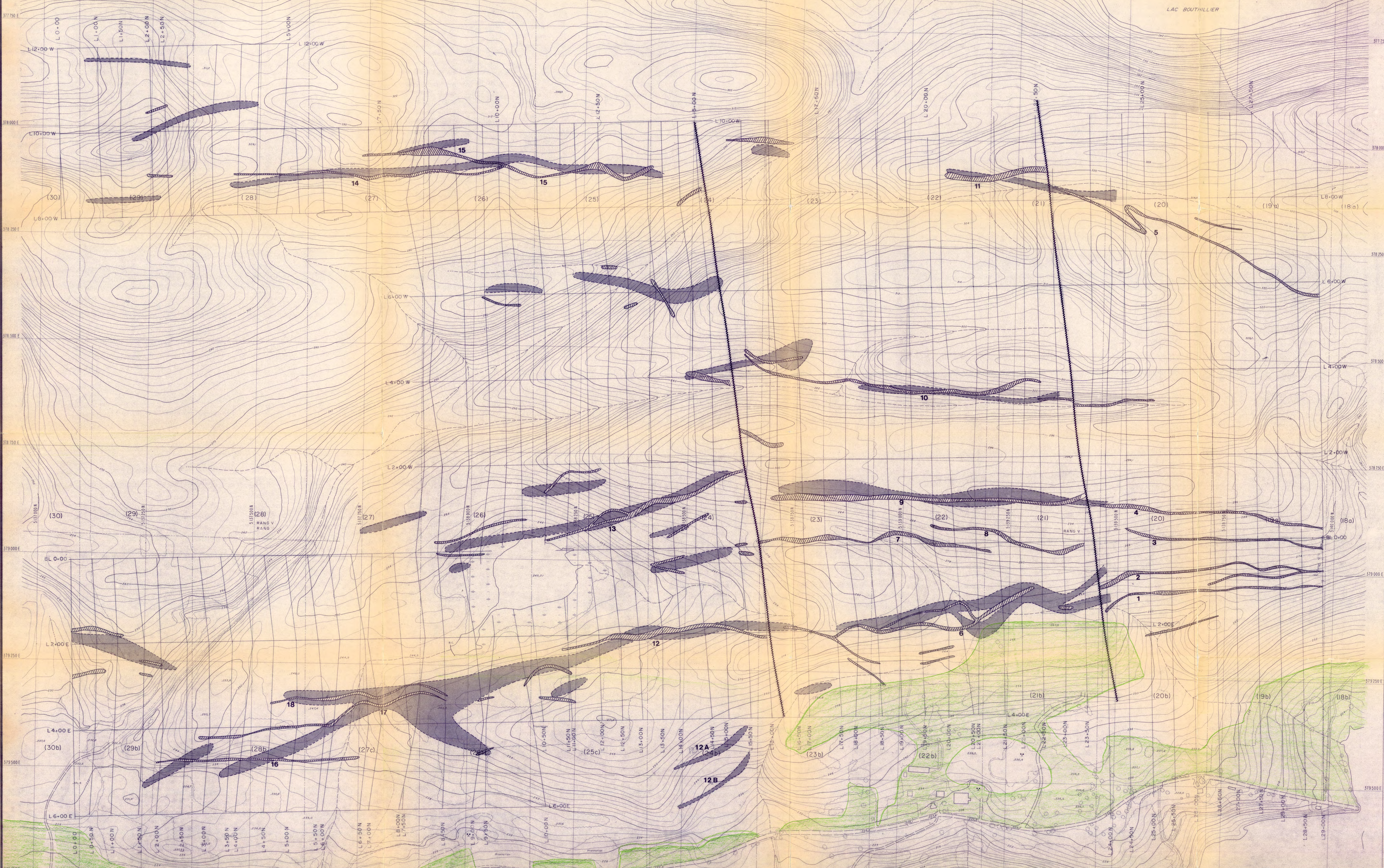
L'OFFICE DU CREDIT  
AGRICOLE DU QUEBEC

Par:   
Josée Des Ormeaux, mandataire

  
Mario Pilon, notaire

POUR COPIE CONFORME.-



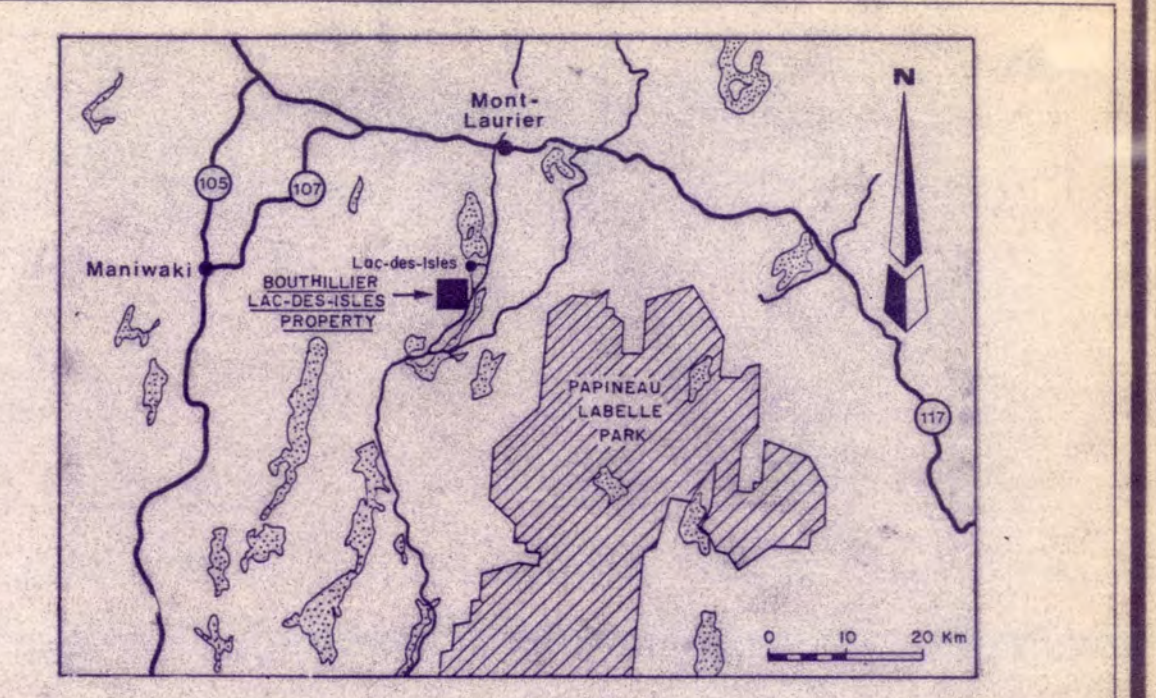


- Conducteur EMH 25m
- 50m
- Faille présumée

*Plan de localisation  
des conducteurs EMH  
à l'échelle 1:2500  
du 28 octobre 1988  
par M. J. Gauthier*

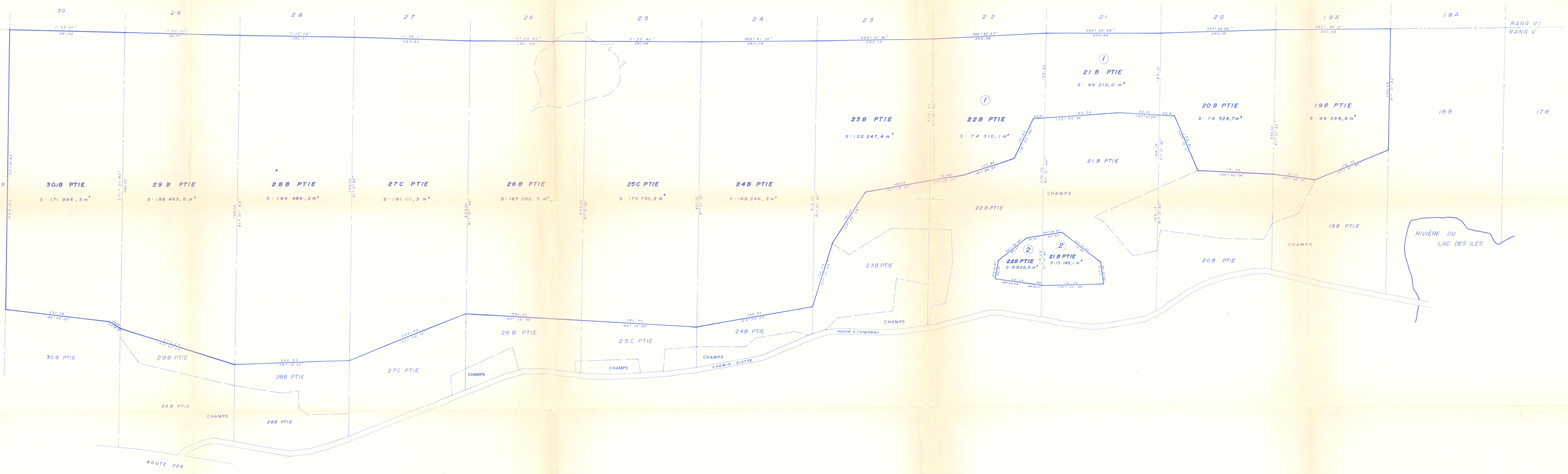
**STRATMIN INC**  
PROJET BOUTHILLIER

LOCALISATION DES CONDUCTEURS EMH



ECHELLE: 1:2500  
0 50 100 200m

151441



ECHELLE 1:2500

Plan accompagnant une DESCRIPTION TECHNIQUE portant sur une partie des parcelles 18B, 19B, 20B, 21B, 22B, 23B, 24B, 25C, 26B, 27C, 28B, 29B du rang V.

CADASTRE CANTON DE BOUTHILLIER

DIVISION D'ENREGISTREMENT: LABELLE

MUNICIPALITÉ: SAINT-AIMÉ-DU-LAC-DES-ILES

Signé à MONTELEONE, le 14 février 1989  
GUY LÉTOURNEAU

Titre 437

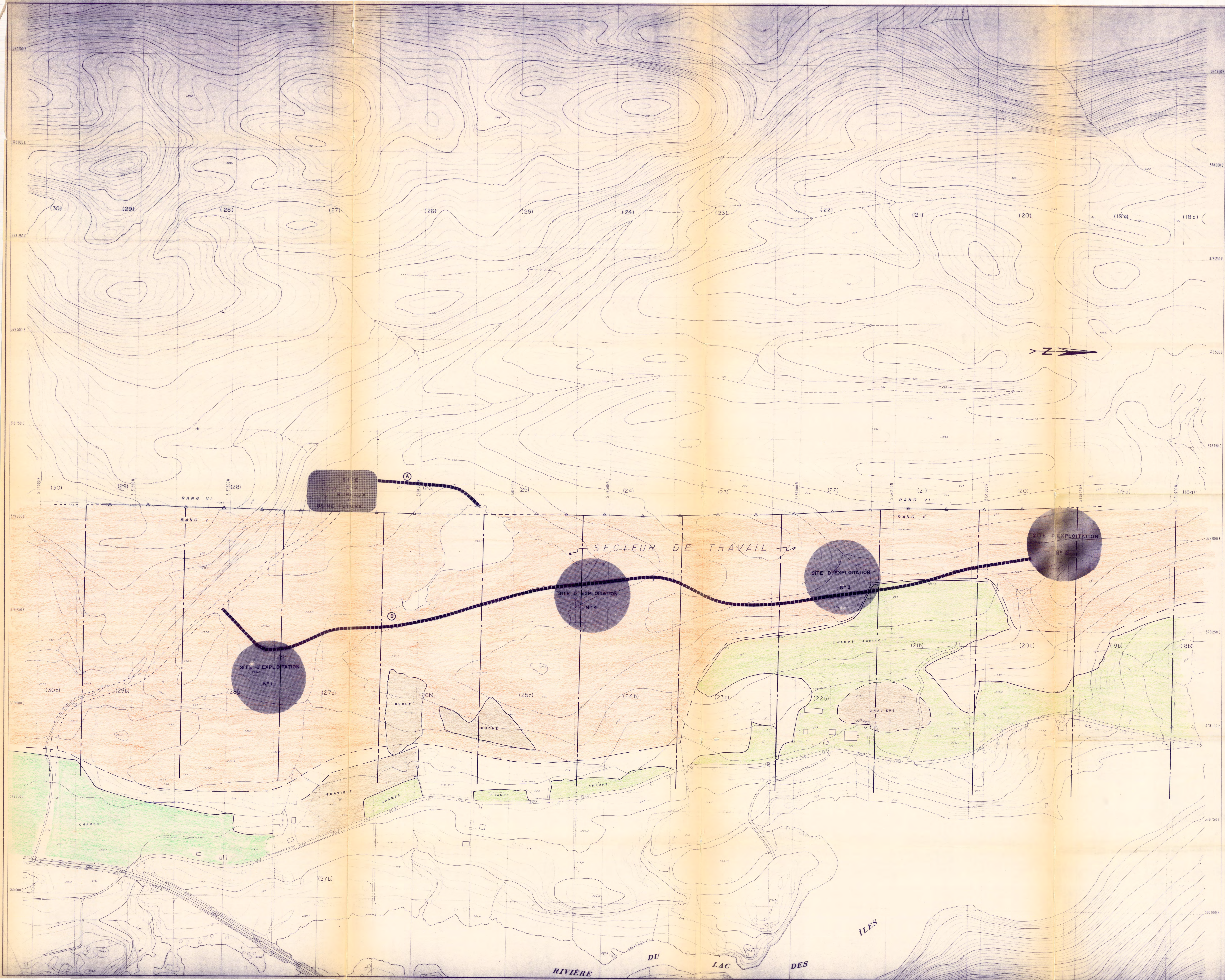
31-05-89

GUY LÉTOURNEAU  
ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

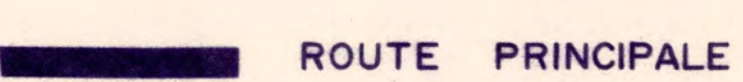
208 de la Madone  
Mont-Laurier  
Québec J2R 1R2

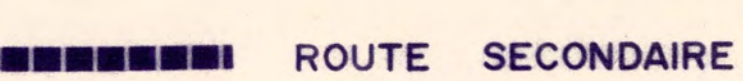
TÉLÉPHONE: 429-7711


LES DROITES INDICÉES SUR CE DOCUMENT SONT ANTÉRIEURES  
LES MESURES INDICÉES SUR CE DOCUMENT SONT EN MÈTRES  
1:100 000 1:250 000 1:500 000



**- LEGENDE -**

 ROUTE PRINCIPALE  
1,35 km

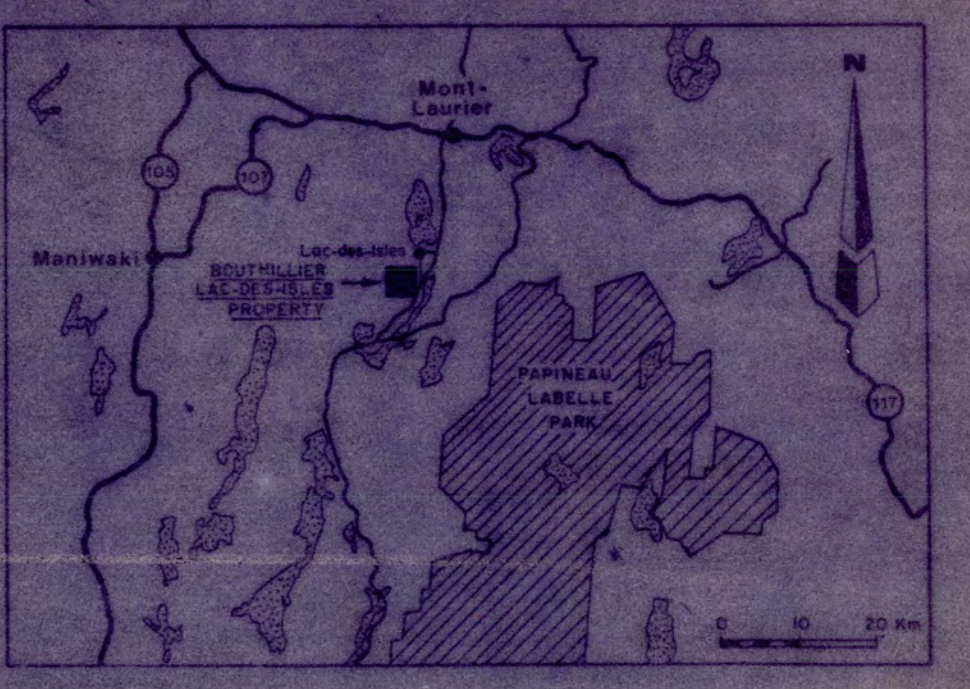
 ROUTE SECONDAIRE  
A: 0,3 km  
B: 2,4 km

 Ligne de Rang

NB: Les lignes de rang et de ligne de rang sont localisées approximativement.

**STRATMIN INC.**  
PROJET BOUTILLIER

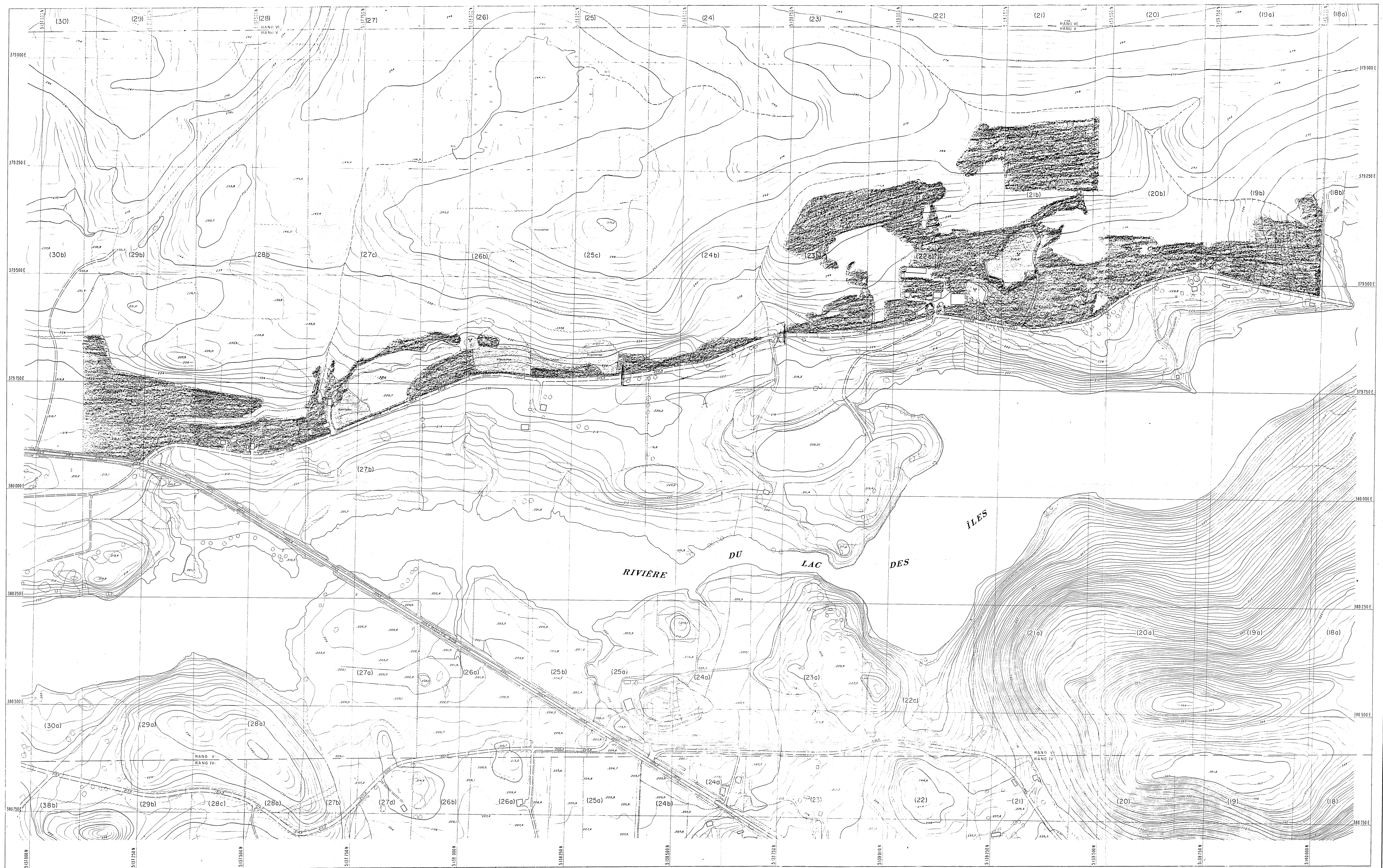
LOCALISATION DES ROUTES D'ACCES.



ECHELLE 1:2500

*Plan 1  
28 octobre 1988*

144571



**LÉGENDE**

Route principale	— — — — —	Courbes de niveau	— — — — —
Chemin privé	— — — — —	Maison ou bâtiment	□
Sentier	— — — — —	Gravière	□
Troieux clôture	— — — — —	Bois, buissons	— — — — —
Cours "eau"	— — — — —	Maraécage	— — — — —
Cours d'eau intermittent	— — — — —	Ligne de rang	— — — — —
Cours d'eau imprégné	— — — — —	Ligne de lot	— — — — —

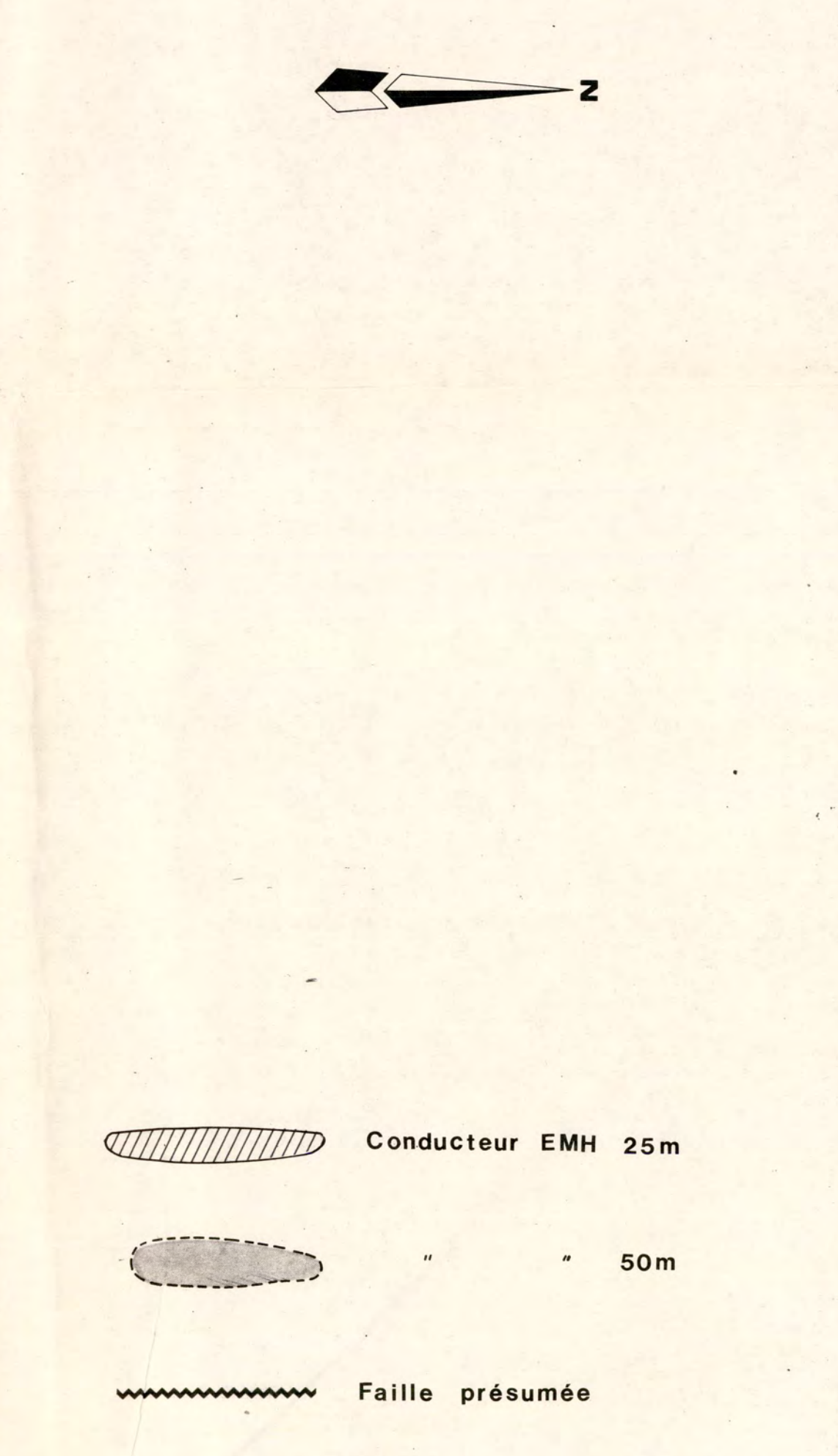
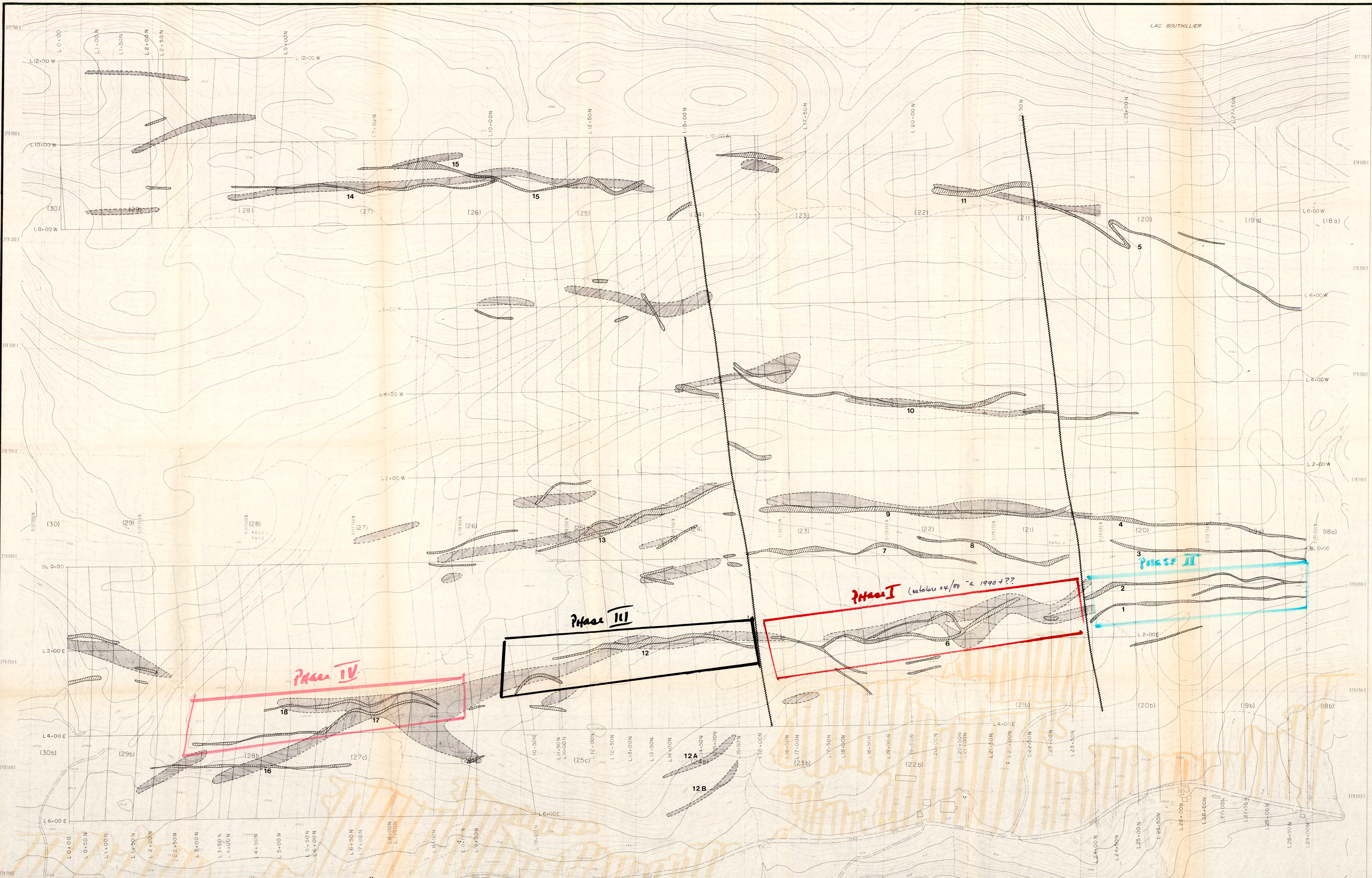
Original de l'annexe "B" d'une convention de droits d'usage signés le 21 juillet 1987.  
 Le relief "1" indique un accès à la Route.  
 Bernard Dault  
 Yves Dault

**CANTON DE BOUTHILLIER**  
 RANG V et RANG VI  
 ÉCHELLE 1:2500

**NOTES**  
 Le canevas planimétrique et altimétrique a été réalisé à partir des photographies aériennes au 1/40 000 du M.E.R.G.  
 La compilation cadastrale provient de la base cartographique au 1/20 000 du M.E.R.G. et n'a pas de caractère légal.  
 Les contours dans les zones boisées sont approximatives et à équidistance de 2 mètres.  
 Les photographies aériennes utilisées sont au 1/20 000 prises en 1980.  
 Le travail a été exécuté par **CAUDREAU, PIGEON & ASSOCIÉS**

**TABEAU D'ASSEMBLAGE**

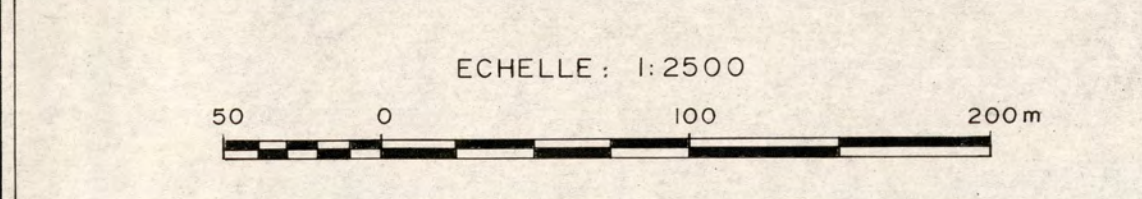
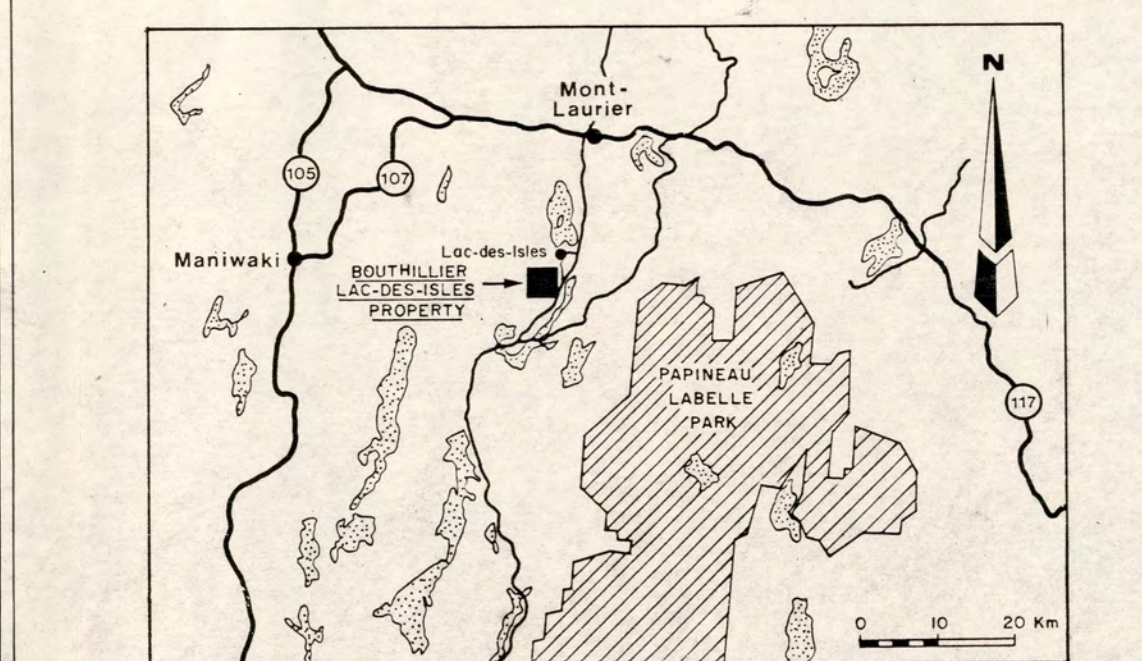
1
2



Partie agricole

STRATMIN INC.  
PROJET BOUTHILLIER

LOCALISATION DES CONDUCTEURS EMH



AEGEO AGEO Sciences Inc.

144957



**Commission de protection  
du territoire agricole  
du Québec**

LONGUEUIL, le 28 septembre 1989

Monsieur Jean-Marc Blais  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

**OBJET: Dossier numéro: 150954  
BLAIS, Philibert**

---

Monsieur,

Nous accusons réception d'un plan de subdivision d'une partie du lot 20B, créant le lot 20B-1 situé au rang 5, au cadastre du canton de Bouthillier, de la division d'enregistrement de Labelle.

Ce plan a été déposé au dossier mentionné en exergue et, après vérification, il apparaît conforme à la décision que rendait la Commission dans cette affaire, le 20 avril 1989. La Commission peut donc désormais classer son dossier.

Vous remerciant de votre collaboration et espérant le tout conforme, nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

*Suzanne Heppell Morin*  
Me Suzanne Heppell Morin, avocat  
Direction des affaires juridiques

SHM/mo

c.c. - Philibert Blais  
- Corporation municipale de Saint-Aimé-du-lac-des-Iles

RAPPORT D'ANALYSE

DOSSIER NUMÉRO : 150954  
CODE GÉOGRAPHIQUE : 76400

Longueuil, le 2 février 1989

1. IDENTIFICATION

<u>DEMANDEUR</u>	<u>MIS EN CAUSE</u>	<u>MUNICIPALITÉ</u>
Philibert Blais	Jean-Marc Blais	Saint-Aimé-du-lac-des-Iles (SD)
██████	R.R. no 1	C.P. 1
████████████████████	Saint-Aimé-du-lac-des-Iles	Saint-Aimé-du-lac-des-Iles
██████	JOW 1J0	JOW 1J0
██████████	819-597-2281	819-597-2047
██████	---	Jean-Noël Richer
Propriétaire	Acquéreur	Secrétaire-trésorier

M.R.C.

Antoine-Labelle  
400, boul. Albiny-Paquette  
Mont-Laurier  
J9L 1J9  
819-623-3485  
Pierre Borduas  
Secrétaire-trésorier

FICHE TECHNIQUE DU LOT

NO DU LOT: P.20B  
SUPERFICIE VISÉE: 150 000 pieds carrés  
CADASTRE: Canton de Bouthillier  
DIV. D'ENREGISTREMENT: Labelle

LES RENSEIGNEMENTS OBTENUS NOUS INDIQUENT QUE LE PROPRIÉTAIRE DE LA SUPERFICIE VISÉE EST AUSSI PROPRIÉTAIRE DES LOTS CONTIGUS SUIVANTS: P.19B ET P.20B, D'UNE SUPERFICIE DE 9 ACRES.

## 2. FAITS, RENSEIGNEMENTS ET REPRÉSENTATIONS

Cette partie comprend les principaux éléments de la demande d'autorisation. Les renseignements proviennent essentiellement du formulaire de demande complété par le demandeur ou son mandataire, d'un complément d'information (lorsque nécessaire), de la position de la municipalité et des représentations écrites de personnes intéressées.

### 2.1 NATURE DE LA DEMANDE ET MOTIFS DU DEMANDEUR

Le demandeur s'adresse à la Commission afin d'obtenir l'autorisation d'y construire une résidence en faveur du mis en cause.

On indique que la parcelle visée s'inscrit dans un secteur de villégiature établi entre la route et la rivière.

### 2.2 RENSEIGNEMENTS RECUEILLIS EN COURS D'ANALYSE

Les renseignements suivants ont été portés à la connaissance de l'analyste:

Par téléphone, l'épouse du demandeur indique:

- 1° Les coordonnées du mis en cause.
- 2° La parcelle visée a une superficie de 150 000 pieds carrés, telle qu'indiquée à l'annexe à la demande.
- 3° La demande viserait également la vente de la parcelle visée au mis en cause.
- 4° Le terrain voisin appartenant à Henriette Ostiguy comprend un chalet érigé de longue date.

### 2.3 DOCUMENTS FAISANT PARTIE DU DOSSIER

- Titre de propriété
- Un croquis manuscrit
- Extrait de la matrice graphique de la municipalité

#### 2.4 RÉSOLUTION DE LA CORPORATION MUNICIPALE

La Corporation municipale informe la Commission qu'elle appuie la demande pour les motifs suivants:

Terrain inculte et situé dans une zone riveraine.

### 3. DONNÉES BIOPHYSIQUES

Cette partie se compose des renseignements sur le terrain visé par la demande et sur le milieu environnant. Ces renseignements proviennent essentiellement des outils de référence dont dispose la Commission (photographies aériennes, mosaïques, cartes cadastrales, cartes de potentiel des sols, cartes de l'inventaire forestier, rapports pédologiques, etc.) et sont l'objet, lorsque nécessaire, d'une confirmation avec des personnes du milieu ou d'une visite par un analyste du terrain visé et du milieu environnant.

Pour compléter son analyse, l'analyste a utilisé:

- les photographies aériennes du 27 mai 1980
- la carte cadastrale de la zone agricole
- la carte de potentiel agricole des sols
- la carte de l'inventaire forestier

Ces documents se retrouvent au dossier.

L'analyse de cette demande n'a pas donné lieu à une visite de terrain.

#### 3.1 LE TERRAIN VISÉ PAR LA DEMANDE

Selon l'interprétation des documents précités, le terrain est en friche et en boisé mixte.

#### 3.2 CARACTÉRISTIQUES DES LOTS ADJACENTS

L'utilisation des lots adjacents se caractérise par:

AU NORD : chemin privé et trois résidences

AU SUD : boisé mixte et chalet

À L'EST : boisé mixte

À L'OUEST : chemin public

On ne retrouve pas de bâtiments agricoles actifs à proximité du terrain visé.

### 3.3 LE MILIEU ENVIRONNANT

Le terrain visé correspond à un espace limité par un chemin privé, un chemin public et un terrain recouvert de boisé mixte et adjacent à un chalet et à une résidence.

### 3.4 CARACTÉRISTIQUES DES SOLS DU SECTEUR

Selon les données de l'Inventaire des Terres du Canada, le potentiel agricole des sols de ce secteur est variable (classes 4-5) et les sols présentent des contraintes de fertilité, de topographie, de pierrosité et de manque d'humidité.

## 4. RÉSUMÉ ET ÉVALUATION DES EFFETS DE LA DEMANDE

Dans cette partie, l'analyste évalue les effets immédiats et/ou prévisibles (négatifs ou positifs). Pour ce faire, il prend en considération tous les éléments qui précèdent en s'attardant particulièrement sur les faits qu'il juge les plus pertinents.

La parcelle visée est de faible potentiel agricole, et elle est recouverte de friche et de boisé mixte.

Elle correspond à un espace limité par un chemin public, un chemin privé et un terrain boisé adjacent à une résidence et à un chalet.

Elle s'inscrit particulièrement à l'intérieur d'un mini-développement résidentiel et de villégiature établi entre le chemin public et la rivière et l'on note l'absence de bâtiments agricoles à proximité.

Ainsi, elle offre peu d'intérêt pour l'agriculture et le projet soumis aurait peu d'impact significatif additionnel sur le milieu concerné.

DIRECTION DES SERVICES TECHNIQUES,



GEORGES ÉTHIER, agronome

GE/dg

N.B.: Ce rapport d'analyse ne constitue pas la décision de la Commission. La décision de la Commission sera prise lors de l'audition de votre demande et vous sera communiquée par la poste.




MUNICIPALITE *St. Amé de Lac des Isles* .....

DOSSIER..... *150954* .....





NO. DE PHOTO..... *80313-237* .....

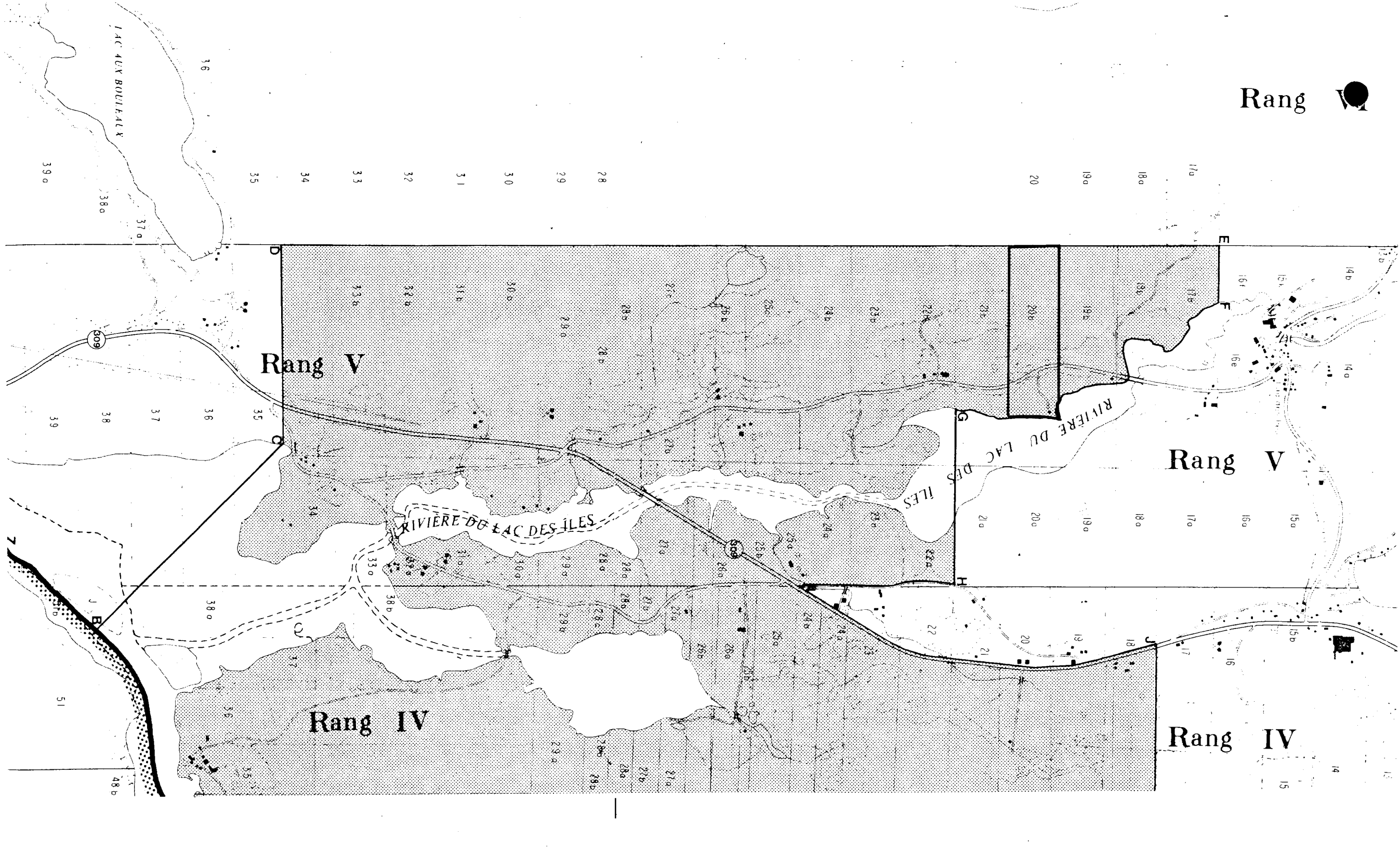
ECHELLE..... *1:20000* .....



-  LOT(S) ORIGINAIRE(S)
-  PARTIE(S) VISEE(S)
-  ZONE NON AGRICOLE

 *contigu*

-  ETABLISSEMENT(S) AGRICOLE(S)
-  RESIDENCE(S) / *chalet*
-  ROUTE(S)
-  *chemin privé*



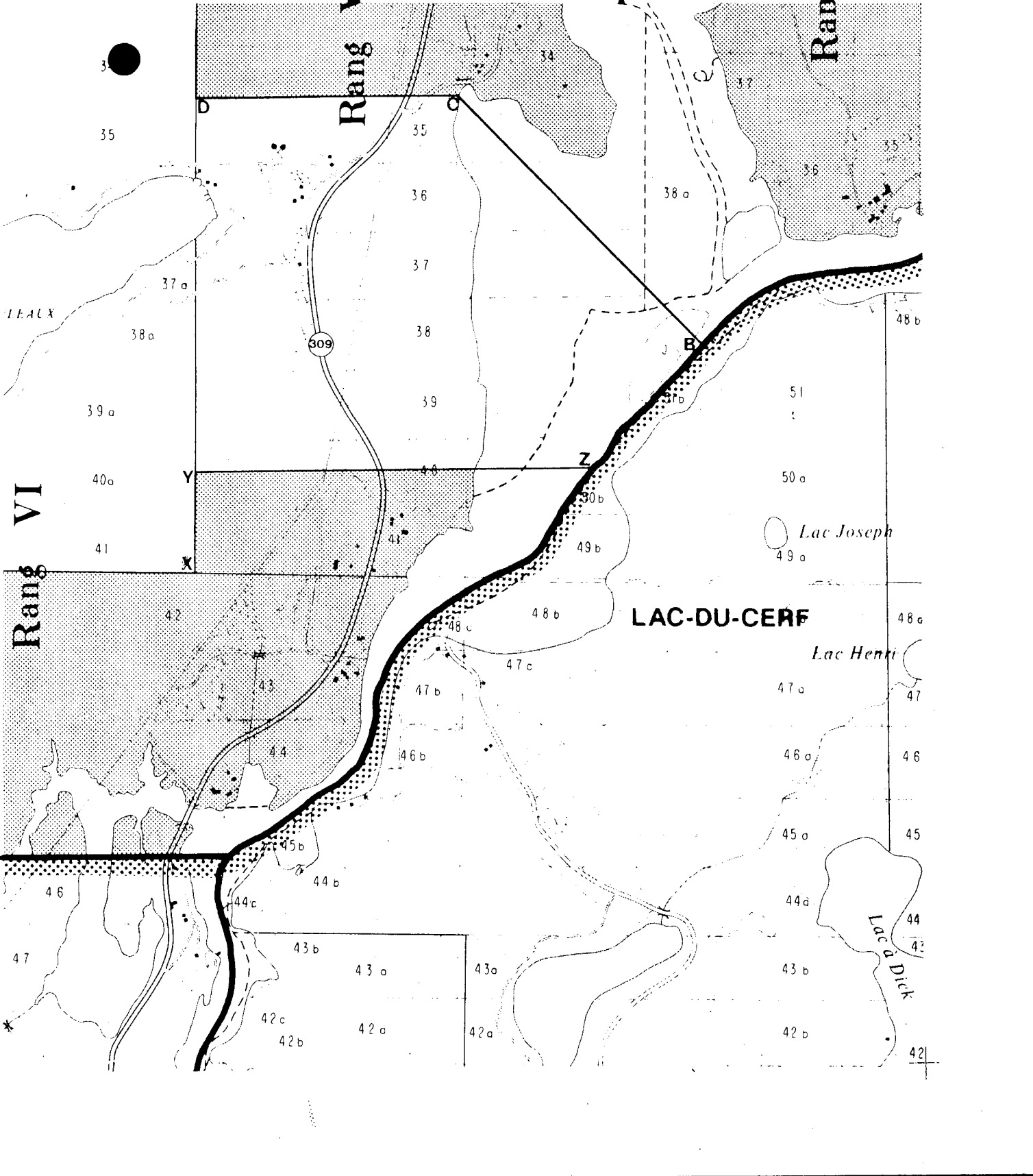


TABLEAU D'ASSEMBLAGE

31 J 12-0101	31 J 12-0102	31 J 11-0101
31 J 05-0201	31 J 05-0202	31 J 06-0201
31 J 05-0101	31 J 05-0102	31 J 06-0101

DATE DU DÉCRET 1988 JUL 18  
 ENTRÉE EN VIGEUR 1988 JUL 02

**SAINT-AIMÉ-DU-LAC-  
 DES-ÎLES (SD)  
 8.0-76400**

1988-02-08

	avec mélèze	Pb(Pg)
	avec pin gris	Fb(Pu)
	avec pruche	Pb(S)
	avec sapin et/ou épinette blanche	PiB p
Pinède à pin rouge	(plantation)	Pr
	(le pin rouge occupe plus de 75% de la partie résineuse)	Pr(Pr)
	(aucune essence compagne prédomine)	Pr(R)
	avec thuya (cèdre)	Pr(C)
	avec épinette noire et/ou épinette rouge	Pr(E)
	avec mélèze	Pr(Me)
	avec pin blanc	Pr(Pb)
	avec pruche	Pr(Pu)
	(plantation)	PiR p
Pinède à pin gris		Pg
	(le pin gris occupe plus de 75% de la partie résineuse)	Pg(Pg)
	(aucune essence compagne prédomine)	Pg(R)
	avec thuya (cèdre)	Pg(C)
	avec épinette noire et/ou épinette rouge	Pg(E)
	avec mélèze	Pg(Me)
	avec pin rouge	Pg(Pr)
	avec pin blanc et/ou pin rouge	Pg(Pb)
	avec pruche	Pg(Pu)
	avec sapin et/ou épinette blanche	Pg(S)
	(plantation)	PiG p
	Plantation de pin sylvestre	PiS p
Cédrrière		C
	(le thuya occupe plus de 75% de la partie résineuse)	C(C)
	(aucune essence compagne prédomine)	C(R)
	à épinette noire et/ou épinette rouge	C(E)
	à mélèze	C(Me)
	à pin blanc et/ou pin rouge	C(Pb)
	à pin rouge	C(Pr)
	à pin gris	C(Pg)
	à pruche	C(Pu)
	à sapin et/ou épinette blanche	C(S)
	(plantation de thuya)	ThO p
Prucheraie		Pu
	(la pruche occupe plus de 75% de la partie résineuse)	Pu(Pu)
	(aucune essence compagne prédomine)	Pu(R)
	à thuya (cèdre)	Pu(C)
	à épinette noire et/ou épinette rouge	Pu(E)
	à mélèze	Pu(Me)
	à pin blanc et/ou pin rouge	Pu(Pb)
	à pin rouge	Pu(Pr)
	à pin gris	Pu(Pg)
	à pruche	Pu(S)
	à sapin et/ou épinette blanche	PrU p
	(plantation)	Me
Mélèzin		Me
	(le mélèze occupe plus de 75% de la partie résineuse)	Me(Me)
	(aucune essence compagne prédomine)	Me(R)
	à thuya (cèdre)	Me(C)
	à épinette noire et/ou épinette rouge	Me(E)
	à pin blanc et/ou rouge	Me(Pb)
	à pin rouge	Me(Pr)
	à pin gris	Me(Pg)
	à pruche	Me(Pu)
	à sapin et/ou épinette blanche	Me(S)
	(plantation de mélèze européen)	MeU p
	(plantation de mélèze japonais)	MeJ p
	(plantation de mélèze laricin)	MeL p

**GRILLE DENSITÉ-HAUTEUR**

		22m	17m	12m	7m	4m	
HAUTEUR							
DENSITÉ		1	2	3	4	5	6
A 80%	A1	A2	A3	A4	A5		6
B 60%	B1	B2	B3	B4	B5		6
C 40%	C1	C2	C3	C4	C5		6
D 25%	D1	D2	D3	D4	D5		6

CARTO FOREST EXÉCUTÉE PAR { BUR. D'ING. FOR. STÉ INTERN FORESTA LTÉE (BASSIN 306-01)  
SIGNATURE: *[Signature]*

CARTO FOREST EXÉCUTÉE PAR { BUR. D'ING. FOR. GAUTHIER, PARENT & ASS. (BASSIN 307-02)  
SIGNATURE: *[Signature]*

**COMPOSANTES TERRITORIALES**

Région administrative 7

Unité de gestion 73

Unité d'aménagement 1

Unité de sondage 000\* 02\* 04\*

Mode de tenure ou de gestion 30702\*

Bloc d'aménagement 731\*

Concessionnaire ou autres 76660\*

Bassin hydrographique 1546\*

Bassin primaire 3d

Bassin secondaire 3d

Unité de gestion privée 3d

Municipalité 3d

Division de recensement 3d

Municipalité 3d

Cadastre 3d

Parcelle 1546\*

Région écologique 3d

\* Signifie que la composante est donnée en exemple, qu'elle n'est pas unique, et qu'une consultation de la carte est nécessaire pour les identifier et les localiser

à feuillus d'essences tolérantes	Er F
à feuillus d'essences tolérantes	Ft
à feuillus d'essences tolérantes	Er Sp
à feuillus d'essences tolérantes	BoJp
à feuillus d'essences tolérantes	PaUp
à feuillus d'essences tolérantes	PeHp

**TERRAIN FORESTIER IMPRODUCTIF**

Dénué et semi-dénué sec	Y
Dénué et semi-dénué humide	Y
Aulnoie	Y

**TERRAIN NON FORESTIER**

Eau (rivières et lacs)	A
Ligne de transport d'énergie (emprise)	A
Terrain agricole	A
Emplacement urbain, camping, villégiature, centre de ski, terrain de golf, etc	A

**PERTURBATION**

Coupe partielle	cp
Coupe partielle en damier	cd
Coupe partielle par bande	cb
Coupe partielle plus épidémie légère	ce
Chablis partiel	chp
Epidémie légère	el
Brulis partiel	brp

**DÉFOLIATION**

⊖ 0-50%      ⊕ 50-100%

**ORIGINE**

Coupe totale	ct
Brulis	br
Chablis total	cht
Epidémie sévère	es
Friche	fr
Plantation	p

**CLASSES D'ÂGE**

FORÊT RÉGULIÈRE		FORÊT ÉTAGÉE	
CLASSES	TIGES DE :	CLASSES	
10 (ans)	0-20 ans	70-30 (ans)	30-70 (ans)
30 "	21-40 "	90-30 "	30-90 "
50 "	41-60 "	120-30 "	30-120 "
70 "	61-80 "	90-50 "	50-90 "
90 "	81-100 "	120-50 "	50-120 "
120 "	101 et plus	120-70 "	70-120 "

**FORÊT IRRÉGULIÈRE**

Jin (jeune inéquienne) { Peupl. à dominance de feuill. tolérants; majorité des tiges entre 0 et 90 ans  
Autres peuplements; majorité des tiges entre 0 et 60 ans

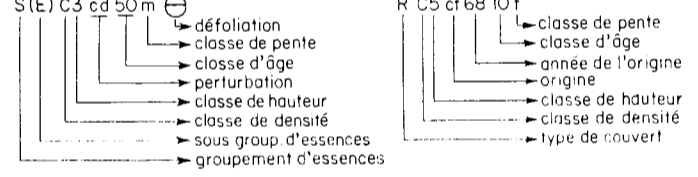
Vin (vieux inéquienne) { Peupl. à dominance de feuill. tolérants; majorité des tiges ont plus de 90 ans  
Autres peuplements; majorité des tiges ont plus de 60 ans

**CLASSES DE PENTE**

CLASSES	% DE PENTE	SYMBOLES CARTO
Légère	0 à 30%	aucun
Moyenne	31 à 40%	m
Forte	41 à 50%	f
Abrupte	51% et plus	a
	Superficie entourée de pentes > 51%	s

N.B. : Les classes de pente sont indiquées dans les forêts publiques seulement.

**EXEMPLES D'IDENTIFICATIONS FORESTIÈRES**



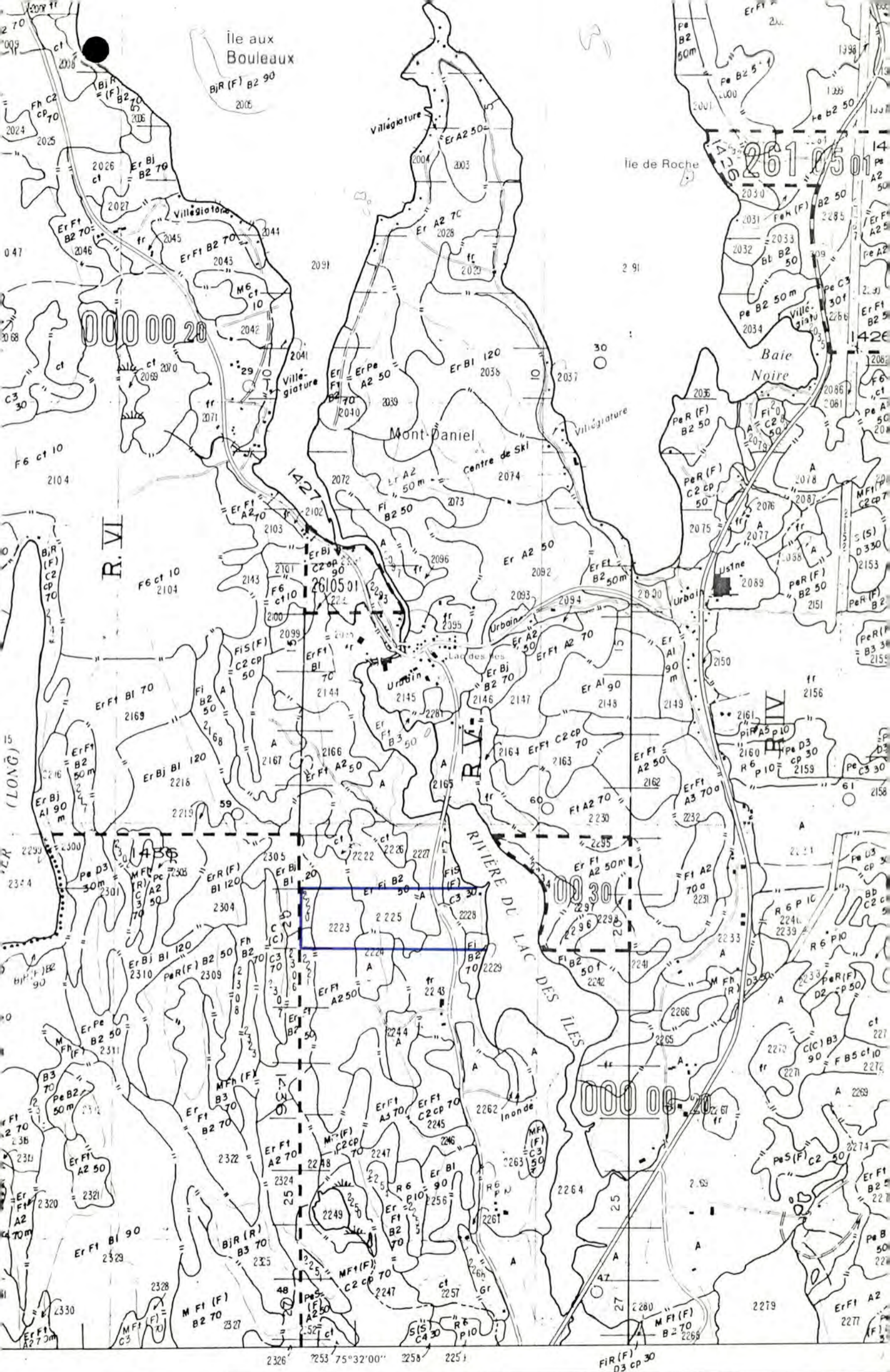
Carte forestière { Photographie aérienne : 1981-1982  
Année de publication : 1982  
Année de révision :

Divisions territoriales en date du : 1/4/82, 1/2/83  
Déclinaison magnétique : 14° ouest  
Équidistance des courbes : 10 mètres

**TABLEAU D'ASSEMBLAGE**

31-K-9	31-J-12	31-J-11
S.E.	S.O.	S.E.
N.E.	N.O.	N.E.
31-K-8	31-J-5	31-J-6
S.E.	S.O.	S.E.
N.E.	N.O.	N.E.
31-K-1	31-J-4	31-J-3

**31 J / 5 N.E.**



Ile aux Bouleaux

Ile de Roche

261 05 01

Villégiature

Mont-Daniel

Centre de Ski

Baie Noire

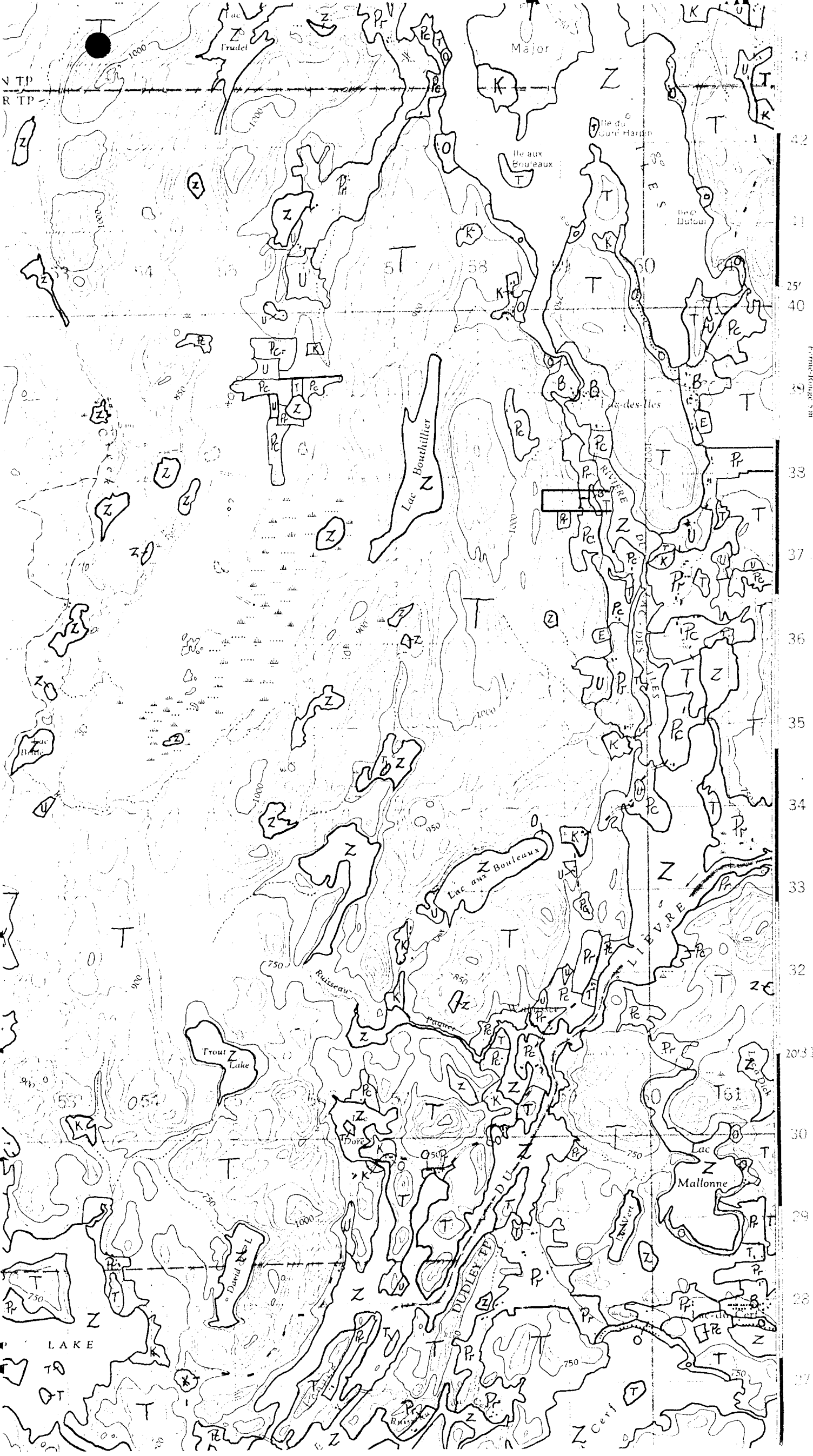
RIVIERE DU LAC DES ILES

R.VI

(LONG)

2326 2253 75°32'00" 2258 2251

FIR (F) D3 CP 30



Forme Rouge 5m





Province de Québec  
District de

**CORPORATION MUNICIPALE DE SAINT-AIMÉ DU LAC DES ILES**

A la session ordinaire du Conseil de la

CORPORATION MUNICIPALE DE SAINT-AIMÉ DU LAC DES ILES

tenue le 5 décembre 19 88 et à laquelle étaient présents son honneur

le maire M. Armand Latulipe

et les conseillers suivants:

Mm. : Lorenzo Pilote  
Yvan Diotte  
André Bazinet  
Guy Lefebvre  
Lucien Lefebvre  
Lionel Blais

Proposé par M. Guy Lefebvre  
conseiller

Appuyé par M. Lorenzo Pilote  
conseiller

et résolu unanimement:

211-12-88-10

ATTENDU que M. Philibert Blais a sollicité l'appui de la municipalité de St-Aimé de Lac-des-Iles dans sa demande auprès de la Commission de la Protection du territoire agricole du Québec pour obtenir l'utilisation autre que l'agriculture sur une partie du lot 20 rang 5 Canton Bouthillier d'une superficie de 150,000 pieds carrés pour permettre à l'un de ses fils de se construire.

ATTENDU que le Comité Consultatif d'urbanisme, a fait une étude de la demande et qu'aucune agriculture n'est possible sur la superficie concernée et en plus elle se situe dans une zone que l'on pourrait considérer riveraine.

Il est proposé par le conseiller Guy Lefebvre  
secondé par le conseiller Lorenzo Pilote  
résolu et adopté unanimement,

QUE la municipalité de St-Aimé de Lac-des-Iles accorde son appui à M. Philibert Blais dans sa demande auprès de la Commission de la Protection du territoire agricole du Québec.

  
Jean-Noël Richer, Sec. Trés.

# Municipalité de Saint-Aimé de Lac-des-Îles

Lac-des-Iles, Comté Labelle (Québec)

J0W 1J0

Date 24 novembre ..... 19 88


Corporation Municipale de  
St-Aimé de Lac-des-Iles

Monsieur le Maire  
Messieurs les Conseillers

A une réunion du Comité Consultatif d'urbanisme tenue le 23 novembre 1988, il a été résolu et adopté unanimement que le dit comité suggère aux membres du Conseil d'accorder l'appui de la municipalité à M. Philibert Blais dans sa démarche auprès de la commission de la Protection du Territoire Agricole du Québec.

La dite demande consiste à l'utilisation autre que l'agriculture sur une partie du lot 20B rang 5 Canton Bouthillier d'une superficie de 150,000 pieds carrés pour la construction d'une résidence pour l'un de ses fils.

Suite à l'étude du terrain, aucune agriculture n'est possible sur la superficie concerné et en plus elle se situe dans une zone que l'on pourrait considérer riveraine.

  
Comité consultatif d'urbanisme



## DEMANDE D'AUTORISATION

**NOTE:** Il est très important que ce formulaire soit soigneusement complété et que tous les documents exigés y soient joints, afin d'accélérer le traitement de votre demande. Tout formulaire incomplet sera retourné au demandeur, et cette demande pourra être refusée.

### 1. Veuillez indiquer par un crochet la nature de votre demande. (Guide no 1)

- utilisation non agricole       lotissement       aliénation  
 gravière, sablière       exclusion       inclusion

### 2. NOM DU DEMANDEUR (Guide no 2)

Nom: Philibert Hlais      Numéro d'assurance-sociale: [REDACTED]  
 Adresse: [REDACTED]      Occupation principale: [REDACTED]  
 Municipalité: [REDACTED]      Téléphone: Rés.: [REDACTED]  
 Code postal: [REDACTED]      Bur.: \_\_\_\_\_

### 3. NOM DU PROPRIÉTAIRE EN TITRE (Si différent du demandeur) (Guide no 3)

Nom: \_\_\_\_\_      Numéro d'assurance-sociale: \_\_\_\_\_  
 Adresse: \_\_\_\_\_      Occupation principale: \_\_\_\_\_  
 Municipalité: \_\_\_\_\_      Téléphone: Rés.: \_\_\_\_\_  
 Code postal: \_\_\_\_\_      Bur.: \_\_\_\_\_

### 4. MANDATAIRE (Guide no 4)

Nom: \_\_\_\_\_      Numéro d'assurance-sociale: \_\_\_\_\_  
 Adresse: \_\_\_\_\_      Occupation principale: \_\_\_\_\_  
 Municipalité: \_\_\_\_\_      Téléphone: Rés.: \_\_\_\_\_  
 Code postal: \_\_\_\_\_      Bur.: \_\_\_\_\_

### 5. Localisation du ou des lot(s) visé(s) par la demande (Guide no 5)

Municipalité: St-Aimé de Lac-des-Îles  
 Comté: Labelle  
 Nom du cadastre: Bouthillier  
 Division d'enregistrement: Labelle

	Numéro du lot	Nom de la concession ou du rang	Superficie totale du lot	
			possédé par le propriétaire	visé par la demande
1.	P 19B	rang 5	5,88ac	
2.	P 20B	rang 5	5,40ac	100,000 pi <sup>2</sup>
3.				
		<b>TOTAL</b>	11,28	100,000 pi <sup>2</sup>

**NOTE:** Vous devez joindre à votre demande une photocopie ou duplicata du (des) titre(s) de propriété pour le(s) lot(s) visé(s) par la demande.

## 9. Demande d'autorisation à des fins de développement résidentiel.

**NOTE:** La section 9 ne doit être complétée que si votre demande constitue une demande d'autorisation applicable à des fins de développement résidentiel (Plusieurs résidences).

- a) Identifier l'étendue totale du projet.
- b) Identifier en **vert** sur un plan la superficie visée par la demande.
- c) Fournir la date d'enregistrement des subdivisions.
- d) Fournir la date d'acceptation des rues par la municipalité et identifier les services installés. (Joindre une copie de la résolution ou du règlement)
- e) Identifier en **jaune** sur le plan les rues construites et la date des travaux. (Joindre une copie de la résolution ou du règlement)
- f) Préciser sur le plan la localisation des services d'aqueduc, d'égouts sanitaires, et les lignes de distribution électrique et téléphonique.
- g) Identifier en **rouge** sur le plan chaque lot vendu et mentionner la date d'enregistrement des actes de vente (fournir une copie ou photocopie de tous les contrats portant un certificat d'enregistrement).
- h) Identifier en **bleu** sur le plan les lots construits.
- i) Identifier en **orange** sur le plan les lots faisant l'objet de promesses de vente signées avant un décret de région agricole. Fournir une copie de la promesse de vente, ainsi qu'une photocopie d'un chèque encaissé avant le décret de région agricole.

## 10. Plan

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

- a) l'ensemble de la propriété appartenant au propriétaire concerné par la demande avec localisation des bâtiments;
- b) l'emplacement faisant l'objet de la demande;
- c) les lots adjacents à l'emplacement à l'étude, ainsi que leurs utilisations, tel que demandé à la **section 7**;
- d) s'il s'agit de l'exploitation d'une **gravière, sablière**, il y aurait lieu de préciser:
  - 1) la superficie en exploitation;
  - 2) la superficie à exploiter;
  - 3) la profondeur de prélèvement;
  - 4) le programme de réaménagement prévu.

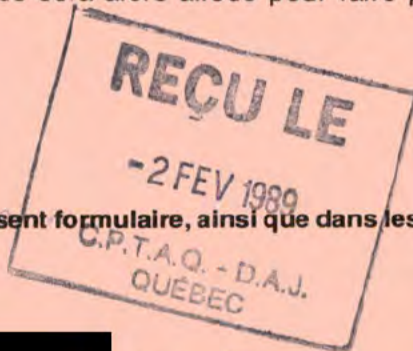
**NOTE:** Il est suggéré de confectionner un plan à l'échelle en identifiant correctement les points cardinaux (nord, sud, est, ouest). Vous pouvez également joindre au plan toute photographie, copie de plan de cadastre ou tout autre document qui serait de nature à faciliter l'étude de votre demande.

## 11. Représentations additionnelles:

Vous aurez l'opportunité de faire des représentations écrites additionnelles, si vous le jugez à propos: à cet effet, vous serez avisé, sur réception de votre demande, de la date prévue pour l'audition de celle-ci, et du délai qui vous sera alors alloué pour faire parvenir ces représentations.

## DÉCLARATION

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



Signature du demandeur

[Redacted signature]

Date

*[Handwritten date]*

Signature du propriétaire

*(si autre que le demandeur)*

Date

Signature du mandataire

*(s'il y a lieu)*

Date

**6. Description du (des) lot(s) visé(s) par la demande.**

A) Énumérer les utilisations actuelles du (des) lot(s) et mentionner s'il y a lieu la superficie de chacun de ces usages: résidence, commerce, industrie, récréation, agriculture: type de production ou de culture: friche, boisé, érablière, céréales, autres. . . Indiquer également ces usages sur le plan exigé à la section 10.

friche

B) Décrire toutes les constructions et ouvrages existants sur le ou les lot(s): maison, bâtiment et tout ouvrage permanent. Ces renseignements doivent également être indiqués au plan exigé à la section 10.

Numéro du lot	Type de construction	Superficie
1.		
2.		
3.		

C) En rapport avec chacun des lots, donner les principales caractéristiques physiques de (des) lot(s) visé(s) par la demande: marécage, boisé (type de peuplement), colline, rivière, relief accidenté, route, servitude. . . Vous devez également indiquer ces renseignements sur le plan exigé à la section 10.

Numéro du lot	Caractéristiques physiques
1. P 20B	Relief accidenté
2.	
3.	

D) Mentionner les services publics (aqueduc et/ou égouts) installés ou prévus par un règlement municipal et desservant le(s) lot(s) visé(s). Mentionner le numéro du règlement et la date de son adoption et indiquer la localisation de ces services sur le plan requis à la section 10.

E) Si le propriétaire en titre possède un (des) lot(s) contigu(s) à celui (ceux) visé(s) par la demande, même si il(s) est (sont) séparé(s) par un chemin public, préciser le numéro, la superficie, l'usage et localiser le(s) sur le plan exigé par la section 10.

P 19B rang 5

P 20B rang 5

**7. Description des lots des propriétaires voisins.**

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

	Numéro du lot	Usages (si agricole, indiquer le type de production): pâturage, foin, céréales, légumes, aviculture, production laitière, porcine et autres usages non agricoles.
AU NORD	P20B	Droit de passage
AU SUD	P 20B	Boisé, friche, villégiature
À L'EST	P 20B	Boisé friche villégiature
À L'OUEST	P 20B	Chemin Diotte

B) Si le ou les lot(s) visé(s) par la demande longe(nt) un chemin public, préciser l'usage fait sur le lot situé de l'autre côté de ce chemin.

Nord: résidence de M. Philibert Blais

Ouest: terrain servant de dépôt de bois de chauffage

**8. Dire à quelle(s) fin(s) doit (doivent) être utilisé(s) le(s) lot(s) faisant l'objet de la demande. (Raisons ou motifs). (Guide no 8).**

résidentielle

Corporation Municipale de  
St-Aimé de Lac-des-Iles

Monsieur le maire,  
Messieurs les conseillers

Par la présente, je sollicite l'appui de la municipalité de St-Aimé de Lac-des-Iles dans une demande à la Commission de la Protection du Territoire Agricole du Québec.

Le dite demande consiste à l'utilisation autre que l'agriculture sur une partie du lot 20B Rang 5 Canton Bouthillier d'une superficie de 150000 pi.car. pour la construction d'une résidence pour l'un de mes fils.

Cette utilisation autre que l'agriculture ne nuirait d'aucune manière à l'agriculture puisque ce terrain se situe entre l'ancienne route 35 et la rivière des Iles et est constitué par de la friche, du boisé et des chalets.

Je vous remercie de votre attention.



Philibert Blais

CHEMIN PUBLIC sans designation cadastrale  
R 188,98  
2590

LOT 21 b

141° 41' 38"  
163,14

*Chemin DIOTTE*  
R 320,04  
4305

*FRANCOIS  
DES JARDINS*

20 b PTIE  
S. 26 375 m<sup>2</sup>

311° 41' 38"  
141,40

DROIT  
DE  
PASSAGE

221° 41' 38"  
99,08

*PHILIBERT  
BLAIS*

20 b PTIE

MAISON 1er étage  
masonite

221° 41' 38"  
44,62

320° 20' 00"  
70,10

233° 30' 00"  
9,12



LÉGENDE

- 70' dimension linéaire
- S 80 ac. superficie en
- S 7500 superficie en
- 232-P numéro de
- #2054 numéro civi
- (3285) unite d'éval
- ▲ occupation
- centroïde
- + coin de se
- ..... limite de s
- ligne de le
- limite de l'ur
- limite munic
- limite d'hon
- référentiel: quadrillage



7626-7838-00-

MUNICIPAL

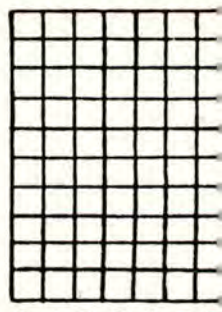
LAC DES

762

DIVISIO

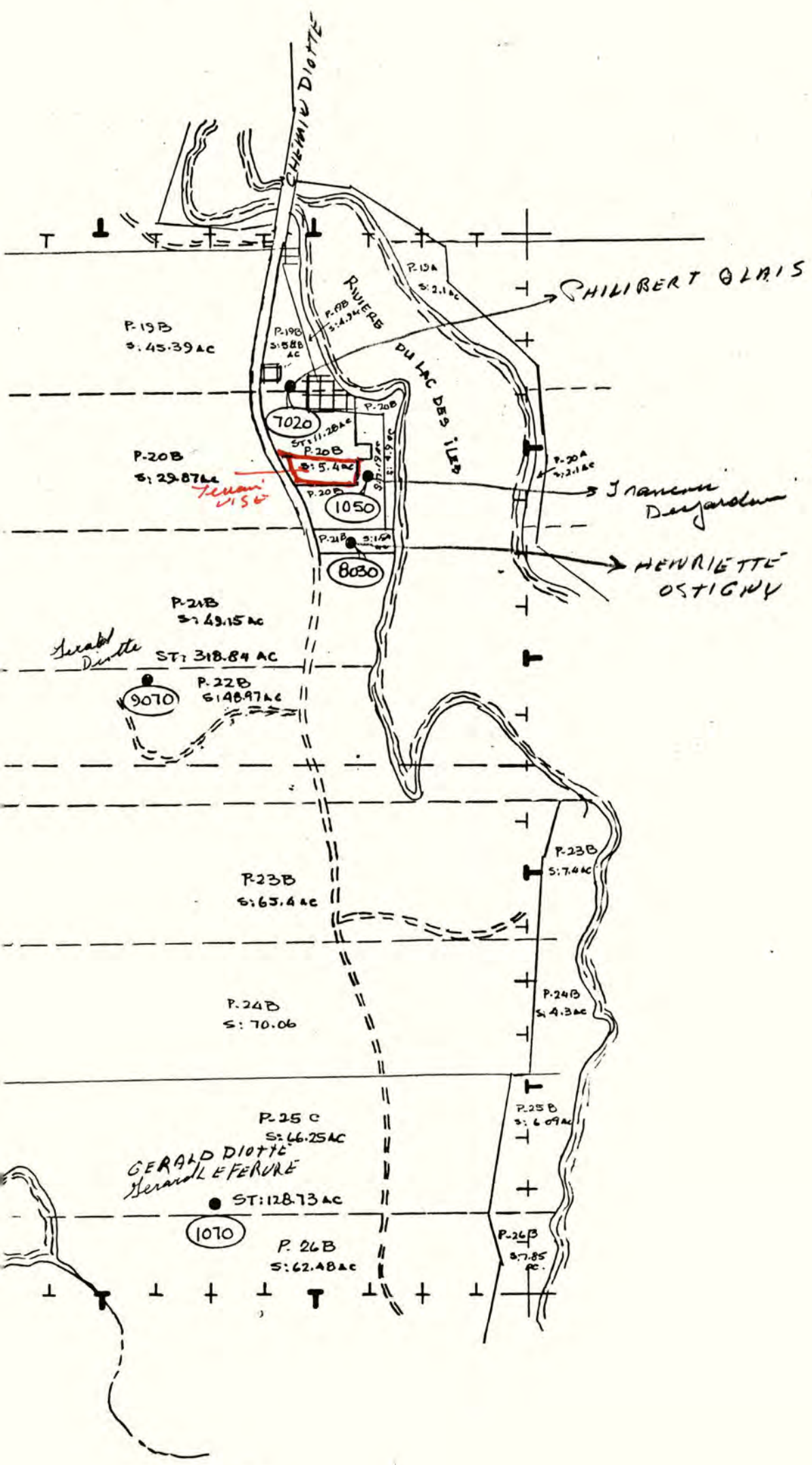
7839 7  
7838 7

SECTION



ÉCHELLE 1/

dressée le: 01-01





LOT	PROPRIETAIRE
20B-1	<i>Jean-Marc Blais</i> JEAN-MARC BLAIS

SUBDIVISION D'UNE PARTIE DU LOT  
LOT CREE 20B-1 DU RANG 5

CADASTRE: CANTON DE BOUT

DIVISION D'ENREGISTREMENT: DE LABE  
MUNICIPALITE: SAINT-AIME-DE-LAC

Fait conformément aux dispositions de La

Signé à MONT-LAURIER

Par *Philippe*  
PHILIPPE  
ARPENTEUR

MINUTE 5915

Cet original a été déposé aux archives du  
Québec le

Seul le ministère est autorisé à émettre des co

Espace réservé au bureau d'enregistrement

DOSSIER CAD.:
CODE:
FOLIO:

N.B. Les directions apparaissant sur ce document sont conventionnelles.  
N.B. Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (SI)  
ÉCHELLE: 1/1000



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



LOT	PROPRIETAIRE
20B-1	<i>Jean-Marc Blais</i> JEAN-MARC BLAIS

SUBDIVISION D'UNE PARTIE DU LOT 20B DU RANG 5  
 LOT CREE: 20B-1 DU RANG 5

CADASTRE: CANTON DE BOUTHILLIER  
 DIVISION D'ENREGISTREMENT: DE LABELLE  
 MUNICIPALITE: SAINT-AIME-DU-LAC-DES-ILES

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

Signé à MONT-LAURIER le 10 AOUT 19 89

Par *[Signature]*  
 PHILIPPE MCKALE  
 ARPEUTEUR GEOMETRE

MINUTE 5915

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

.....  
 Pour le MINISTRE

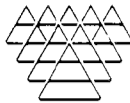
Seul le ministère est autorisé à émettre des copies authentiques de ce document.

Espace réservé au bureau d'enregistrement

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

Québec, le .....

LA MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ  
D'ANTOINE-LABELLE



À une session régulière , spéciale , ajournée ,.....  
tenue le .....22 novembre.....19..89.. à laquelle il y avait quorum sous la  
présidence du préfet , préfet suppléant , autre ,

M. . . Guy Campbell.....

M. . . Pierre Borduas .....Secrétaire-trésorier est aussi présent.

RESOLUTION MRC-CC-2433-11-89

AVIS DE LA M.R.C. D'ANTOINE-LABELLE: ARTICLE 59 DE LA LOI SUR LA PROTECTION DU  
TERRITOIRE AGRICOLE: M. GERMAIN DIOTTE

ATTENDU qu'en vertu de l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire agricole, la M.R.C. d'Antoine-Labelle doit donner son avis sur les demandes d'inclusion et d'exclusion de la zone agricole désignée faisant partie du territoire de la M.R.C. d'Antoine-Labelle;

ATTENDU que la C.P.T.A.Q. requiert l'avis de la M.R.C. d'Antoine-Labelle concernant la demande d'exclusion de M. Germain Diotte de Saint-Aimé-du-Lac-des-Iles;

ATTENDU que le Service de l'aménagement a analysé le dossier et a émis un avis défavorable sur cette demande d'exclusion pour les raisons suivantes:

- une partie de ces espaces est utilisée pour l'agriculture;
- les espaces présentant des potentiels pour l'agriculture sont restreints dans cette vallée;
- les contraintes physiques et la réglementation d'urbanisme reliées à la protection des bandes riveraines rendent difficiles des utilisations autres qu'agricoles;
- nous retrouvons des espaces non inclus dans la zone agricole désignée sur la rive est de la rivière du lac des Iles pouvant être utilisés pour des activités non agricoles;
- il existe une exploitation agricole active contigue à la demande d'exclusion;
- l'objet de l'exclusion pourrait facilement se rattacher à cette exploitation agricole située sur la rive ouest de la rivière du lac des Iles;

ATTENDU que la Commission d'aménagement a émis un avis défavorable pour les mêmes raisons que précédemment mentionnées, dans sa résolution MRC-AM-163-11-89);



RESOLUTION MRC-CC-2433-11-89  
(SUITE)

ATTENDU que cette demande, accompagnée de l'avis du service de l'aménagement du territoire de la M.R.C. d'Antoine-Labelle et de l'avis de la Commission d'aménagement, fut déposée au conseil des maires de la M.R.C. d'Antoine-Labelle le 22 novembre 1989;

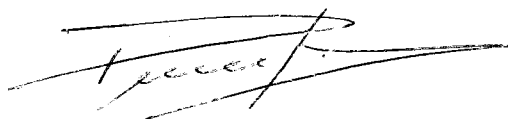
ATTENDU que le conseil des maires a émis un avis défavorable à la demande d'exclusion pour les mêmes raisons que celles avancées précédemment;

EN CONSEQUENCE, il est proposé par le conseiller Gaétan Pagé, appuyé par le conseiller André Paiement et résolu à l'unanimité de refuser la demande d'exclusion à la zone agricole de M. Germain Diotte pour une partie du lot 17B et une partie du lot 18-B, dans le rang 5, Canton de Bouthillier, dans la municipalité de Saint-Aimé-du-Lac-des-Iles.

ADOPTÉE

COPIE AUTHENTIQUE

DONNÉE à Mont-Laurier, ce quatorzième jour de décembre  
mil neuf cent quatre-vingt-neuf (1989).



PIERRE BORDUAS,  
SECRETAIRE-TRESORIER.

RAPPORT D'ANALYSE

DOSSIER NUMÉRO: 161161

Longueuil, le 6 octobre 1989

CODE GÉOGRAPHIQUE: 76400

1. IDENTIFICATION

<u>DEMANDEUR</u>	<u>M.R.C.</u>	<u>MUNICIPALITÉ</u>
Germain Diotte	Antoine-Labelle	St-Aimé-du-Lac-des-Iles (SD)
██████████	400, Albiny Paquette	C.P. 1
████████████████████	Mont Laurier	St-Aimé-du-Lac-des-Iles
██	J9L 1J9	J0W 1J0
██████████	819-623-3485	819-597-2047
██████████	Pierre Borduas	Jean-Noël Richer
Propriétaire	Secrétaire-trésorier	Secrétaire-trésorier

FICHE TECHNIQUE DU TERRAIN VISÉ PAR LA DEMANDE

NO DES LOTS: 17B ptie et 18B ptie

SUPERFICIE VISÉE: 17B : 18,75 acres (7,6 hectares)  
18B : 30,2 acres (12,3 hectares)  

---

49,05 acres (19,9 hectares)

RANG: 5

CADASTRE: Canton de Bouthillier

DIVISION D'ENREGISTREMENT: Labelle

LES RENSEIGNEMENTS OBTENUS NOUS INDIQUENT QUE LE PROPRIÉTAIRE DE LA SUPERFICIE VISÉE N'EST PROPRIÉTAIRE D'AUCUN LOT OU TERRAIN CONTIGU EN ZONE AGRICOLE. TOUTEFOIS, IL POSSÈDE LES LOTS 17A, 18A DU RANG 5 ET LES 17 ET 18 DU RANG 6 DONT LES SUPERFICIES NE SONT PAS INDIQUÉES.

## 2. FAITS, RENSEIGNEMENTS ET REPRÉSENTATIONS

Cette partie résume les renseignements fournis par le demandeur ou d'autres intervenants en rapport avec cette demande.

### 2.1 DOCUMENTS FOURNIS PAR LE DEMANDEUR À L'APPUI DE LA DEMANDE

- Titre de propriété
- Extrait de la matrice graphique de la municipalité

### 2.2 NATURE DE LA DEMANDE ET MOTIF(S) DU DEMANDEUR

Le demandeur s'adresse à la Commission afin d'obtenir l'exclusion de la zone agricole d'un terrain de 49,05 acres (19,9 hectares) composé d'une partie des lots 17B et 18B du rang 5, dans le canton de Bouthillier, division d'enregistrement de Labelle.

### 2.3 RENSEIGNEMENTS RECUEILLIS EN COURS D'ANALYSE

Lors d'un entretien téléphonique (19 octobre 1989), Monsieur Germain Diotte nous confirme qu'il s'agit bien d'une demande d'exclusion. Il ajoute que la demande vise à lui permettre de donner ce terrain à deux de ses enfants afin qu'ils puissent s'y construire une résidence. Il précise également qu'il ne pratique plus l'agriculture étant donné son âge et que le terrain en question n'a pratiquement plus d'usages agricoles.

### 2.4 RÉSOLUTION DE LA CORPORATION MUNICIPALE

La Corporation municipale demande à la Commission de statuer seule dans ce dossier puisqu'une demande d'inclusion a déjà été déposée.

Cependant, elle ne précise pas si la demande est conforme à ses règlements.

### 2.5 AVIS DE LA MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ

Conformément aux dispositions de la Loi sur la protection du territoire agricole, la Commission a requis l'avis de la municipalité régionale de comté.

À ce jour, la municipalité régionale de comté n'a pas transmis sa recommandation.

### 3. DONNÉES BIOPHYSIQUES ET SOCIO-ÉCONOMIQUES

Ces données proviennent essentiellement des outils de référence dont dispose la Commission (photographies aériennes, mosaïques, cartes cadastrales, cartes de potentiel des sols, cartes de l'inventaire forestier, rapports pédologiques, etc.) et sont l'objet, lorsque nécessaire, d'une confirmation avec des personnes du milieu ou d'une visite par un analyste du terrain visé et du milieu environnant.

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

- les photographies aériennes du 27 mai 1980
- la carte cadastrale de la zone agricole
- la carte de potentiel agricole des sols
- la carte de l'inventaire forestier

Ces documents se retrouvent au dossier.

L'analyse de cette demande n'a pas donné lieu à une visite de terrain.

#### 3.1 LE POTENTIEL AGRICOLE DES SOLS DU SECTEUR ET DU LOT

Selon les données de l'Inventaire des Terres du Canada, le potentiel agricole des sols de ce secteur est de classes 7 et 4-5 et les sols présentent des contraintes de fertilité, de topographie, de pierrosité et de manque d'humidité.

Le potentiel agricole des sols du lot est identique à celui du secteur.

#### 3.2 LE TERRAIN VISÉ PAR LA DEMANDE

Selon l'interprétation des documents de référence, le terrain visé par la demande serait cultivé et en boisé avec érables.

#### 3.3 L'UTILISATION DES LOTS ADJACENTS

Selon l'interprétation des documents de référence, l'utilisation des lots adjacents au terrain visé se caractérise par:

AU NORD : zone blanche

AU SUD : terres agricoles (site minier et culture)

À L'EST : rivière du lac des Iles

À L'OUEST : zone blanche

De plus, il n'y a pas d'établissement de production animale à proximité.

### 3.4 LE MILIEU ENVIRONNANT

Le terrain visé s'inscrit dans un milieu agro-forestier où l'on retrouve de l'élevage, des espaces cultivés, des espaces en friche, des espaces boisés avec érablière, un site minier et une zone blanche.

## 4. SYNTHÈSE ET CONCLUSION

Dans cette partie, nous élaborons une synthèse à partir des éléments d'analyse que nous jugeons pertinents et nous prenons en considération les critères énumérés dans la loi et qui s'appliquent à la présente demande. Enfin, nous concluons sur les effets de la demande sur la protection du territoire et les activités agricoles.

L'analyse révèle que:

- la demande s'inscrit en milieu agro-forestier relativement actif où l'on retrouve un peu d'élevage et de production laitière;
- il s'agit d'un secteur dominé par la zone non agricole et les sols de faible potentiel agricole (classe 7). Ce type de sol domine également au droit de la demande. Toutefois, environ 20% de la superficie visée correspond à des sols de classes 4 et 5 qui se trouvent en culture sur la photo aérienne du 27 mai 1980; ces terrains cultivés constituent l'extension nord d'une bande de sols de qualité similaire (classes 4 et 5) ou légèrement supérieure (classe 3), laquelle bande s'étire considérablement vers le sud, le long de la rivière Du Lièvre.
- au sud de la demande, la Commission a autorisé l'exploitation minière sur une vaste superficie (dossier 144957) mais elle a tenu à protéger les espaces qui se trouvaient alors en agriculture active;
- mis à part cette activité minière en contiguïté avec la demande, nous constatons le bon état de conservation du parcellaire dans le secteur de la demande;

- la parcelle visée ainsi que les lots environnants comportent plusieurs boisés d'érables;

Ainsi, considérant l'ampleur de la zone blanche non utilisée que l'on retrouve en contiguïté avec la demande, considérant la présence d'un boisé d'érables et la rareté des sols cultivables dans ce secteur et, enfin, considérant le peu de morcellement du paysage agricole actuel, cette demande nous apparaît préjudiciable pour l'agriculture.

DIRECTION DES SERVICES TECHNIQUES,



Jean Gagné, analyste

JG/11

N.B. : Ce rapport d'analyse ne constitue pas la décision de la Commission. La décision de la Commission sera prise lors de l'audition de votre demande et vous sera communiquée par la poste.



- LOT ORIGINAIRE
- PARTIE VISEE
- ZONE NON AGRICOLE
- ETABLISSEMENT AGRICOLE
- RESIDENCE
- ROUTE

55 56

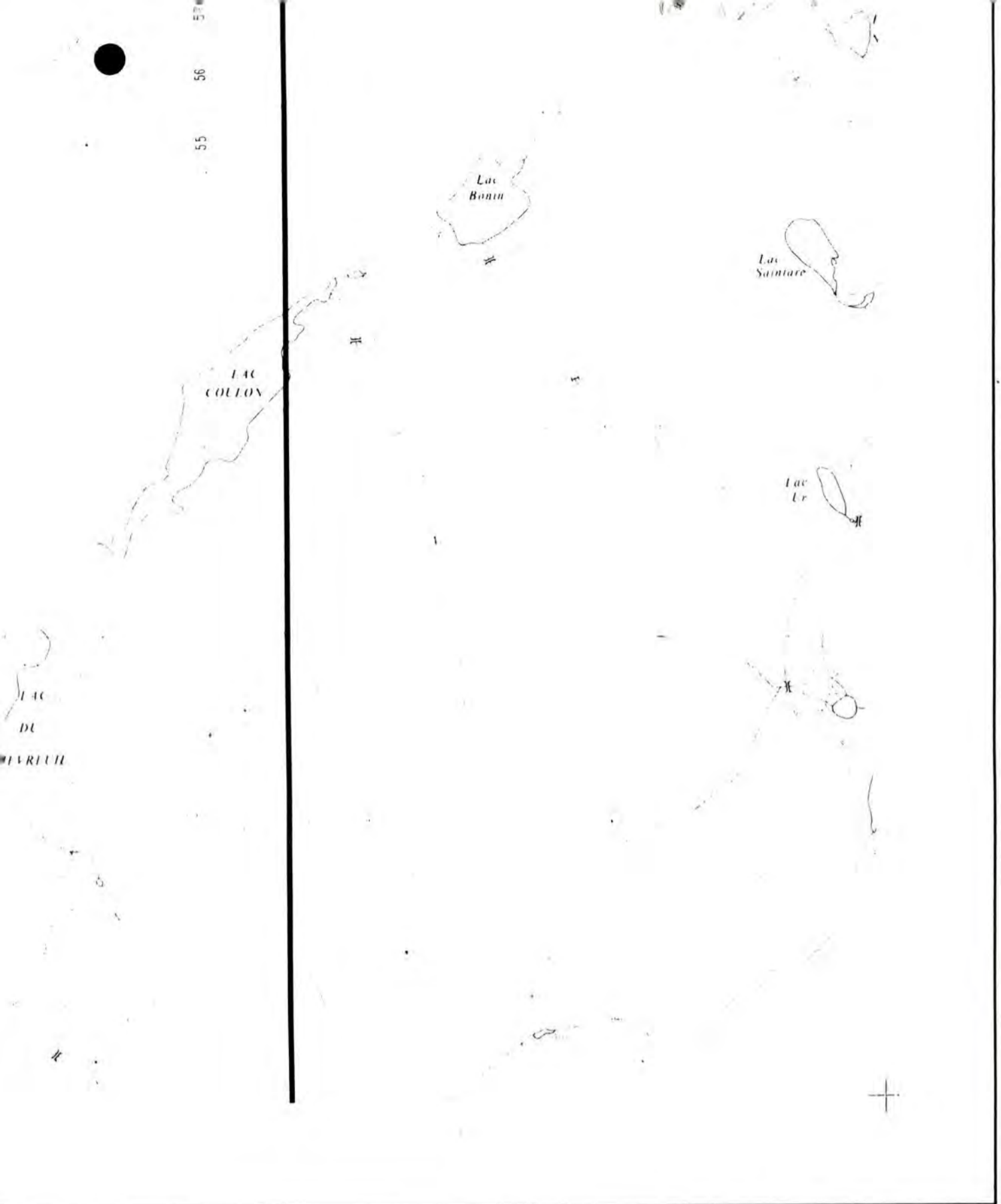


TABLEAU D'ASSEMBLAGE

Q80313-236

DATE DU DÉCRET 1988 MAI 18  
 ENTRÉE EN VIGEUR 1988 JUL 02

31 J 12-0101	31 J 12-0102	31 J 11-0101
31 J 05-0201	31 J 05-0202	31 J 05-0201
31 J 05-0101	31 J 05-0102	31 J 06-0101

**SAINT-AIMÉ-DU-LAC-  
 DES-ILES (SD)**  
**8.0-76400**

1988-02-08

Rang VI

36  
35  
34  
33  
32  
31  
30  
29  
28  
20  
19  
18  
17

Rang V

Rang V

Rang IV

Rang IV

Rang IV

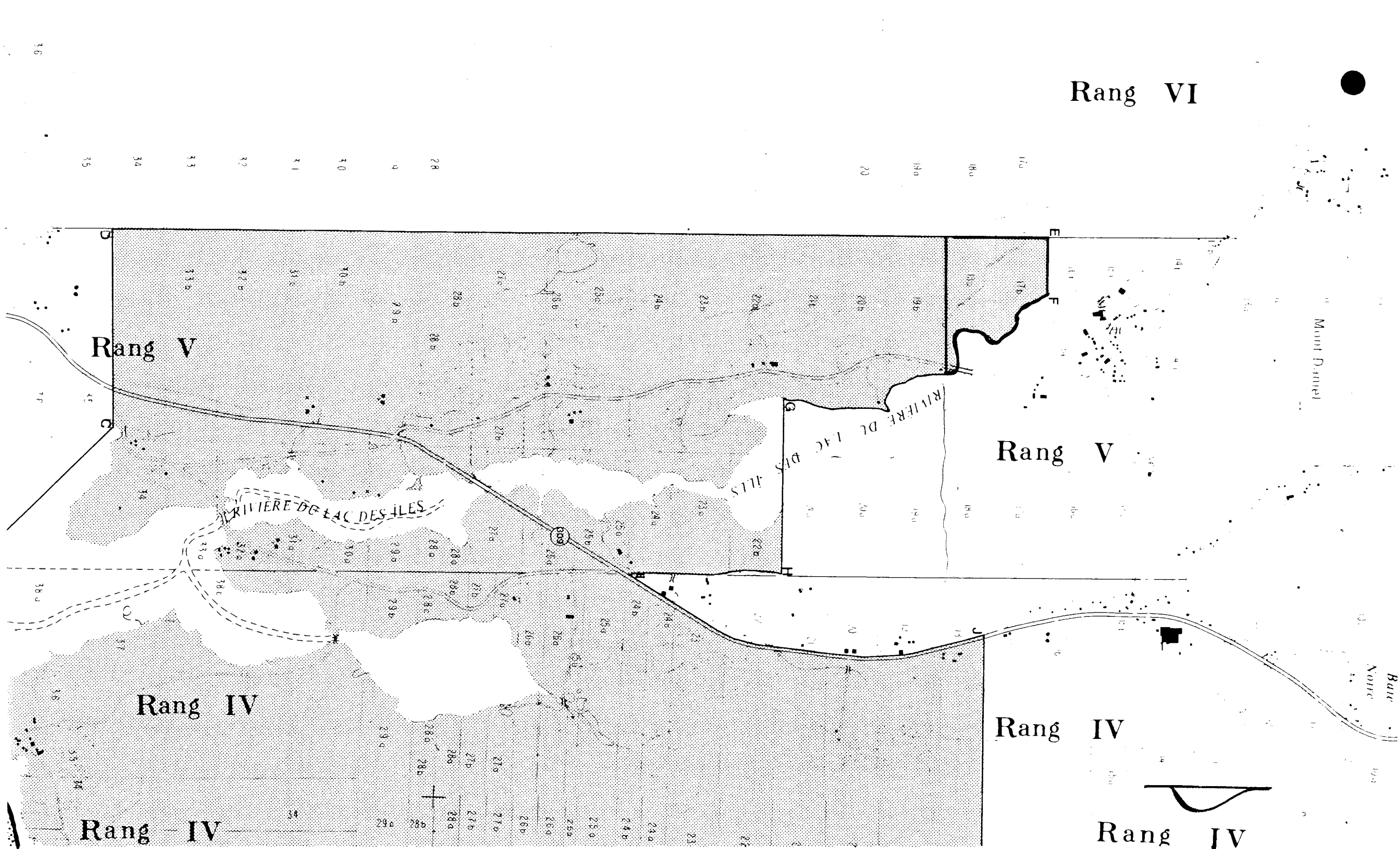
Rang IV

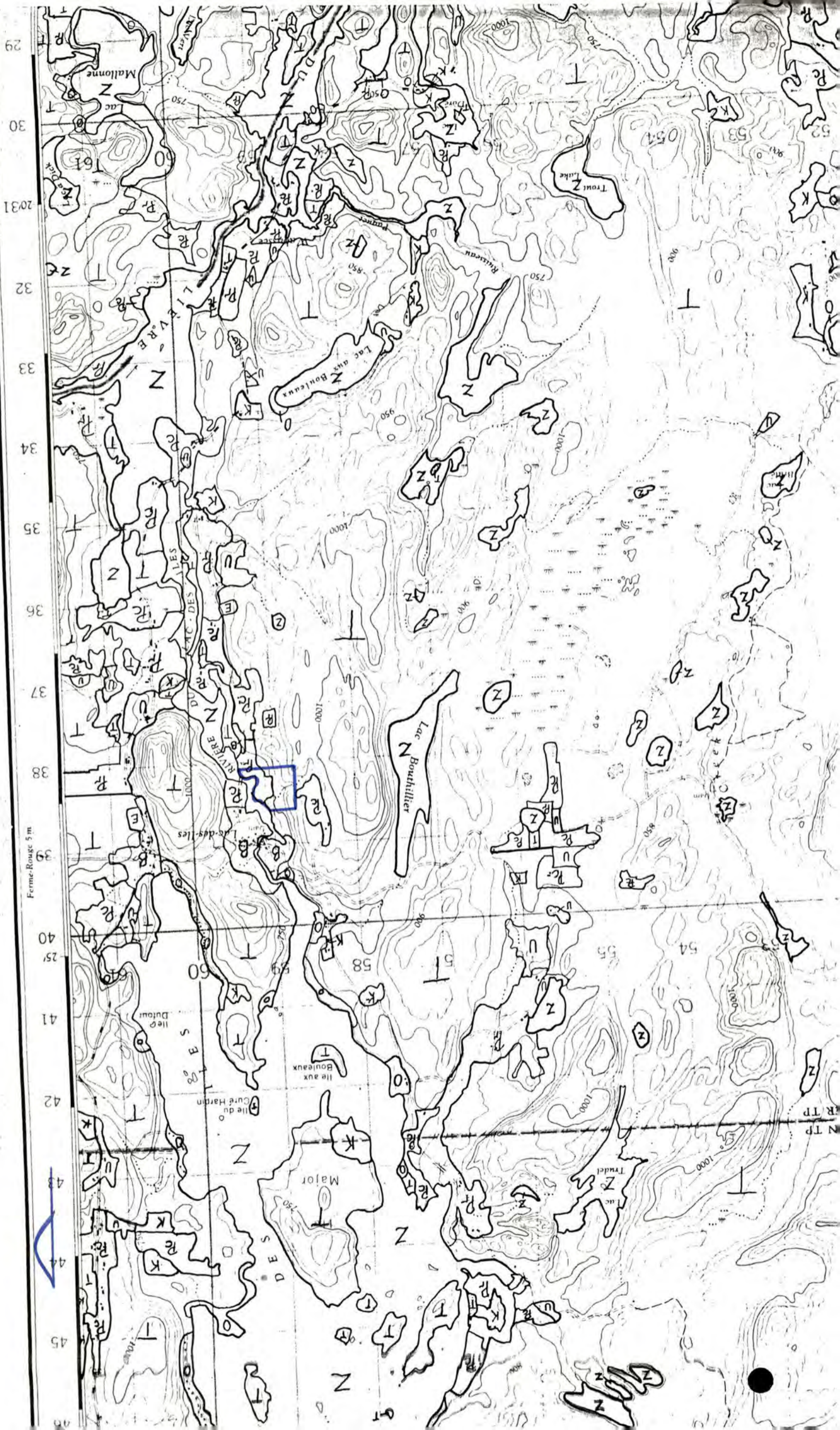
RIVIERE DE LAC DES ILES

RIVIERE DE LAC DES ILES

Mont D'Amel

Barré  
Noire







avec épinette noire et/ou épinette rouge	Pb (C)
avec mélèze	Pb (Me)
avec pin gris	Pb (Pg)
avec sapin et/ou épinette blanche	Pb (S)
(plantation)	PiB p
Pinède à pin rouge	Pr
(le pin rouge occupe plus de 75% de la partie résineuse)	Pr (Pr)
(aucune essence compagne prédomine)	Pr (R)
avec thuya (cèdre)	Pr (C)
avec épinette noire et/ou épinette rouge	Pr (E)
avec mélèze	Pr (Me)
avec pin blanc	Pr (Pb)
avec pruche	Pr (Pu)
(plantation)	PIR p
Pinède à pin gris	Pg
(le pin gris occupe plus de 75% de la partie résineuse)	Pg (Pg)
(aucune essence compagne prédomine)	Pg (R)
avec thuya (cèdre)	Pg (C)
avec épinette noire et/ou épinette rouge	Pg (E)
avec mélèze	Pg (Me)
avec pin rouge	Pg (Pr)
avec pin blanc et/ou pin rouge	Pg (Pb)
avec pruche	Pg (Pu)
avec sapin et/ou épinette blanche	Pg (S)
(plantation)	PIG p
Plantation de pin sylvestre	PIS p
Cédrrière	C
(le thuya occupe plus de 75% de la partie résineuse)	C (C)
(aucune essence compagne prédomine)	C (R)
à épinette noire et/ou épinette rouge	C (E)
à mélèze	C (Me)
à pin blanc et/ou pin rouge	C (Pb)
à pin rouge	C (Pr)
à pin gris	C (Pg)
à pruche	C (Pu)
à sapin et/ou épinette blanche	C (S)
(plantation de thuya)	ThO p
Prucheraie	Pu
(la pruche occupe plus de 75% de la partie résineuse)	Pu (Pu)
(aucune essence compagne prédomine)	Pu (R)
à thuya (cèdre)	Pu (C)
à épinette noire et/ou épinette rouge	Pu (E)
à mélèze	Pu (Me)
à pin blanc et/ou pin rouge	Pu (Pb)
à pin rouge	Pu (Pr)
à pin gris	Pu (Pg)
à sapin et/ou épinette blanche	Pu (S)
(plantation)	PrU p
Mélèzin	Me
(le mélèze occupe plus de 75% de la partie résineuse)	Me (Me)
(aucune essence compagne prédomine)	Me (R)
à thuya (cèdre)	Me (C)
à épinette noire et/ou épinette rouge	Me (E)
à pin blanc et/ou rouge	Me (Pb)
à pin rouge	Me (Pr)
à pin gris	Me (Pg)
à pruche	Me (Pu)
à sapin et/ou épinette blanche	Me (S)
(plantation de mélèze européen)	MeU p
(plantation de mélèze japonais)	MeJ p
(plantation de mélèze laricin)	MeL p

à bouleaux jaunes	Er B1
à peupliers	Er Pe
à feuillus d'essences tolérantes	Er F1
à feuillus d'essences intolérantes	Er F2
Plantation d'érable à sucre	Er Sp
à bouleaux jaunes	Bo Jp
à peupliers	PeUp
à peupliers hybrides	PeH p

**TERRAIN FORESTIER IMPRODUCTIF**

Dénué et semi-dénué sec	1/2
Dénué et semi-dénué humide	1/2
Aulnaie	1

**TERRAIN NON FORESTIER**

Eau (rivières et lacs)	A
Ligne de transport d'énergie (emprise)	
Terrain agricole	A
Emplacement urbain, camping, villégiature, centre de ski, terrain de golf, etc...	

**PERTURBATION**

Coupe partielle	cp
Coupe partielle en damier	cd
Coupe partielle par bande	cb
Coupe partielle plus épidémie légère	ce
Chablis partiel	chp
Épidémie légère	el
Brulis partiel	brp

**DÉFOLIATION**

⊖ 0-50%      ⊕ 50-100%

**ORIGINE**

Coupe totale	ct
Brulis	br
Chablis total	cht
Épidémie sévère	es
Friche	fr
Plantation	p

**CLASSES D'ÂGE**

FORÊT RÉGULIÈRE		FORÊT ÉTAGÉE	
CLASSES	TIGES DE :	CLASSES	
10 (ans)	0-20 ans	70-30 (ans)	30-70 (ans)
30 "	21-40 "	90-30 "	30-90 "
50 "	41-60 "	120-30 "	30-120 "
70 "	61-80 "	90-50 "	50-90 "
90 "	81-100 "	120-50 "	50-120 "
120 "	101 et plus	120-70 "	70-120 "

**FORÊT IRRÉGULIÈRE**

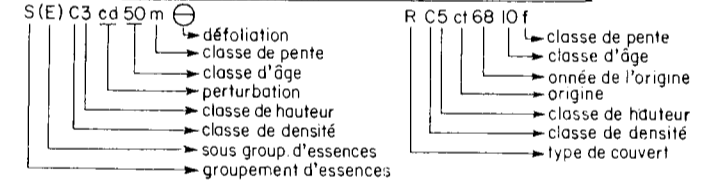
Jin (jeune inéquienne) { Peupl. à dominance de feuill. tolérants; majorité des tiges entre 0 et 90 ans  
 Autres peuplements; majorité des tiges entre 0 et 60 ans  
 Vin (vieux inéquienne) { Peupl. à dominance de feuill. tolérants; majorité des tiges ant plus de 90 ans  
 Autres peuplements; majorité des tiges ont plus de 60 ans.

**CLASSES DE PENTE**

CLASSES	% DE PENTE	SYMBOLES CARTO
Légère	0 à 30%	aucun
Moyenne	31 à 40%	m
Forte	41 à 50%	f
Abrupte	51% et plus	a
Superficie entourée de pentes > 51%		s

N.B. : Les classes de pente sont indiquées dans les forêts publiques seulement.

**EXEMPLES D'IDENTIFICATIONS FORESTIÈRES**

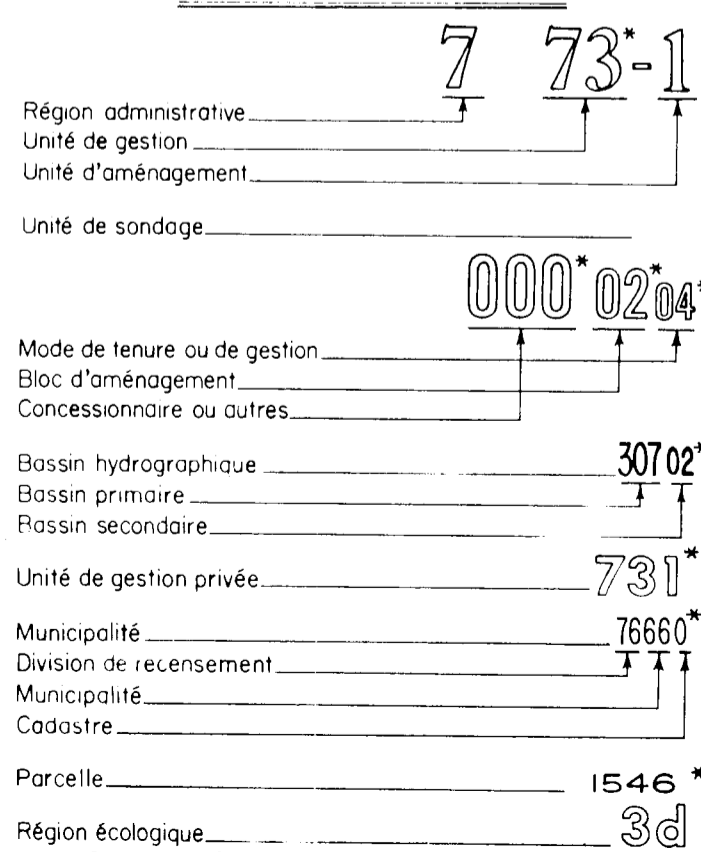


**GRILLE DENSITÉ-HAUTEUR**

HAUTEUR \ DENSITÉ	HAUTEUR					
	1	2	3	4	5	6
A 80%	A1	A2	A3	A4	A5	6
B 60%	B1	B2	B3	B4	B5	6
C 40%	C1	C2	C3	C4	C5	6
D 25%	D1	D2	D3	D4	D5	6

CARTO. FOREST. EXÉCUTÉE PAR { BUR. D'ING. FOR. : STÉ INTERN. FORESTAL LTÉE (BASSIN 306-01)  
 SIGNATURE: *[Signature]*  
 CARTO. FOREST. EXÉCUTÉE PAR { BUR. D'ING. FOR. GAUTHIER, PARENT & ASS. (BASSIN 307-02)  
 SIGNATURE: *[Signature]*

**COMPOSANTES TERRITORIALES**



Carte forestière { Photographie aérienne : 1981-1982  
 Année de publication : 1982  
 Année de révision :

Divisions territoriales en date du : 1/4/82, 1/2/83  
 Déclinaison magnétique : 14° ouest  
 Équidistance des courbes : 10 mètres

**TABLEAU D'ASSEMBLAGE**

31-K-9	31-J-12	31-J-11
S.E.	S.O.	S.E.
N.E.	N.O.	N.E.
31-K-8	31-J-5	31-J-6
S.E.	S.O.	S.E.
N.E.	N.O.	N.E.
31-K-1	31-J-4	31-J-3

**31 J / 5 N.E.**

M.R.C. 750 ANTOINE LABELLE \*  
 \* Signifie que la composante est donnée en exemple, qu'elle n'est pas unique, et qu'une consultation de la carte est nécessaire pour les identifier et les localiser





Province de Québec  
District de

Extrait du Procès-Verbal

ou

du 5 Septembre 19 89

Copie de Résolution

**CORPORATION MUNICIPALE DE SAINT-AIMÉ DU LAC DES ILES**

A la session ordinaire du Conseil de la

CORPORATION MUNICIPALE DE SAINT-AIMÉ DU LAC DES ILES

tenue le 5 septembre 19 89 et à laquelle étaient présents son honneur

le maire M. Armand Latulipe

et les conseillers suivants: Messieurs Lorenzo Pilote, Yvan Diotte, Guy Lefebvre, Lucien Lefebvre, Lionel Blais.

Proposé par M. conseiller

Appuyé par M. conseiller

et résolu unanimement:

**Que:**

ATTENDU que M.germain Diotte a fait une demande d'appui à la municipalité de St-Aimé de Lac-des-Iles concernant l'exclusion de la zone agricole des lots 17B et 18B rang 5.

ATTENDU que la majeure partie de l'exploitation agricole n'est pas dans la zone agricole mais qu'une demande avait déjà été déposé à la Commission de la Protection du Territoire Agricole du Québec pour l'inclusion dans la zone agricole.

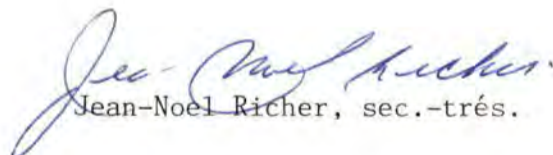
ATTENDU que le Comité d'urbanisme suggère aux membres du Conseil de demander à la dite Commission de statuer seule dans ce dossier puisqu'une demande d'inclusion avait déjà été déposée.

Il est proposé par le conseiller Yvan Diotte  
secondé par le conseiller Guy Lefebvre  
résolu et adopté unanimement,

QUE le conseil municipal de St-Aimé de Lac-des-Iles accepte la recommandation du Comité Consultatif d'urbanisme

ET qu'une copie de la résolution soit inclus dans la demande de M. Diotte.

Résolution # 226-09-89-06

  
Jean-Noel Richer, sec.-trés.



Province de Québec  
District de

Extrait du Procès Verbal

ou

du

28 Août

1989

Copie de Résolution

COMITE CONSULTATIF D'URBANISME

CORPORATION MUNICIPALE DE SAINT-AIMÉ DU LAC DES ILES

A la session régulière..... du Comité consultatif d'urbanisme

CORPORATION MUNICIPALE DE SAINT-AIMÉ DU LAC DES ILES

tenue le 28 août..... 19 89..... et à laquelle étaient présents le président

M. Yvan Diotte.....

et les membres suivants: Gérard St-Pierre, Martine Latour, Jacinthe Pilote.

Proposé par M.....

Appuyé par M.....

et résolu unanimement:

**Que:**

ATTENDU que M.Germain Diotte a fait une demande d'appui à la municipalité de St-Aimé de Lac-des-Iles concernant l'exclusion de la zone agricole des lots 17B et 18A rang 5.

ATTENDU que la majeure partie de l'exploitation agricole n'est pas dans la zone agricole mais qu'une demande avait déjà été déposé à la Commission de la Protection du Territoire Agricole du Québec pour l'inclusion dans la zone agricole.

Il est proposé par Martine Latour  
secondé par Gérard St-Pierre  
résolu et adopté unanimement,

QUE le Comité d'urbanisme suggère aux membres du Conseil de demander à la dite Commission de statuer seule dans ce dossier puisqu'une demande d'inclusion avait déjà été déposée.

Résolution # 16-08-89

  
Jean-Noel Richer, sec.-trés.



## DEMANDE D'AUTORISATION

**NOTE:** Il est très important que ce formulaire soit soigneusement complété et que tous les documents exigés y soient joints, afin d'accélérer le traitement de votre demande. Tout formulaire incomplet sera retourné au demandeur, et cette demande pourra être refusée.

**1. Veuillez indiquer par un crochet la nature de votre demande. (Guide no 1)**

- |                                                   |                                      |                                                |
|---------------------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> utilisation non agricole | <input type="checkbox"/> lotissement | <input checked="" type="checkbox"/> aliénation |
| <input type="checkbox"/> gravière, sablière       | <input type="checkbox"/> exclusion   | <input type="checkbox"/> inclusion             |

**2. NOM DU DEMANDEUR (Guide no 2)**

Nom: Germain Diotte Numéro d'assurance-sociale: [REDACTED]  
 Adresse: [REDACTED] Occupation principale: [REDACTED]  
 Municipalité: [REDACTED] Téléphone: Rés.: [REDACTED]  
 Code postal: [REDACTED] Bur.: \_\_\_\_\_

**3. NOM DU PROPRIÉTAIRE EN TITRE (Si différent du demandeur) (Guide no 3)**

Nom: \_\_\_\_\_ Numéro d'assurance-sociale: \_\_\_\_\_  
 Adresse: \_\_\_\_\_ Occupation principale: \_\_\_\_\_  
 Municipalité: \_\_\_\_\_ Téléphone: Rés.: \_\_\_\_\_  
 Code postal: \_\_\_\_\_ Bur.: \_\_\_\_\_

**4. MANDATAIRE (Guide no 4)**

Nom: \_\_\_\_\_ Numéro d'assurance-sociale: \_\_\_\_\_  
 Adresse: \_\_\_\_\_ Occupation principale: \_\_\_\_\_  
 Municipalité: \_\_\_\_\_ Téléphone: Rés.: \_\_\_\_\_  
 Code postal: \_\_\_\_\_ Bur.: \_\_\_\_\_

**5. Localisation du ou des lot(s) visé(s) par la demande (Guide no 5)**

Municipalité: St-Aimé de Lac-des-Îles  
 Comté: Labelle  
 Nom du cadastre: Bouthillier  
 Division d'enregistrement: Labelle

	Numéro du lot	Nom de la concession ou du rang	Superficie totale du lot	
			possédé par le propriétaire	visé par la demande
1.	17B	5	18,75 ac.	18,75 ac.
2.	18B	5	30,3 ac.	30,3 ac.
3.				
		<b>TOTAL</b>	49,05 ac.	49,05 ac.

**NOTE:** Vous devez joindre à votre demande une photocopie ou duplicata du (des) titre(s) de propriété pour le(s) lot(s) visé(s) par la demande.

**6. Description du (des) lot(s) visé(s) par la demande.**

- A) Énumérer les utilisations actuelles du (des) lot(s) et mentionner s'il y a lieu la superficie de chacun de ces usages: résidence, commerce, industrie, récréation, agriculture: type de production ou de culture: friche, boisé, érablière, céréales, autres... Indiquer également ces usages sur le plan exigé à la section 10.

30 acres en boisé                      19.5 en culture

- B) Décrire toutes les constructions et ouvrages existants sur le ou les lot(s): maison, bâtiment et tout ouvrage permanent. Ces renseignements doivent également être indiqués au plan exigé à la section 10.

	Numéro du lot	Type de construction	Superficie
1.			
2.			
3.			

- C) En rapport avec chacun des lots, donner les principales caractéristiques physiques de (des) lot(s) visé(s) par la demande: marécage, boisé (type de peuplement), colline, rivière, relief accidenté, route, servitude... Vous devez également indiquer ces renseignements sur le plan exigé à la section 10.

	Numéro du lot	Caractéristiques physiques
1.	Lot 17B	montagneux--- boisé
2.	Lot 18B	montagneux--- boisé
3.		

- D) Mentionner les services publics (aqueduc et/ou égouts) installés ou prévus par un règlement municipal et desservant le(s) lot(s) visé(s). Mentionner le numéro du règlement et la date de son adoption et indiquer la localisation de ces services sur le plan requis à la section 10.

- E) Si le propriétaire en titre possède un (des) lot(s) contigu(s) à celui (ceux) visé(s) par la demande, même si il(s) est (sont) séparé(s) par un chemin public, préciser le numéro, la superficie, l'usage et localiser le(s) sur le plan exigé par la section 10.

Lot 17A et 18A Rg5: Paturage-- Zone non agricole

Lot 17 et 18 Rg6: Boisé--- Zone non agricole

**7. Description des lots des propriétaires voisins.**

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

	Numéro du lot	Usages (si agricole, indiquer le type de production): pâturage, foin, céréales, légumes, aviculture, production laitière, porcine et autres usages non agricoles.
AU NORD	Lot 16 Rg5	Zone urbaine
AU SUD	Lot 19 Rg5	Boisé--- culture
À L'EST	Lot 17A-18A Rg5	Culture---boisé
À L'OUEST	Lot 17-18 Rg6	Boisé

- B) Si le ou les lot(s) visé(s) par la demande longe(nt) un chemin public, préciser l'usage fait sur le lot situé de l'autre côté de ce chemin.

**8. Dire à quelle(s) fin(s) doit (doivent) être utilisé(s) le(s) lot(s) faisant l'objet de la demande. (Raisons ou motifs). (Guide no 8).**

Pour donation à mes enfants

## 9. Demande d'autorisation à des fins de développement résidentiel.

**NOTE:** La section 9 ne doit être complétée que si votre demande constitue une demande d'autorisation applicable à des fins de développement résidentiel (Plusieurs résidences).

- a) Identifier l'étendue totale du projet.
- b) Identifier en **vert** sur un plan la superficie visée par la demande.
- c) Fournir la date d'enregistrement des subdivisions.
- d) Fournir la date d'acceptation des rues par la municipalité et identifier les services installés. (Joindre une copie de la résolution ou du règlement)
- e) Identifier en **jaune** sur le plan les rues construites et la date des travaux. (Joindre une copie de la résolution ou du règlement)
- f) Préciser sur le plan la localisation des services d'aqueduc, d'égouts sanitaires, et les lignes de distribution électrique et téléphonique.
- g) Identifier en **rouge** sur le plan chaque lot vendu et mentionner la date d'enregistrement des actes de vente (fournir une copie ou photocopie de tous les contrats portant un certificat d'enregistrement).
- h) Identifier en **bleu** sur le plan les lots construits.
- i) Identifier en **orange** sur le plan les lots faisant l'objet de promesses de vente signées avant un décret de région agricole. Fournir une copie de la promesse de vente, ainsi qu'une photocopie d'un chèque encaissé avant le décret de région agricole.

## 10. Plan

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

- a) l'ensemble de la propriété appartenant au propriétaire concerné par la demande avec localisation des bâtiments;
- b) l'emplacement faisant l'objet de la demande;
- c) les lots adjacents à l'emplacement à l'étude, ainsi que leurs utilisations, tel que demandé à la **section 7**;
- d) s'il s'agit de l'exploitation d'une **gravière, sablière**, il y aurait lieu de préciser:
  - 1) la superficie en exploitation;
  - 2) la superficie à exploiter;
  - 3) la profondeur de prélèvement;
  - 4) le programme de réaménagement prévu.

**NOTE:** Il est suggéré de confectionner un plan à l'échelle en identifiant correctement les points cardinaux (nord, sud, est, ouest). Vous pouvez également joindre au plan toute photographie, copie de plan de cadastre ou tout autre document qui serait de nature à faciliter l'étude de votre demande.

## 11. Représentations additionnelles:

Vous aurez l'opportunité de faire des représentations écrites additionnelles, si vous le jugez à propos: à cet effet, vous serez avisé, sur réception de votre demande, de la date prévue pour l'audition de celle-ci, et du délai qui vous sera alors alloué pour faire parvenir ces représentations.

## AUDITION PUBLIQUE

La commission peut rendre une décision sur toute demande sans la présence du demandeur ou de toute(s) personne(s) intéressée(s):

Lorsque le territoire faisant l'objet de la demande est situé dans une zone agricole décrétée, la commission **doit**, tenir une audition publique si le demandeur ou toute personne intéressée en fait la demande (art. 60).

Si vous désirez être entendu en audition publique, veuillez cocher cette case;

## DÉCLARATION

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

Signature du demandeur [REDACTED] Date 14/9/89

Signature du propriétaire \_\_\_\_\_ Date \_\_\_\_\_  
(si autre que le demandeur)

Signature du mandataire \_\_\_\_\_ Date \_\_\_\_\_  
(s'il y a lieu)

Date ..... 14 août ..... 1989...

Corporation Municipale de  
St-Aimé de Lac-des-Iles

Monsieur le Maire,  
Messieurs les conseillers,

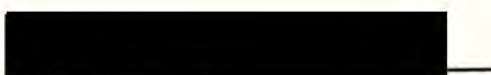
Par la présente, je sollicite l'appui de la municipalité dans une demande à la Commission de la protection du territoire agricole du Québec pour l'exclusion de la zone agricole des parties de lots 17B et 18B rg 5.

Il est à noter que je possède aussi les lots 16A, 17A, 18A rg 5 et 16, 17A et 18A rg 6 et qu'aucun de ces lots ne font partie de la zone agricole.

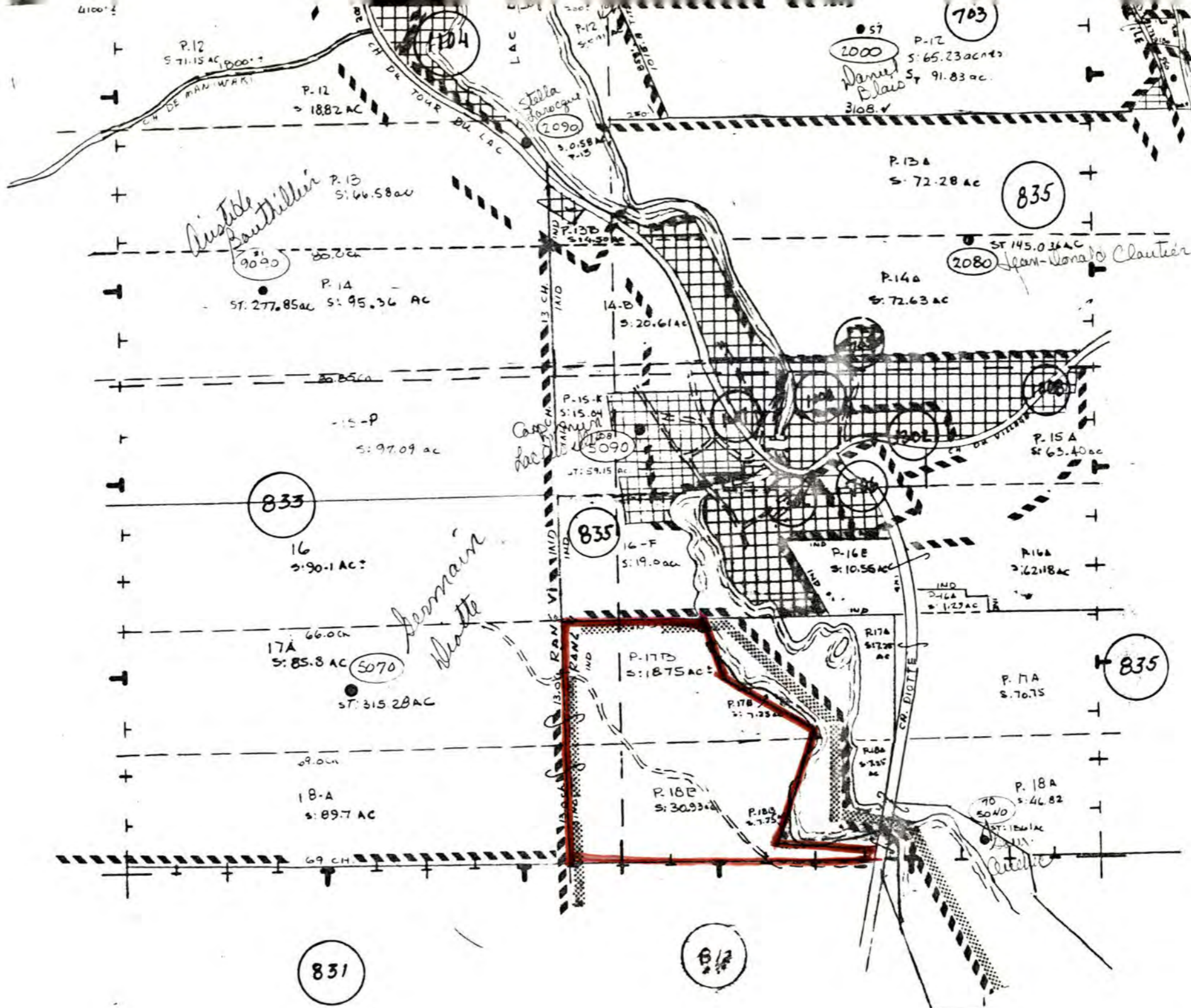
La superficie visée par la demande est constituée en grande majorité par des boisés. Le sol en culture est très rocheux et est situé en partie dans une zone inondable.

Je vous remercie de votre attention.

Je demeure,



Germain Diotte



P.12  
S: 71.15 AC  
1900.7

57  
2000  
Daniel  
Blas  
3108.4  
P.12  
S: 65.23 ac  
91.83 ac.

*Juste Bouthiller*  
P.13  
S: 66.58 ac

P.13A  
S: 72.28 ac

P.14  
S: 277.85 ac S: 95.36 AC

ST 145.03 AC  
P.14A  
S: 72.63 ac  
*Jean-Ronald Cloutier*

833

16  
S: 90.1 AC

P.15-K  
S: 15.04  
S: 59.15 ac  
5090

835

16-F  
S: 19.0 ac

P.16E  
S: 10.56 ac

P.16A  
S: 62.18 ac

*Bernard Blatte*

17A  
S: 85.8 AC  
S: 315.28 AC  
5070

P.17D  
S: 18.75 ac

P.17A  
S: 70.75

835

18-A  
S: 89.7 AC

P.18E  
S: 30.93 ac

P.18A  
S: 35.5 ac

P.18A  
S: 46.82  
5040

831

812