



PAR COURRIEL [REDACTED]

Québec, le 27 janvier 2026



Objet : Demande d'accès à l'information
Dossier 450 528

Bonjour,

Par la présente, nous donnons suite à votre requête reçue le 9 janvier 2025 par laquelle vous formulez une demande conformément à la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels* (RLRQ — chapitre A-2.1), ci-après « *Loi sur l'accès* ».

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

Toutefois, un fichier ne peut vous être présenté, car il comporte des données techniques 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.

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

Québec

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

Longueuil

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

Par ailleurs, des documents en lien avec votre requête se trouvent dans les dossiers numéro **450528**. Vous pourrez les récupérer sur notre site Internet : <https://www.cptaq.gouv.qc.ca/rechercher-un-dossier>. Ensuite, vous devez inscrire le numéro 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.



Maryse St-Jean, pour :

Manon Côté

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

Saint-Eustache, le 10 novembre 2025

Commission de protection du territoire agricole du Québec
a/s Élane Grignon, vice-présidente
Gilles P. Bonneau, vice-président
1010 rue de Sérigny, 7e étage
Longueuil (Québec) J4K 5C7

**Objet : Dossier 450528 – 9047-6730 Québec inc. (Agrégats Demers)
Utilisation à une fin autre que l'agriculture**

Madame, Monsieur,

Par la présente, la Fédération de l'UPA Outaouais-Laurentides, en accord avec le Syndicat local de l'UPA de Sainte-Scholastique – Mirabel, vous transmet sa recommandation sur la demande au dossier cité en rubrique.

La demanderesse s'adresse à la Commission afin que celle-ci autorise l'utilisation à une fin autre que l'agriculture, soit pour l'exploitation d'une carrière, d'une superficie approximative de 42,7 hectares incluant les chemins d'accès, correspondant à une partie des lots 1 692 076, 1 692 077, 1 692 159, 1 692 197, 1 810 149, 2 815 455, 3 666 856 et 3 667 757 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Deux-Montagnes.

La demanderesse requiert également l'autorisation d'effectuer l'exploitation d'une sablière et des travaux de remblai sur la même superficie. L'autorisation est sollicitée pour une période de 35 ans.

D'emblée, la Fédération constate que la superficie visée se superpose à trois autorisations de la Commission accordées précédemment et toujours en vigueur, aux dossiers 440110, 443329 et 430887. Ces autorisations permettent déjà l'utilisation à des fins extractives d'une partie de la superficie visée, évaluée à environ 25,4 hectares, que ce soit pour l'exploitation d'une carrière ou d'une sablière, jusqu'en 2027 (dossiers 440110 et 430887) et jusqu'en 2032 (dossier 443329).

La Fédération s'est prononcée favorablement sur les demandes aux dossiers susmentionnés. Elle conçoit que la superficie demandée excédant les autorisations en question s'élève à environ 17,7 hectares localisés principalement sur les lots 1 692 077, 1 692 076 et 1 692 197.

La superficie visée repose sur des sols de classe 4 à 90 % selon les données de l'Inventaire des terres du Canada, soit des sols de qualité plutôt moyenne. D'après les mêmes données, ces sols présenteraient d'ailleurs une faible rétention d'eau, ce qui concorde avec les informations tirées de

l'expertise agronomique déposée en soutien à la demande. Les sols du secteur concerné seraient ainsi d'une grande porosité, limitant leur fertilité et réduisant leur potentiel agricole.

La partie de la superficie visée ne bénéficiant pas déjà d'une autorisation en vigueur pour une utilisation à des fins extractives est déjà cultivée ou en état d'agriculture. La Fédération comprend cependant qu'une autorisation de la demande permettrait des gains agronomiques additionnels sur cette superficie, incluant une amélioration de la capacité de rétention en eau des sols.

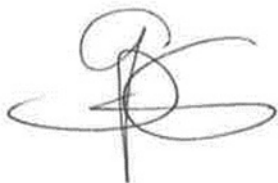
Par ailleurs, il est constaté que la superficie visée empiète légèrement sur une érablière présente sur les lots voisins au sud-est, soit près de la limite avec le lot 1 810 139. La Fédération évalue cette superficie à environ 360 mètres carrés et estime que celle-ci, de même qu'une bande tampon de 10 mètres autour de l'érablière en question, devraient être exclues d'une éventuelle autorisation.

Concernant la topographie du site, la Fédération constate que l'élévation de la superficie visée sur les lots 1 692 076 et 1 692 077 est en moyenne plus basse que celle des lots environnants, avec une élévation d'environ 71 mètres sur les lots mentionnés, et une élévation d'environ 75 mètres sur les lots voisins de part et d'autre. La Fédération s'interroge ainsi à savoir comment le profil de l'exploitation pourra s'harmoniser avec le relief naturel des parcelles avoisinantes au terme de travaux, sans talus de transition, considérant que le réaménagement prévoit un retour à une élévation de 71 mètres.

Enfin, la Fédération accueille favorablement l'introduction par la Commission d'une limite sur la superficie ouverte de façon à favoriser un réaménagement progressif, ainsi que la réduction de la durée d'autorisation à 10 ans par rapport à la durée excessive demandée de 35 ans.

En définitive, malgré certains bémols, la Fédération de l'UPA Outaouais-Laurentides et le Syndicat local de l'UPA de Sainte-Scholastique – Mirabel souhaitent indiquer qu'ils sont **en accord** avec l'orientation préliminaire de la Commission, laquelle considère que cette demande peut être **autorisée avec conditions**.

Veillez recevoir, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.



Stéphane Alary, président
Fédération de l'UPA Outaouais-Laurentides

Le 30 juillet 2025



Commission de protection du territoire agricole du Québec
1010, rue de Sérigny, suite 700 – 7e étage
Longueuil (Québec) J4K 5G7

Objet : Dossier : 450528
Demandeur (s) : Éric Demers (9047-6730 QUÉBEC INC. (Agrégats Demers))

Bonjour,

Dans le cadre du dossier cité en rubrique, la résolution du Conseil sera réalisée lors de la séance du 11 août, sous toute réserve, ou, au plus tard, lors de la séance du 25 août.

Ce délai est bien involontaire de notre part. Il s'agit simplement des vacances estivales du conseil municipal qui ont lieu du 20 juillet au 9 août 2025.

Nous restons à votre disposition pour toute précision.

Cordialement,

Alexandra Carrière, urb.
Urbaniste

Formulaire de demande d'autorisation - Municipalité

Renseignements sur la demande

Numéro de dossier : 450528

Demandeur : Éric Demers (9047-6730 QUÉBEC INC. (Agrégats Demers))

Conformité avec la réglementation municipale

Le règlement de zonage de la municipalité est-il en concordance avec le schéma d'aménagement et de développement en vigueur dans la MRC? Oui

Le projet est-il conforme au règlement de zonage et, le cas échéant, aux mesures de contrôle intérimaire? Oui

Dans le cas seulement où la demande vise à obtenir une autorisation pour une utilisation à une fin autre que l'agriculture, l'objet de la demande constitue-t-il un immeuble protégé qui génère des distances séparatrices relatives aux installations d'élevages? Non

L'emplacement visé est-il desservi par un service d'aqueduc? Non

L'emplacement visé est-il desservi par un service d'égout? Non

Description du milieu environnant

Inventaire bâtiment agricole

Est-ce qu'il a des bâtiments agricoles vacants ou non se situant dans un rayon de 500 mètres de l'emplacement visé? Oui

Veillez faire l'inventaire de tous ces bâtiments agricoles vacants ou non

Bâtiment no 1
Type de bâtiment ou d'élevage : Élevage d'équidés
Unités animales : ND
Distance de l'usage projeté (en mètres) : ± 250 mètres

Bâtiment no 2
Type de bâtiment ou d'élevage : Élevage d'équidés
Unités animales : ND
Distance de l'usage projeté (en mètres) : ± 495 mètres

Description de l'utilisation actuelle du lot et des lots voisins

Au nord de l'emplacement visé :

Carrières/sablières, Élevages d'équidés, boisé et terres en culture.

Au sud de l'emplacement visé :

Boisé et terres en culture.

Au est de l'emplacement visé :

Boisé et terres en culture.

Au ouest de l'emplacement visé :

Boisé, terres en culture et un lieu d'amusement (paintball).

Dépôt des documents

Correspondance à la CPTAQ

- Fichier : 2025-07-30---CPTAQ.pdf

Ce fichier contient des données sensibles

J'atteste que les renseignements fournis au présent formulaire ainsi que les documents annexés sont véridiques. :

Oui

Identification de l'officier municipal

Nom : Carriere

Prénom : Alexandra

Fonction : Autre (Spécifier)

Précisez : Urbaniste

J'atteste que les renseignements fournis au présent formulaire ainsi que les documents annexés sont véridiques. :

Oui

Date de l'attestation : 2025/07/30

Formulaire de demande d'autorisation

Type(s) d'autorisation demandé(s)

Je souhaite obtenir une autorisation pour :

- Utiliser un ou des lots à une autre fin que l'agriculture
- Enlever du sol arable, faire du remblai ou exploiter des ressources

Identification des intervenants

Identification du ou des demandeurs

Demandeur no 1

Est-ce que le demandeur est une personne morale? Oui

Nom de la personne morale : 9047-6730 QUÉBEC INC. (Agrégats Demers)

Type de personne morale : Société/Corporation

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ) : 1146613626

Nom : Demers

Prénom : Éric

Adresse courriel : eric@sablieresdemers.ca

Numéro de téléphone principal : (514) 942-3665

Numéro de téléphone (autre) : (450) 477-2727

Pays : Canada

Province : Québec

Code postal : J6Y0A2

Municipalité : Terrebonne [64008 (V)]

Rue : Bâtisseurs, Rue des

Numéro civique : 3055

App./Bureau/Étage/Boîte postale :

Identification du ou des propriétaires

Propriétaire no 1

Est-ce que le propriétaire est une personne morale? Oui

Nom de la personne morale : Robert et Gilles Demers inc.

Type de personne morale : Société/Corporation

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ) : 1143769272

Nom : Demers

Prénom : Éric

Adresse courriel : eric@salieresdemers.ca

Numéro de téléphone principal : (514) 942-3665

Numéro de téléphone (autre) : (450) 477-2727

Pays : Canada

Province : Québec

Code postal : J6Y0A2

Municipalité : Terrebonne [64008 (V)]

Rue : Bâtisseurs, Rue des

Numéro civique : 3055

App./Bureau/Étage/Boîte postale :

Propriétaire no 2

Est-ce que le propriétaire est une personne morale? Oui

Nom de la personne morale : Les Sablières Fantôme inc.

Type de personne morale : Société/Corporation

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ) : 1160084274

Nom : Corbeil

Prénom : Guy

Adresse courriel : guycorbeil@sympatico.ca

Numéro de téléphone principal : (450) 430-1724

Numéro de téléphone (autre) : (450) 436-0405

Pays : Canada

Province : Québec

Code postal : J7J2G1

Municipalité : Mirabel [74005 (V)]

Rue : Sainte-Marguerite, Rang

Numéro civique : 17305

App./Bureau/Étage/Boîte postale :

Propriétaire no 3

Est-ce que le propriétaire est une personne morale? Non

Nom : Lépine

Prénom : Aimé

Numéro de téléphone principal : [REDACTED]

Pays : [REDACTED]

Province : [REDACTED]

Code postal : [REDACTED]

Municipalité : [REDACTED]

Rue : [REDACTED]

Numéro civique : [REDACTED]

App./Bureau/Étage/Boîte postale :

Identification du ou des mandataires

Mandataire no 1

Est-ce que le mandataire est une personne morale? Non

Nom : Chabot

Prénom : Sylvain

Adresse courriel : sylvain.chabot@groupefbc.com

Numéro de téléphone principal : (450) 278-2408

Numéro de téléphone (autre) : (450) 773-7971

Poste : 323

Pays : Canada

Province : Québec

Code postal : J2R1G2

Municipalité : Saint-Hyacinthe [54048 (V)]

Rue : Laframboise, Boulevard

Numéro civique : 6081

App./Bureau/Étage/Boîte postale :

Profession du mandataire : Ingénieur et agronome

Mandataire no 2

Est-ce que le mandataire est une personne morale? Non

Nom : Boucher

Prénom : Caroline-Joan

Adresse courriel : caroline-joan.boucher@groupefbc.com

Numéro de téléphone principal : 4507737971

Poste : 224

Pays : Canada

Province : Québec

Code postal : J2R 1G2

Municipalité : Saint-Hyacinthe [54048 (V)]

Rue : Laframboise, Boulevard

Numéro civique : 6081

App./Bureau/Étage/Boîte postale :

Profession du mandataire : Agronome

Mandataire no 3

Est-ce que le mandataire est une personne morale? Non

Nom : Letendre

Prénom : Simon

Adresse courriel : simon.letendre@groupepcj.ca

Numéro de téléphone principal : 8197913326

Numéro de téléphone (autre) : 8556336326

Poste : 4411

Pays : Canada

Province : Québec

Code postal : J1J 2G2

Municipalité : Sherbrooke [43027 (V)]

Rue : King Ouest, Rue

Numéro civique : 2207

App./Bureau/Étage/Boîte postale : 310

Profession du mandataire : Avocat

Description de la demande

Description des lots

Lots du cadastre du Québec (lots rénovés)

Lot rénové no 1

Numéro de lot : 1 692 076

Propriétaire(s) du lot :

- Demers, Éric (Robert et Gilles Demers inc.)

Est-ce que des bâtiments ou des ouvrages sont présents sur ce lot? Non

Lot rénové no 2

Numéro de lot : 1 692 077

Propriétaire(s) du lot :

- Demers, Éric (Robert et Gilles Demers inc.)

Est-ce que des bâtiments ou des ouvrages sont présents sur ce lot? Non

Lot rénové no 3

Numéro de lot : 1 692 159

Propriétaire(s) du lot :

- Corbeil, Guy (Les Sablières Fantôme inc.)

Est-ce que des bâtiments ou des ouvrages sont présents sur ce lot? Non

Lot rénové no 4

Numéro de lot : 1 692 197

Propriétaire(s) du lot :

- Lépine, Aimé

Est-ce que des bâtiments ou des ouvrages sont présents sur ce lot? Non

Lot rénové no 5

Numéro de lot : 1 810 149

Propriétaire(s) du lot :

- Lépine, Aimé

Est-ce que des bâtiments ou des ouvrages sont présents sur ce lot? Non

Lot rénové no 6

Numéro de lot : 2 815 455

Propriétaire(s) du lot :

- Corbeil, Guy (Les Sablières Fantôme inc.)

Est-ce que des bâtiments ou des ouvrages sont présents sur ce lot? Non

Lot rénové no 7

Numéro de lot : 3 666 856

Propriétaire(s) du lot :

- Demers, Éric (Robert et Gilles Demers inc.)

Est-ce que des bâtiments ou des ouvrages sont présents sur ce lot? Oui

Description du ou des bâtiments

Bâtiment ou ouvrage no 1

Type de bâtiment/ouvrage : Autre

Précisez : Poste de balance avec bureau (roulotte de chantier)

Date de construction ou d'installation : 2021/07/29

Utilisation actuelle :

- Industrielle

Date de début de l'utilisation actuelle : 2021/07/29

Lot rénové no 8

Numéro de lot : 3 667 757

Propriétaire(s) du lot :

- Demers, Éric (Robert et Gilles Demers inc.)

Est-ce que des bâtiments ou des ouvrages sont présents sur ce lot? Oui

Description du ou des bâtiments

Bâtiment ou ouvrage no 1

Type de bâtiment/ouvrage : Autre

Précisez : Poste de balance avec bureau (roulotte de chantier)

Date de construction ou d'installation : 2013/04/22

Utilisation actuelle :

- Industrielle

Date de début de l'utilisation actuelle : 2013/04/22

Utilisations actuelles des lots identifiés

Utilisation(s) agricole(s)

Est-ce que le ou les lots identifiés comportent une superficie en culture? Oui

En culture

Superficie en culture : 23.7 hectares

Types de culture présents :

Cultures de saules et de plantes fourragères.

Est-ce que le ou les lots identifiés comportent une superficie en friche? Oui

En friche

Superficie en friche : 6.2 hectares

Est-ce que le ou les lots identifiés comportent une superficie boisée sans érables? Oui

Boisée sans érables

Superficie boisée sans érables : 18.4 hectares

Est-ce que le ou les lots identifiés comportent une superficie boisée avec érables? Non

Est-ce que des animaux sont présents sur la propriété? Non

Utilisation(s) non agricole(s)

Utilisation non agricole no 1
Type d'utilisation non agricole : Sablière en exploitation (Décision 440110 - 29,7 ha) ; Sablière à exploiter avec zone d'entreposage (Décision 430887 - 3,4 ha)
Superficie : 33.1 hectares
Utilisation non agricole no 2
Type d'utilisation non agricole : Carrière en exploitation (Décision 443329)
Superficie : 10.7 hectares
Utilisation non agricole no 3
Type d'utilisation non agricole : Chemins d'accès (Décision 430887 - 1,5 ha ; Décision 443329 - 0,6 ha)
Superficie : 2.1 hectares
Utilisation non agricole no 4
Type d'utilisation non agricole : Entreposage temporaire de matériaux granulaires issus de la carrière en exploitation (Décision 443329)
Superficie : 4.5 hectares

Description du projet

Décrivez brièvement votre projet :

Le projet consiste à l'extraction de sable, l'extraction de roc, le remblai et le réaménagement agricole du site. Celui-ci s'intégrera dans la continuité des exploitations autorisées aux décisions nos 443329, 440110 et 430887. La superficie en demande pour une utilisation à une fin autre que l'agriculture est de 42,7 ha, correspondant à une partie des lots : 1 692 076, 1 692 077, 1 692 159, 1 692 197, 1 810 149, 2 815 455 et 3 666 856, et 3 667 757.

Le site étudié inclut une zone d'extraction (30,3 ha), une bande tampon sans exploitation du roc (4,0 ha), un talus antibruit (2,3 ha), une zone de stockage (3,7 ha), l'aménagement d'un bassin d'irrigation et de sédimentation (0,2 ha) ainsi que deux chemins d'accès (2,2 ha). Référez-vous à l'Étude d'impact agronomique déposée au soutien de la demande pour de plus amples détails.

Particularités régionales

Souhaitez-vous faire valoir des particularités régionales en lien avec votre demande? Oui

Contexte agricole :

Le projet profitera aux exploitations agricoles de Mirabel, telles que celles des bovins laitiers et des bovins de boucherie. Dans le PDZA, il est fait mention que « la principale production animale sur le territoire de Mirabel correspond aux bovins laitiers (20,8 % des productions totales) » et que « la production de bovins de boucherie représente la deuxième production en importance sur le territoire de Mirabel(...) ». Référez-vous à la section 4.3 de l'Étude d'impact agronomique.

Contexte socioéconomique :

S.O.

Pression sur la zone agricole :

Le nombre d'aires d'extraction représente une particularité régionale qui est mentionnée au Plan de développement de la zone agricole de la Ville de Mirabel 2014. Puisque le projet d'extraction en demande soit effectué majoritairement à partir d'usages non agricoles déjà autorisés, cela a pour effet de réduire son impact sur l'agriculture. Référez-vous aux sections 4.1 et 4.2.2 de l'Étude d'impact agronomique.

Planification régionale en aménagement et développement du territoire :

Le choix du site étudié s'avère le plus judicieux, puisqu'il permet de réaliser les activités d'extraction tout en préservant le dynamisme de la zone agricole. Il s'inscrit pleinement dans les orientations des OGAT et du PDZA, en minimisant les contraintes sur les activités agricoles existantes et en favorisant une cohabitation harmonieuse entre mise en valeur des ressources et vocation agricole. Référez-vous à la section 4.3 de l'Étude d'impact agronomique.

Politiques et programmes gouvernementaux :

Le sable extrait du site se distingue par sa grande qualité et est déjà utilisé en partie par des producteurs laitiers de la région. La poursuite des activités d'extraction permettrait de sécuriser un approvisionnement en sable pour ces exploitations, tout en les accompagnant dans leur adaptation à une nouvelle réglementation. Référez-vous à la section 5.2.3 de l'Étude d'impact agronomique.

Superficie visée par la demande d'autorisation

Quelle est la superficie visée par la demande d'autorisation? 42.7 hectares

Est-ce que la demande vise la construction d'une résidence au bénéfice d'un producteur, de son enfant, de son employé, de son actionnaire ou de son sociétaire? Non

Utilisation d'un lot à une fin autre que l'agriculture

Lot no 1
No lot : 1 692 076 Ce lot est visé : En partie
Lot no 2
No lot : 1 692 077 Ce lot est visé : En partie
Lot no 3
No lot : 1 692 159 Ce lot est visé : En partie
Lot no 4
No lot : 1692 197 Ce lot est visé : En partie
Lot no 5
No lot : 1 810 149 Ce lot est visé : En partie

Lot no 6

No lot : 2 815 455

Ce lot est visé : En partie

Lot no 7

No lot : 3 666 856

Ce lot est visé : En partie

Lot no 8

No lot : 3 667 757

Ce lot est visé : En partie

Superficie visée pour l'utilisation autre qu'agricole : 42.7 hectares

Exploitation de ressources, remblai et/ou enlèvement de sol arable**Lot no 1**

No lot : 1 692 076

Ce lot est visé : En partie

Lot no 2

No lot : 1 692 077

Ce lot est visé : En partie

Lot no 3

No lot : 1 692 159

Ce lot est visé : En partie

Lot no 4

No lot : 1692 197

Ce lot est visé : En partie

Lot no 5

No lot : 2 815 455

Ce lot est visé : En partie

Lot no 6

No lot : 3 666 856

Ce lot est visé : En partie

Lot no 7

No lot : 1 810 149

Ce lot est visé : En partie

Lot no 8

No lot : 3 667 757

Ce lot est visé : En partie

Superficie visée par l'exploitation de ressources, le remblai et/ou l'enlèvement de sol arable incluant le chemin d'accès, si nécessaire : 42.7 hectares

Territoire visé par la demande

Municipalité(s) concernée(s) par la demande :

- Mirabel [74005 (V)]

Informations sur l'exploitation de ressources, le remblai ou l'enlèvement de sol arable

Pour quelle(s) utilisation(s) voulez-vous une autorisation?

- Carrière
- Sablière
- Remblai

Informations sur la carrière

Superficie visée par la carrière : 30.3 hectares

Informations sur la sablière

Superficie visée par la sablière : 30.3 hectares

Informations sur le remblai

Superficie visée par le remblai : 30.3 hectares

Informations sur l'autorisation demandée

Durée désirée pour la ou les autorisations demandées (en année(s)) : 35

Est-ce qu'il y aura des utilisations connexes à l'exploitation demandée (ex.: concassage, bassin de lavage, recyclage de matériaux, etc.)? Oui

Précisez :

Concassage

Tamisage

Zone de stockage des matériaux granulaires

Talus antibruit

Bassins de sédimentation

Est-ce que la demande vise la poursuite de travaux ou l'agrandissement d'un site? Non

Expliquez les recherches réalisées pour trouver un site qui minimise les répercussions sur l'agriculture :

Le projet en demande s'inscrit dans la continuité d'une carrière à la fin de son exploitation et l'approfondissement de sablières. Référez-vous à l'Étude d'impact agronomique déposée au soutien de la demande pour de plus amples détails.

Description de la couche de sol arable

Pourcentage de matière organique : 3.9

Épaisseur de la couche de sol arable en centimètres : 30

Dépôt des documents

Plan de localisation

- Fichier : 01-A01_20250606_Plans-de-localisation,-décisions-environnantes-et-état-du-site_SGN-SCL-SC-CJB-_02517-22.pdf

Titre(s) de propriété

- Fichier : 02-Titre-de-propriété-du-lot-1-692-076.pdf
- Fichier : 03-Titre-de-propriété-du-lot-1-692-077-et-3-667-757-(ancien-2-455-659-P).pdf
- Fichier : 04-Titre-de-propriété-du-lot-1-692-159.pdf
- Fichier : 05-Titre-de-propriété-des-lots-1-692-197-et-1-810-149.pdf
- Fichier : 06-Titre-de-propriété-du-lot-2-815-455.pdf
- Fichier : 07-Titre-de-propriété-des-lots-3-666-856.pdf

Plan/Programme de réhabilitation agronomique

- Fichier : 08-A06_20250606_Réaménagement-proposé-SGN-SCL-SC-CJB_02517-22.pdf

Plan topographique

- Fichier : 09-A04_20250606_Plan-topographique-SGN-SCL-SC-CJB_02517-22.pdf

Stratigraphie

- Fichier : 10-Localisation-et-stratigraphies-des-dépôts-meubles-réalisés-par-AGÉOS.pdf

Rapport d'expert

- Fichier : 11-20250606_Pour-autorisation_Étude-d'impact-agronomique_SGN-SCL-SC-CJB_2517-22_Partie-1-de-2.pdf
- Fichier : 12-20250606_Pour-autorisation_Étude-d'impact-agronomique_SCL-SC_2517-22_Partie-2-de-2.pdf

J'atteste que les renseignements fournis au présent formulaire ainsi que les documents annexés sont véridiques. :
Oui

Paiement

Date du paiement : 2025-06-07T00:30:36.723Z

Formulaire de demande d'autorisation

Type(s) d'autorisation demandé(s)

Je souhaite obtenir une autorisation pour :

- Utiliser un ou des lots à une autre fin que l'agriculture
- Enlever du sol arable, faire du remblai ou exploiter des ressources

Identification des intervenants

Identification du ou des demandeurs

Demandeur no 1

Est-ce que le demandeur est une personne morale? Oui

Nom de la personne morale : 9047-6730 QUÉBEC INC. (Agrégats Demers)

Type de personne morale : Société/Corporation

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ) : 1146613626

Nom : Demers

Prénom : Éric

Adresse courriel : eric@sablieresdemers.ca

Numéro de téléphone principal : (514) 942-3665

Numéro de téléphone (autre) : (450) 477-2727

Pays : Canada

Province : Québec

Code postal : J6Y0A2

Municipalité : Terrebonne [64008 (V)]

Rue : Bâtisseurs, Rue des

Numéro civique : 3055

App./Bureau/Étage/Boîte postale :

Identification du ou des propriétaires

Propriétaire no 1

Est-ce que le propriétaire est une personne morale? Oui

Nom de la personne morale : Robert et Gilles Demers inc.

Type de personne morale : Société/Corporation

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ) : 1143769272

Nom : Demers

Prénom : Éric

Adresse courriel : eric@salieresdemers.ca

Numéro de téléphone principal : (514) 942-3665

Numéro de téléphone (autre) : (450) 477-2727

Pays : Canada

Province : Québec

Code postal : J6Y0A2

Municipalité : Terrebonne [64008 (V)]

Rue : Bâtisseurs, Rue des

Numéro civique : 3055

App./Bureau/Étage/Boîte postale :

Propriétaire no 2

Est-ce que le propriétaire est une personne morale? Oui

Nom de la personne morale : Les Sablières Fantôme inc.

Type de personne morale : Société/Corporation

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ) : 1160084274

Nom : Corbeil

Prénom : Guy

Adresse courriel : guycorbeil@sympatico.ca

Numéro de téléphone principal : (450) 430-1724

Numéro de téléphone (autre) : (450) 436-0405

Pays : Canada

Province : Québec

Code postal : J7J2G1

Municipalité : Mirabel [74005 (V)]

Rue : Sainte-Marguerite, Rang

Numéro civique : 17305

App./Bureau/Étage/Boîte postale :

Propriétaire no 3

Est-ce que le propriétaire est une personne morale? Non

Nom : Lépine

Prénom : Aimé

Numéro de téléphone principal : [REDACTED]

Pays : [REDACTED]

Province : [REDACTED]

Code postal : [REDACTED]

Municipalité : [REDACTED]

Rue : [REDACTED]

Numéro civique : [REDACTED]

App./Bureau/Étage/Boîte postale :

Identification du ou des mandataires

Mandataire no 1

Est-ce que le mandataire est une personne morale? Non

Nom : Chabot

Prénom : Sylvain

Adresse courriel : sylvain.chabot@groupefbc.com

Numéro de téléphone principal : (450) 278-2408

Numéro de téléphone (autre) : (450) 773-7971

Poste : 323

Pays : Canada

Province : Québec

Code postal : J2R1G2

Municipalité : Saint-Hyacinthe [54048 (V)]

Rue : Laframboise, Boulevard

Numéro civique : 6081

App./Bureau/Étage/Boîte postale :

Profession du mandataire : Ingénieur et agronome

Mandataire no 2

Est-ce que le mandataire est une personne morale? Non

Nom : Boucher

Prénom : Caroline-Joan

Adresse courriel : caroline-joan.boucher@groupefbc.com

Numéro de téléphone principal : 4507737971

Poste : 224

Pays : Canada

Province : Québec

Code postal : J2R 1G2

Municipalité : Saint-Hyacinthe [54048 (V)]

Rue : Laframboise, Boulevard

Numéro civique : 6081

App./Bureau/Étage/Boîte postale :

Profession du mandataire : Agronome

Mandataire no 3

Est-ce que le mandataire est une personne morale? Non

Nom : Letendre

Prénom : Simon

Adresse courriel : simon.letendre@groupepetcj.ca

Numéro de téléphone principal : 8197913326

Numéro de téléphone (autre) : 8556336326

Poste : 4411

Pays : Canada

Province : Québec

Code postal : J1J 2G2

Municipalité : Sherbrooke [43027 (V)]

Rue : King Ouest, Rue

Numéro civique : 2207

App./Bureau/Étage/Boîte postale : 310

Profession du mandataire : Avocat

Description de la demande

Description des lots

Lots du cadastre du Québec (lots rénovés)

Lot rénové no 1

Numéro de lot : 1 692 076

Propriétaire(s) du lot :

- Demers, Éric (Robert et Gilles Demers inc.)

Est-ce que des bâtiments ou des ouvrages sont présents sur ce lot? Non

Lot rénové no 2

Numéro de lot : 1 692 077

Propriétaire(s) du lot :

- Demers, Éric (Robert et Gilles Demers inc.)

Est-ce que des bâtiments ou des ouvrages sont présents sur ce lot? Non

Lot rénové no 3

Numéro de lot : 1 692 159

Propriétaire(s) du lot :

- Corbeil, Guy (Les Sablières Fantôme inc.)

Est-ce que des bâtiments ou des ouvrages sont présents sur ce lot? Non

Lot rénové no 4

Numéro de lot : 1 692 197

Propriétaire(s) du lot :

- Lépine, Aimé

Est-ce que des bâtiments ou des ouvrages sont présents sur ce lot? Non

Lot rénové no 5

Numéro de lot : 1 810 149

Propriétaire(s) du lot :

- Lépine, Aimé

Est-ce que des bâtiments ou des ouvrages sont présents sur ce lot? Non

Lot rénové no 6

Numéro de lot : 2 815 455

Propriétaire(s) du lot :

- Corbeil, Guy (Les Sablières Fantôme inc.)

Est-ce que des bâtiments ou des ouvrages sont présents sur ce lot? Non

Lot rénové no 7

Numéro de lot : 3 666 856

Propriétaire(s) du lot :

- Demers, Éric (Robert et Gilles Demers inc.)

Est-ce que des bâtiments ou des ouvrages sont présents sur ce lot? Oui

Description du ou des bâtiments

Bâtiment ou ouvrage no 1

Type de bâtiment/ouvrage : Autre

Précisez : Poste de balance avec bureau (roulotte de chantier)

Date de construction ou d'installation : 2021/07/29

Utilisation actuelle :

- Industrielle

Date de début de l'utilisation actuelle : 2021/07/29

Lot rénové no 8

Numéro de lot : 3 667 757

Propriétaire(s) du lot :

- Demers, Éric (Robert et Gilles Demers inc.)

Est-ce que des bâtiments ou des ouvrages sont présents sur ce lot? Oui

Description du ou des bâtiments

Bâtiment ou ouvrage no 1

Type de bâtiment/ouvrage : Autre

Précisez : Poste de balance avec bureau (roulotte de chantier)

Date de construction ou d'installation : 2013/04/22

Utilisation actuelle :

- Industrielle

Date de début de l'utilisation actuelle : 2013/04/22

Utilisations actuelles des lots identifiés

Utilisation(s) agricole(s)

Est-ce que le ou les lots identifiés comportent une superficie en culture? Oui

En culture

Superficie en culture : 23.7 hectares

Types de culture présents :

Cultures de saules et de plantes fourragères.

Est-ce que le ou les lots identifiés comportent une superficie en friche? Oui

En friche

Superficie en friche : 6.2 hectares

Est-ce que le ou les lots identifiés comportent une superficie boisée sans érables? Oui

Boisée sans érables

Superficie boisée sans érables : 18.4 hectares

Est-ce que le ou les lots identifiés comportent une superficie boisée avec érables? Non

Est-ce que des animaux sont présents sur la propriété? Non

Utilisation(s) non agricole(s)

Utilisation non agricole no 1
Type d'utilisation non agricole : Sablière en exploitation (Décision 440110 - 29,7 ha) ; Sablière à exploiter avec zone d'entreposage (Décision 430887 - 3,4 ha)
Superficie : 33.1 hectares
Utilisation non agricole no 2
Type d'utilisation non agricole : Carrière en exploitation (Décision 443329)
Superficie : 10.7 hectares
Utilisation non agricole no 3
Type d'utilisation non agricole : Chemins d'accès (Décision 430887 - 1,5 ha ; Décision 443329 - 0,6 ha)
Superficie : 2.1 hectares
Utilisation non agricole no 4
Type d'utilisation non agricole : Entreposage temporaire de matériaux granulaires issus de la carrière en exploitation (Décision 443329)
Superficie : 4.5 hectares

Description du projet

Décrivez brièvement votre projet :

Le projet consiste à l'extraction de sable, l'extraction de roc, le remblai et le réaménagement agricole du site. Celui-ci s'intégrera dans la continuité des exploitations autorisées aux décisions nos 443329, 440110 et 430887. La superficie en demande pour une utilisation à une fin autre que l'agriculture est de 42,7 ha, correspondant à une partie des lots : 1 692 076, 1 692 077, 1 692 159, 1 692 197, 1 810 149, 2 815 455 et 3 666 856, et 3 667 757.

Le site étudié inclut une zone d'extraction (30,3 ha), une bande tampon sans exploitation du roc (4,0 ha), un talus antibruit (2,3 ha), une zone de stockage (3,7 ha), l'aménagement d'un bassin d'irrigation et de sédimentation (0,2 ha) ainsi que deux chemins d'accès (2,2 ha). Référez-vous à l'Étude d'impact agronomique déposée au soutien de la demande pour de plus amples détails.

Particularités régionales

Souhaitez-vous faire valoir des particularités régionales en lien avec votre demande? Oui

Contexte agricole :

Le projet profitera aux exploitations agricoles de Mirabel, telles que celles des bovins laitiers et des bovins de boucherie. Dans le PDZA, il est fait mention que « la principale production animale sur le territoire de Mirabel correspond aux bovins laitiers (20,8 % des productions totales) » et que « la production de bovins de boucherie représente la deuxième production en importance sur le territoire de Mirabel(...) ». Référez-vous à la section 4.3 de l'Étude d'impact agronomique.

Contexte socioéconomique :

S.O.

Pression sur la zone agricole :

Le nombre d'aires d'extraction représente une particularité régionale qui est mentionnée au Plan de développement de la zone agricole de la Ville de Mirabel 2014. Puisque le projet d'extraction en demande soit effectué majoritairement à partir d'usages non agricoles déjà autorisés, cela a pour effet de réduire son impact sur l'agriculture. Référez-vous aux sections 4.1 et 4.2.2 de l'Étude d'impact agronomique.

Planification régionale en aménagement et développement du territoire :

Le choix du site étudié s'avère le plus judicieux, puisqu'il permet de réaliser les activités d'extraction tout en préservant le dynamisme de la zone agricole. Il s'inscrit pleinement dans les orientations des OGAT et du PDZA, en minimisant les contraintes sur les activités agricoles existantes et en favorisant une cohabitation harmonieuse entre mise en valeur des ressources et vocation agricole. Référez-vous à la section 4.3 de l'Étude d'impact agronomique.

Politiques et programmes gouvernementaux :

Le sable extrait du site se distingue par sa grande qualité et est déjà utilisé en partie par des producteurs laitiers de la région. La poursuite des activités d'extraction permettrait de sécuriser un approvisionnement en sable pour ces exploitations, tout en les accompagnant dans leur adaptation à une nouvelle réglementation. Référez-vous à la section 5.2.3 de l'Étude d'impact agronomique.

Superficie visée par la demande d'autorisation

Quelle est la superficie visée par la demande d'autorisation? 42.7 hectares

Est-ce que la demande vise la construction d'une résidence au bénéfice d'un producteur, de son enfant, de son employé, de son actionnaire ou de son sociétaire? Non

Utilisation d'un lot à une fin autre que l'agriculture

Lot no 1
No lot : 1 692 076 Ce lot est visé : En partie
Lot no 2
No lot : 1 692 077 Ce lot est visé : En partie
Lot no 3
No lot : 1 692 159 Ce lot est visé : En partie
Lot no 4
No lot : 1692 197 Ce lot est visé : En partie
Lot no 5
No lot : 1 810 149 Ce lot est visé : En partie

Lot no 6

No lot : 2 815 455

Ce lot est visé : En partie

Lot no 7

No lot : 3 666 856

Ce lot est visé : En partie

Lot no 8

No lot : 3 667 757

Ce lot est visé : En partie

Superficie visée pour l'utilisation autre qu'agricole : 42.7 hectares

Exploitation de ressources, remblai et/ou enlèvement de sol arable**Lot no 1**

No lot : 1 692 076

Ce lot est visé : En partie

Lot no 2

No lot : 1 692 077

Ce lot est visé : En partie

Lot no 3

No lot : 1 692 159

Ce lot est visé : En partie

Lot no 4

No lot : 1692 197

Ce lot est visé : En partie

Lot no 5

No lot : 2 815 455

Ce lot est visé : En partie

Lot no 6

No lot : 3 666 856

Ce lot est visé : En partie

Lot no 7

No lot : 1 810 149

Ce lot est visé : En partie

Lot no 8

No lot : 3 667 757

Ce lot est visé : En partie

Superficie visée par l'exploitation de ressources, le remblai et/ou l'enlèvement de sol arable incluant le chemin d'accès, si nécessaire : 42.7 hectares

Territoire visé par la demande

Municipalité(s) concernée(s) par la demande :

- Mirabel [74005 (V)]

Informations sur l'exploitation de ressources, le remblai ou l'enlèvement de sol arable

Pour quelle(s) utilisation(s) voulez-vous une autorisation?

- Carrière
- Sablière
- Remblai

Informations sur la carrière

Superficie visée par la carrière : 30.3 hectares

Informations sur la sablière

Superficie visée par la sablière : 30.3 hectares

Informations sur le remblai

Superficie visée par le remblai : 30.3 hectares

Informations sur l'autorisation demandée

Durée désirée pour la ou les autorisations demandées (en année(s)) : 35

Est-ce qu'il y aura des utilisations connexes à l'exploitation demandée (ex.: concassage, bassin de lavage, recyclage de matériaux, etc.)? Oui

Précisez :

Concassage

Tamisage

Zone de stockage des matériaux granulaires

Talus antibruit

Bassins de sédimentation

Est-ce que la demande vise la poursuite de travaux ou l'agrandissement d'un site? Non

Expliquez les recherches réalisées pour trouver un site qui minimise les répercussions sur l'agriculture :

Le projet en demande s'inscrit dans la continuité d'une carrière à la fin de son exploitation et l'approfondissement de sablières. Référez-vous à l'Étude d'impact agronomique déposée au soutien de la demande pour de plus amples détails.

Description de la couche de sol arable

Pourcentage de matière organique : 3.9

Épaisseur de la couche de sol arable en centimètres : 30

Dépôt des documents

Plan de localisation

- Fichier : 01-A01_20250606_Plans-de-localisation,-décisions-environnantes-et-état-du-site_SGN-SCL-SC-CJB-_02517-22.pdf

Titre(s) de propriété

- Fichier : 02-Titre-de-propriété-du-lot-1-692-076.pdf
- Fichier : 03-Titre-de-propriété-du-lot-1-692-077-et-3-667-757-(ancien-2-455-659-P).pdf
- Fichier : 04-Titre-de-propriété-du-lot-1-692-159.pdf
- Fichier : 05-Titre-de-propriété-des-lots-1-692-197-et-1-810-149.pdf
- Fichier : 06-Titre-de-propriété-du-lot-2-815-455.pdf
- Fichier : 07-Titre-de-propriété-des-lots-3-666-856.pdf

Plan/Programme de réhabilitation agronomique

- Fichier : 08-A06_20250606_Réaménagement-proposé-SGN-SCL-SC-CJB_02517-22.pdf

Plan topographique

- Fichier : 09-A04_20250606_Plan-topographique-SGN-SCL-SC-CJB_02517-22.pdf

Stratigraphie

- Fichier : 10-Localisation-et-stratigraphies-des-dépôts-meubles-réalisés-par-AGÉOS.pdf

Rapport d'expert

- Fichier : 11-20250606_Pour-autorisation_Étude-d'impact-agronomique_SGN-SCL-SC-CJB_2517-22_Partie-1-de-2.pdf
- Fichier : 12-20250606_Pour-autorisation_Étude-d'impact-agronomique_SCL-SC_2517-22_Partie-2-de-2.pdf

J'atteste que les renseignements fournis au présent formulaire ainsi que les documents annexés sont véridiques. :
Oui

Paiement

Date du paiement : 2025-06-07T00:30:36.723Z

PROVINCE DE QUÉBEC

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL D'UNE SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MIRABEL TENUE LE 25 AOÛT 2025

À laquelle étaient présents tous les membres du conseil municipal, à l'exception de M. le conseiller Michel Lauzon

La séance fut présidée par M. le maire François Bélanger

559-08-2025	Recommandation à la Commission de protection du territoire agricole du Québec relative à une demande pour une utilisation non agricole, soit pour l'exploitation des ressources sur une partie des lots adjacents au rang Sainte-Marguerite et à la côte Saint-Pierre (lots 1 692 076, 1 692 077, 1 692 159, 1 692 197, 1 810 149, 2 815 455, 3 666 856, 3 667 757), dans les secteurs de Saint-Antoine et Saint-Janvier. (X6 112 103) (A-2025-014)
--------------------	--

CONSIDÉRANT QUE la demande faite à la Commission de protection du territoire agricole et faisant l'objet de la présente résolution ne contrevient pas à la réglementation d'urbanisme de la Ville de Mirabel et au règlement de contrôle intérimaire;

CONSIDÉRANT QUE suite à l'analyse du dossier, compte tenu des éléments d'information dont nous disposons, à savoir :

1) Le potentiel agricole du lot à l'étude et des lots avoisinants :

La partie des lots visés par la demande est composée de sols de classe 4 à 90 % qui comportent des facteurs limitatifs très graves qui restreignent la gamme des cultures ou imposent des mesures spéciales de conservation ou encore présentent ces deux désavantages, de la classe. Il y a également un manque d'humidité ou une surabondance d'eau et une basse fertilité ainsi que de classe 5 à 10 % qui comportent des facteurs limitatifs très sérieux qui en restreignent l'exploitation à la culture de plantes fourragères vivaces, mais permettent l'exécution de travaux d'amélioration avec une surabondance d'eau.

2) Les possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture :

L'exploitation des ressources est déjà présente sur le terrain adjacent et l'objectif, à long terme, est la remise en état pour l'agriculture.

3) Les conséquences d'une autorisation sur les activités agricoles existantes et sur le développement de ces activités agricoles ainsi que sur les possibilités d'utilisations agricoles des lots avoisinants :

Il ne devrait pas avoir de conséquence puisque les activités agricoles sont déjà présentes à l'extérieur de la zone extractive.

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

Il y a un potentiel de présence de milieux humides à proximité et des cours d'eau. Il pourrait être intéressant de les faire caractériser avant afin de pouvoir les protéger durant les activités extractives ou confirmer leurs statuts.

La présence de cette activité extractive n'a pas d'impact pour les établissements de production animale.

5) La disponibilité d'autres emplacements de nature à éliminer ou réduire les contraintes sur l'agriculture, particulièrement lorsque la demande porte sur un lot compris dans une municipalité régionale de comté comprise dans l'un des groupes identifiés au décret pris en vertu de l'article 58.7 ou sur un lot compris dans le territoire d'une communauté :

Il s'agit d'agrandir le site des activités extractives et les ressources sont présentes sur le site.

6) L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricole :

Il s'agit d'une zone où l'on permet spécifiquement les industries extractives.

7) L'effet sur la préservation pour l'agriculture de certaines ressources, dont l'eau et le sol, sur le territoire de la municipalité locale et dans la région :

Il n'y a que peu d'impact à prévoir à ce niveau, il s'agit simplement de mettre en place des mesures pour protéger les ressources en eau, si nécessaire.

8) La constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour la pratique de l'agriculture selon une diversité de modèles et de projets agricoles viables pouvant nécessiter des superficies variées :

N/A

9) L'effet sur le développement durable du territoire sur preuve soumise à la commission :

N/A

10) Les conditions socio-économiques nécessaires à la vitalité d'une collectivité lorsque celle-ci est faible, sur preuve soumise à la commission :

N/A

11) Le cas échéant, le plan de développement de la zone agricole de la municipalité régionale de comté concernée :

N/A

12) Les effets d'une utilisation relative à l'agrotourisme sur la viabilité de l'exploitation agricole par la mise en valeur de ses produits agricoles ou le développement du secteur agricole :

N/A

13) Le dynamisme du territoire agricole :

La partie des lots visés par la demande se situe majoritairement dans un secteur déstructuré / faible.

14) Le contenu d'un avis de non-conformité au schéma d'aménagement et de développement et aux dispositions du document complémentaire ou au plan métropolitain d'aménagement et de développement ou aux mesures de contrôle intérimaire :

N/A

Il est proposé par madame la conseillère Guylaine Coursol, appuyé par madame la conseillère Roxanne Therrien et résolu unanimement :

De recommander à la Commission de protection du territoire agricole d'approuver une demande faite par le « 9047-6730 Québec inc.(Agrégats Demers) », afin d'obtenir l'autorisation d'utiliser à une fin autre que l'agriculture, une partie des lots adjacents au rang Sainte-Marguerite et à la côte Saint-Pierre (lots 1 692 076, 1 692 077, 1 692 159, 1 692 197, 1 810 149, 2 815 455, 3 666 856, 3 667 757), dans les secteurs de Saint-Antoine et Saint-Janvier, le tout en fonction du FORMULAIRE relatif à une demande à la Commission de la protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) complété par le Service de l'aménagement et de l'urbanisme de la municipalité, relativement à l'exploitation des ressources, conditionnellement à ce que :

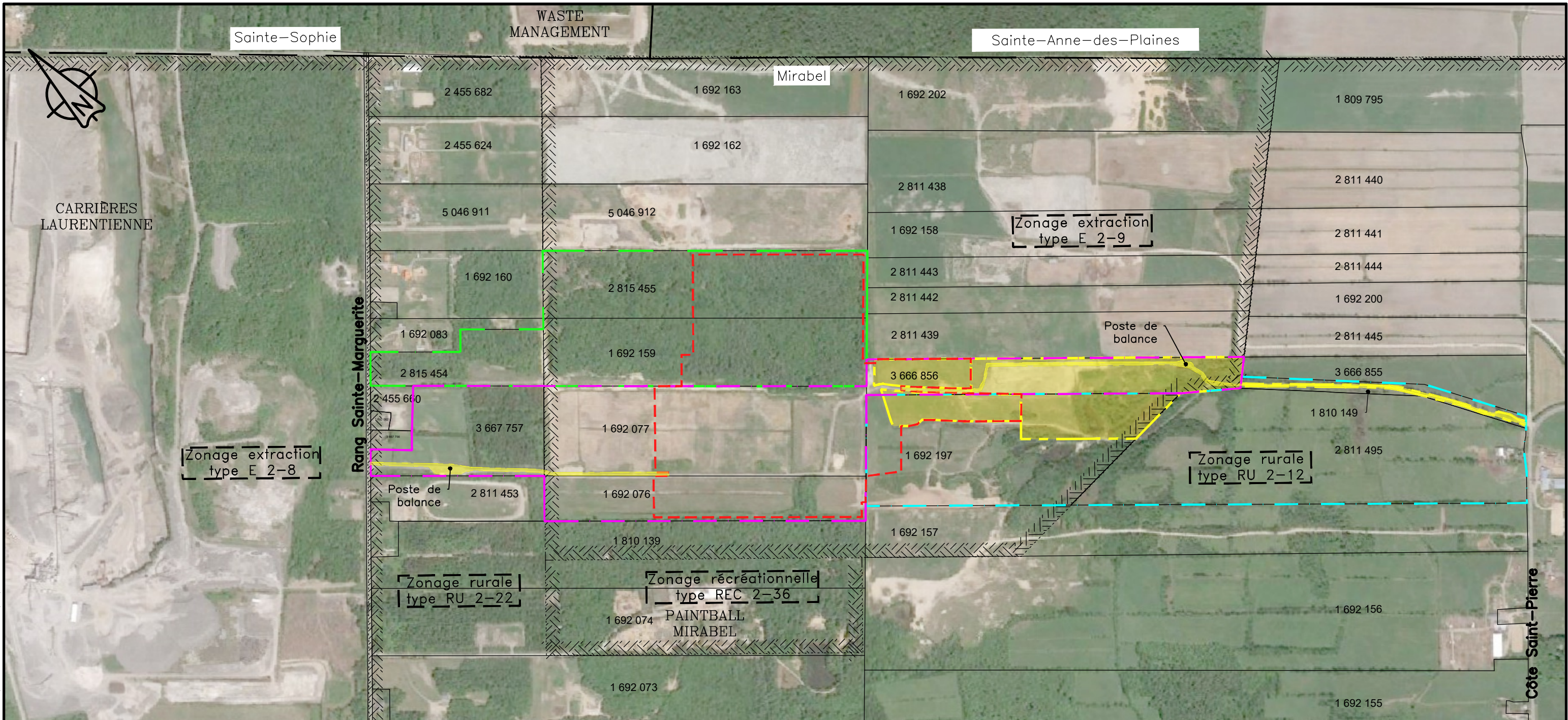
- tous les camions transportant de la pierre circulent uniquement sur la côte Saint-Pierre
- tous les camions transportant du sable circulent uniquement sur le rang Sainte-Marguerite

D'informer la Commission que conformément aux exigences de l'article 58.2 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LPTAA) relativement à l'indication des espaces appropriés disponibles ailleurs dans le territoire de la municipalité locale et hors de la zone agricole qui pourraient satisfaire la demande, la Ville fait référence à l'alinéa 5) de la présente résolution pour indiquer sa position à cet effet, puisqu'il s'agit d'une nouvelle utilisation à des fins autres que l'agriculture.

Certifié copie conforme ce vingt-six août deux mille vingt-cinq

La greffière,


Isabelle Bourcier, avocate

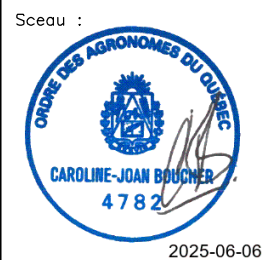
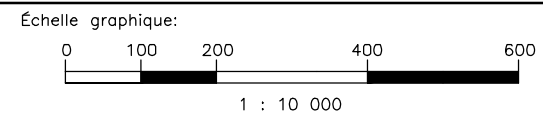


N.: Agriculture\Demers\02517-22 - Lépine 2\0250320_Plans de localisation_Lépine 2_02517-22_06/06/2025 1-40

LÉGENDE

- - - Site étudié
Sup. : ± 40,5 ha
- - - Limite de propriété de Robert & Gilles Demers inc.
Sup. : ± 47,2 ha
- - - Limite de propriété de M. Aimé Lépine
Sup. : ± 50,8 ha
- - - Limite de propriété de Les Sablières Fantômes inc.
Sup. : ± 34,9 ha
- Ligne de lot
- Zonage municipal
- Limite de municipalité
- Chemin d'accès
Sup. : ± 2,2 ha
Long. : ± 2 490 m
Larg. : ± 9 m
- Carrière Demers-Lépine (en exploitation par Lafarge)
Décision CPTAQ n° 443329
Sup.: ± 15,6 ha

CE DOCUMENT NE DOIT PAS ÊTRE
UTILISÉ À DES FINS DE CONSTRUCTION



Unités de mesure en mètre, sauf indications contraires

NO	DATE	RÉVISION	PAR
Titre : PLAN DE LOCALISATION			
Directrice de projet :		Caroline-Joan Boucher, agr.	
Chargés de projet :		Sylvain Chabot, ing. et agr. Xavier Bérubé, CPI et agr.	
Dessiné par :		Rose Mailloux, T.P.	
Date :	6 juin 2025	Echelle :	1 : 10 000
Dossier :	02517-22	Annexe :	1
		Feuille :	1 de 3

Références : Image Google Earth (2018) ©2022 DigitalGlobe
Cadastre du Québec MRNF ©Gouvernement du Québec

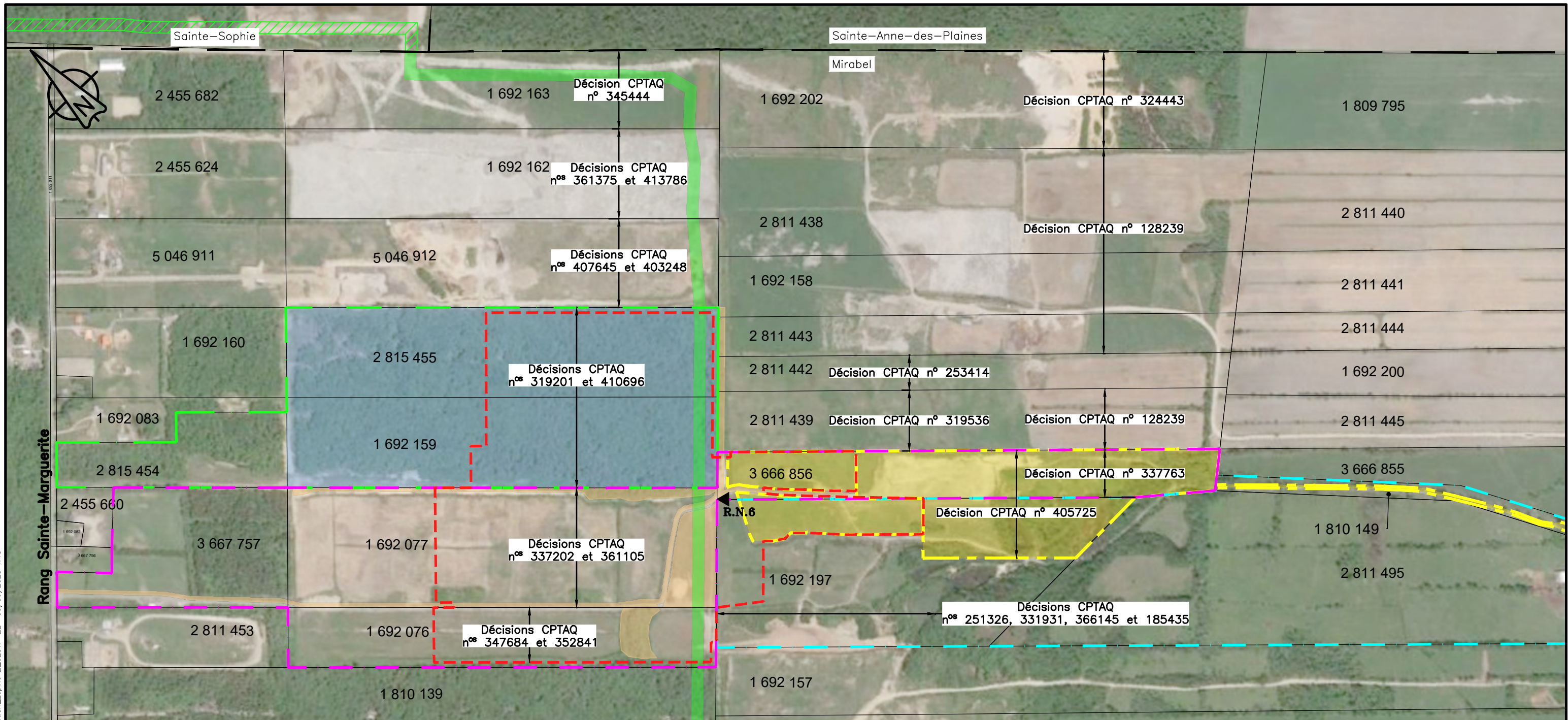
GRUPE FBE
BERNARD EXPERTS

Grpe FBE Bernard Experts
DIVISION AGRICULTURE
6081, boulevard Laframboise
Saint-Hyacinthe (Québec) J2R 1G2
Téléphone : 450 773-7971
Courriel : info@groupefbc.com

Client : **9047-6730 Québec inc.**
(Agrégats Demers)
3055, rue des Bâtisseurs
Terrebonne (Québec) J6Y 0A2

Projet : Utilisation non agricole et réaménagement agricole

Note : Ce plan est le résultat d'une compilation de l'information contenue aux documents sources identifiés. Il n'a pas été préparé par un arpenteur-géomètre et ne doit pas être considéré comme tel.



N: \Agriculture\Demers_02517-22 - Lépine 2\0250320_Plans de localisation_Lépine 2_02517-22_06/06/2025 1:18

LÉGENDE

- Site étudié
Sup. : ± 40,5 ha
- - - Limite de propriété de Robert & Gilles Demers inc.
Sup. : ± 47,2 ha
- - - Limite de propriété de M. Aimé Lépine
Sup. : ± 50,8 ha
- - - Limite de propriété de Les Sablières Fantômes inc.
Sup. : ± 34,9 ha
- Ligne de lot
- - - Limite de municipalité

Autorisations en vigueur

- Carrière Demers-Lépine (en exploitation par Lafarge)
Décision CPTAQ n° 443329
Sup.: ± 15,6 ha
- Décision CPTAQ n° 440110
Sup.: ± 29,7 ha
- Décision CPTAQ n° 430887
Sup.: ± 5,2 ha
- Décision CPTAQ n° 440749 (partielle)
- Décision CPTAQ n° 440254 (partielle)

Autorisations caduques

← →

**CE DOCUMENT NE DOIT PAS ÊTRE
UTILISÉ À DES FINS DE CONSTRUCTION**

Echelle graphique:
0 75 150 300 450
1 : 7 500

Sceau :

2025-06-06

2025-06-06

R.N.6 Dessus conduite (2020)
Élev. géodésique: 70,544 m
Unités de mesure en mètre, sauf indications contraires

NO	DATE	RÉVISION	PAR

Titre : DÉCISIONS ENVIRONNANTES

Directrice de projet : Caroline-Joan Boucher, agr.

Chargés de projet : Sylvain Chabot, ing. et agr.
Xavier Bérubé, CPI et agr.

Dessiné par : Rose Mailloux, T.P.

Date : 6 juin 2025 Echelle : 1 : 7 500

Dossier : 02517-22 Annexe : 1
Feuille : 2 de 3

Références : Image Google Earth (2018) ©2022 DigitalGlobe
Cadastre du Québec MRNF ©Gouvernement du Québec

GRUPE

FBE

BERNARD EXPERTS

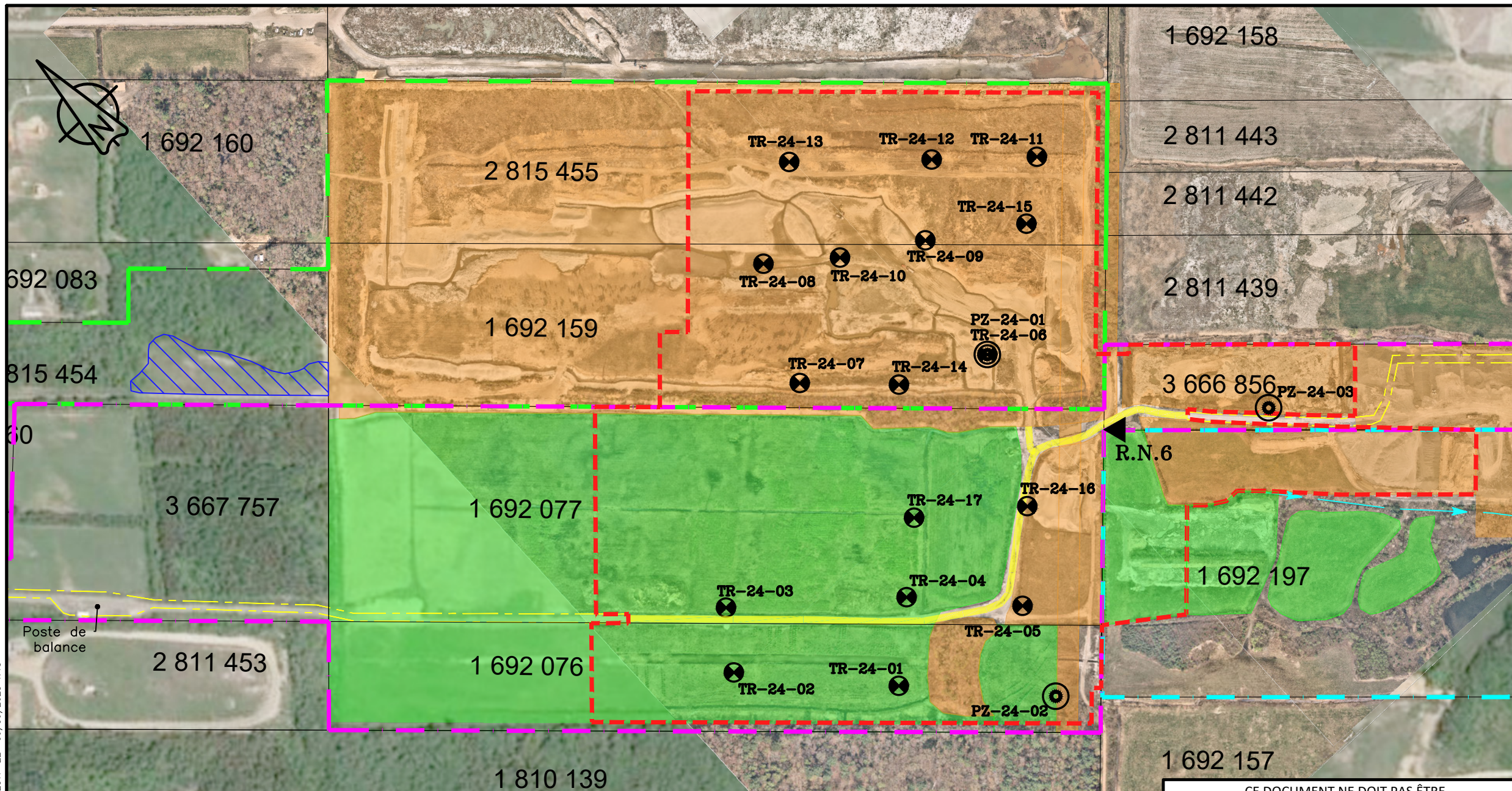
Grpe FBE Bernard Experts
DIVISION AGRICULTURE
6081, boulevard Laframboise
Saint-Hyacinthe (Québec) J2R 1G2
Téléphone : 450 773-7971
Courriel : info@groupefbc.com

Client : **9047-6730 Québec inc. (Agrégats Demers)**
3055, rue des Bâtisseurs
Terrebonne (Québec) J6Y 0A2

Projet : Utilisation non agricole et réaménagement agricole

Note : Ce plan est le résultat d'une compilation de l'information contenue aux documents sources identifiés. Il n'a pas été préparé par un arpenteur-géomètre et ne doit pas être considéré comme tel.

N:\Agriculture\Demers\02517-22 - Lépine 2\20250320_Plans de localisation_Lépine 2_02517-22_06/06/2025 1:18



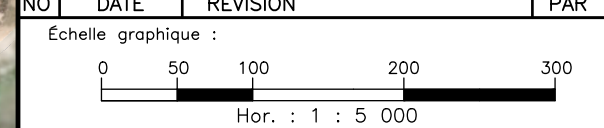
- ### LÉGENDE
- - - Site étudié
Sup. : ± 40,5 ha
 - - - Limite de propriété de Robert & Gilles Demers inc.
 - - - Limite de propriété de M. Aimé Lépine
 - - - Limite de propriété de Les Sablière Fantômes inc.
 - Ligne de lot
 - Chemin d'accès à l'intérieur du site étudié
Sup. : ± 0,6 ha
Long. : ± 690 m
Larg. : ± 9 m
 - - - Chemin d'accès à l'extérieur du site étudié
Sup. : ± 2,2 ha
Long. : ± 2 490 m
Larg. : ± 9 m
 - ⊗ Localisation des sondages (AGÉOS)
 - ⊕ Localisation des piézomètres (AGÉOS)
 - Usages non agricoles (Autorisations en vigueur)
 - Usages agricoles (Superficies réaménagées)

Références : Orthophotos (NM20230428_1) ©Géoselec, tous droits réservés, 2024
Cadastre du Québec MRNF ©Gouvernement du Québec

RÉSUMÉ DES USAGES SUR LES LOTS À L'ÉTUDE				
Lot	Usage	Détails	Superficie à l'intérieur du site étudié (ha)	Superficie à l'extérieur du site étudié (ha)
2 815 455		Sablière (Décision n° 440110)	± 7,3	± 7,5
		Conduite de gaz naturel (Décision n° 440749)	± 0,4	-
1 692 159		Sablière (Décision n° 440110)	± 8,0	± 6,9
		Conduite de gaz naturel (Décision n° 440749)	± 0,4	-
1 692 077		Sablière et zone d'entreposage (Décision n° 430887)	± 2,5	± 0,2
		Conduite de gaz naturel (Décision n° 440749)	± 0,5	-
		Culture de saules	± 9,5	± 6,6
1 692 076		Sablière (Décision n° 430887)	± 0,6	-
		Conduite de gaz naturel (Décision n° 440749)	± 0,2	-
		Jeune plantation d'épinette	± 4,9	± 3,1
1 692 197		Carrière (Décision n° 443329)	-	± 4,2
		Zones de stockage (Décision n° 443329)	± 2,5	-
		Culture de plantes fourragères	± 1,6	± 2,8
3 666 856		Sablière (Décision n° 430887)	± 0,1	-
		Carrière (Décision n° 443329)	-	± 6,5
		Zones de stockage (Décision n° 443329)	± 2,0	-

**CE DOCUMENT NE DOIT PAS ÊTRE
UTILISÉ À DES FINS DE CONSTRUCTION**
Unités de mesure en mètre, sauf indications contraires

NO	DATE	RÉVISION	PAR



R.N.6 Dessus conduite (2020)
Élev. géodésique: 70,544 m

Sceau :

2025-06-06

2025-06-06

GRUPE FBE
BERNARD EXPERTS

Groupe FBE Bernard Experts
DIVISION AGRICULTURE
6081, boulevard Laframboise
Saint-Hyacinthe (Québec) J2R 1G2
Téléphone : 450 773-7971
Courriel : info@groupefbe.com

Client : **9047-6730 Québec inc.**
(Agrégats Demers)
3055, rue des Bâtitseurs
Terrebonne (Québec) J6Y 0A2

Projet : Utilisation non agricole et réaménagement agricole

Titre : ÉTAT DU SITE (2024)

Directrice de projet : Caroline-Joan Boucher, agr.

Chargés de projet : Sylvain Chabot, ing. et agr.
Xavier Bérubé, CPI et agr.

Dessiné par : Rose Mailloux, T.P.

Date : 6 juin 2025 Echelle : 1 : 5 000

Dossier : 02517-22 Annexe : 1
Feuille : 3 de 3

Note : Ce plan illustre la compilation de l'information contenue aux documents cités en références. Il n'a pas été préparé par un arpenteur-géomètre.

Vente

L'AN DEUX MILLE VINGT,

Le onze mars (11-03-2020).

DEVANT Me Danielle LAFLEUR, notaire à Saint-Eustache, province de Québec.

COMPARAISSENT :

Michel CADIEUX, estimateur en imprimerie, résidant au [REDACTED];

-et-

Karine DUFOUR, ménagère, résidant au [REDACTED].

Ci-après nommés : le « vendeur »

ET

ROBERT & GILLES DEMERS INC., société régie par la *Loi sur les sociétés par actions*, légalement constituée sous l'autorité de la Partie 1 de la *Loi sur les compagnies du Québec* par l'émission de Lettres Patentes en date du trois (3) avril mil neuf cent soixante-treize (1973), suivi d'un certificat de continuation sous l'autorité de la Partie 1A de la *Loi sur les compagnies du Québec*, en date du premier (1^{er}) mars mil neuf cent quatre-vingt-cinq (1985), laquelle a dûment produit sa déclaration découlant de l'application de la *Loi sur les entreprises* auprès du Registraire des entreprises, sous le numéro de matricule 1143769272 en date du seize (16) mars mil neuf cent quatre-vingt-quinze (1995), ayant son siège social au 3055, rue des Bâtisseurs, Terrebonne, province de Québec, J6Y 0A2, ici représentée par **Julie DEMERS**, secrétaire, dûment autorisée aux termes d'une résolution de son conseil d'administration en date du cinq (5) mars deux mille vingt (2020), laquelle n'est pas modifiée ni révoquée et est toujours en vigueur ; un extrait certifié conforme de cette résolution demeure annexé aux présentes après avoir été reconnu véritable et signé par la représentante en présence du notaire soussigné.

Ci-après nommés l' « acheteur »

LESQUELS conviennent de ce qui suit :

1. OBJET DU CONTRAT

Le vendeur vend à l'acheteur tous les droits, titres et intérêts qu'il détient dans l'immeuble dont la désignation suit, à savoir :

1.1. Désignation

Une terre agricole située à Mirabel, connue et désignée comme étant le lot numéro UN MILLION SIX CENT QUATRE-VINGT-DOUZE MILLE SOIXANTE-SEIZE (1 692 076) du CADASTRE DU QUÉBEC, dans la circonscription foncière de Deux-Montagnes.

Sans bâtisse dessus construite avec toutes les circonstances et dépendances.

Ci-après nommée : l'« immeuble »;

2. SERVITUDE

Le vendeur déclare que l'immeuble est sujet aux servitudes usuelles d'utilité publique pouvant exister pour le transport et la distribution des services d'électricité, de téléphone, de télécommunication et de câblodistribution et est sujet aux servitudes suivantes :

— règlement de zonage en faveur du Ministère des Transports du Canada, créé aux termes d'un acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Deux-Montagnes, sous le numéro 171 062;

— servitudes de contraintes aéroportuaires, créées aux termes d'un acte publié audit bureau de la publicité des droits, sous le numéro 243 934.

D'autre part, l'acheteur reconnaît les droits conférés à la Société Hydro-Québec d'occuper une partie de la propriété vendue aux fins d'installer et d'entretenir ses équipements nécessaires à l'exploitation de la ligne de distribution d'électricité, le tout conformément aux Conditions de services d'électricité approuvées par la Régie de l'énergie.

3. CONTREPARTIE

Cette vente est faite pour le prix de DEUX CENT CINQ MILLE DOLLARS (205 000,00\$) que le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acheteur, **partie ce jour**, soit un montant de CENT CINQUANTE MILLE DOLLARS (150 000,00\$) et, **partie avant ce jour**, soit un montant de CINQUANTE-CINQ MILLE DOLLARS (55 000,00\$), dont quittance totale et finale de la part du vendeur. Le vendeur reconnaît que le notaire instrumentant ne lui remettra toute somme lui étant due eu égard aux présentes, et détenue en fidéicommiss, que lorsque la présente vente aura été publiée au registre foncier, sans inscription préjudiciable aux droits de l'acheteur.

4. ATTESTATIONS DU VENDEUR

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

4.1. Il est une personne résidente canadienne 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. Il fait cette déclaration consciencieusement, la croyant vraie et sachant que celle-ci a la même force qu'une déclaration faite sous serment.

4.2. L'immeuble n'est affecté d'aucune priorité, hypothèque ou charge quelconque, sauf les hypothèques ci-après décrites et pour lesquelles **une mainlevée sera obtenue incessamment**, dans les meilleurs délais concernant l'immeuble, aux frais du vendeur, à savoir :

— acte de garantie hypothécaire immobilière, consenti par Michel Cadieux et Karine Dufour en faveur de Caisse Desjardins Thérèse-de-Blainville, publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Deux-Montagnes, sous le numéro 12 965 324;

— acte d'hypothèque immobilière, consenti par Michel Cadieux et Karine Dufour en faveur de Robert & Gilles Demers inc., publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Deux-Montagnes, sous le numéro 24 962 260.

Tous les impôts fonciers échus ont été payés sans subrogation.

Il remboursera à l'acheteur, sur simple demande, la proportion de toute taxe se rapportant à une période antérieure à la date de répartition des charges courantes ci-après mentionnée, malgré la date d'imposition et la date d'échéance de celles-ci.

Tous les droits de mutation antérieurs à la présente transaction ont été acquittés.

L'immeuble n'est pas assujéti à une clause d'option ou de préférence d'achat dans tout bail ou autre document.

Il n'a reçu aucun avis d'une autorité compétente à l'effet que l'immeuble n'est pas conforme aux règlements et lois en vigueur. Au meilleur de sa connaissance, aucun empiétement n'a été ou n'est exercé par une tierce personne, aucune partie de l'immeuble présentement vendu, n'a été ou n'est la possession d'une tierce personne et aucun voisin n'a contesté les limites de son droit de propriété.

L'immeuble ne fait pas et n'a pas fait partie d'un ensemble immobilier dont il se trouverait détaché par suite d'une aliénation.

L'immeuble n'est pas un bien patrimonial classé, n'est pas situé dans un site patrimonial déclaré ou classé, ni dans une aire de protection d'un immeuble patrimonial classé, le tout suivant la *Loi sur le patrimoine culturel* et il n'a reçu aucun avis d'intention donné sous l'autorité de cette loi.

5. DÉCLARATION RELATIVE À LA LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE ET DES ACTIVITÉS AGRICOLES DU QUÉBEC

L'immeuble aliéné est situé dans une zone agricole au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* et a fait l'objet d'une autorisation **d'aliénation** par la Commission de protection du territoire agricole du Québec en vertu d'une décision en date du vingt-six (26) février deux mille vingt (2020), dossier numéro 426016 et dont copie demeure annexée suivant la Loi sur le Notariat.

6. ORIGINE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ

Le vendeur est propriétaire de l'immeuble pour l'avoir acquis de Kathleen Godard, aux termes d'un acte de vente, dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Deux-Montagnes, sous le numéro 12 965 325.

7. OBLIGATIONS DU VENDEUR

7.1. Garantie

Cette vente est faite avec la garantie légale.

7.2. Dossier de titres

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

7.3. Délivrance

L'acheteur devient propriétaire de l'immeuble à compter de ce jour avec délivrance et occupation immédiates.

7.4. Solidarité

Le terme " le vendeur " comprenant plus d'une personne, chacune d'elles est solidairement responsable envers l'acheteur des obligations qui sont stipulées aux présentes.

7.5. Indivisibilité

Les obligations du vendeur sont indivisibles et pourront être réclamées en totalité de chacun de ses héritiers ou légataires ou représentants légaux, conformément à l'article 1520 du *Code civil du Québec*.

8. OBLIGATIONS ET DÉCLARATIONS DE L'ACHETEUR

L'acheteur s'oblige à ce qui suit :

8.1. Prendre l'immeuble dans l'état où il se trouve, déclarant l'avoir vu et examiné à sa satisfaction. Il reconnaît qu'il est de sa responsabilité de vérifier lui-même auprès des autorités compétentes que la destination qu'il entend donner à l'immeuble est conforme aux lois et règlements en vigueur et déclare en avoir eu l'opportunité.

8.2. Payer tous les impôts fonciers échus et à échoir, y compris la proportion de ceux-ci pour l'année courante à compter des présentes et aussi payer, à compter de la même date, tous les versements en capital et intérêts à échoir sur toutes les taxes spéciales imposées avant ce jour dont le paiement est réparti sur plusieurs années.

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

8.4. L'acheteur reconnaît qu'aucune servitude de passage n'a été créée en faveur de l'immeuble faisant l'objet des présentes qui lui permet d'accéder au chemin public.

9. SERVITUDE DE PASSAGE

Par les présentes, en vue de l'établissement de la servitude de passage ci-après, les parties déclarent ce qui suit :

9.1. Le vendeur est propriétaire du lot ci-après désigné pour l'avoir acquis de Kathleen Godard, aux termes d'un acte de vente, dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Deux-Montagnes, sous le numéro 12 965 325, savoir :

DÉSIGNATION

Un immeuble désigné comme étant le lot DEUX MILLIONS HUIT CENT ONZE MILLE QUATRE CENT CINQUANTE-TROIS (2 811 453) dudit Cadastre, avec une maison dessus érigée portant le numéro 17760, Rang Sainte-Marguerite à Mirabel, Québec, J7J 2E7, circonstances et dépendances.

L'acheteur grève, par les présentes, l'immeuble faisant l'objet de la présente vente, à titre de fonds servant, d'une servitude réelle et perpétuelle de passage au bénéfice de l'immeuble ci-dessus désigné appartenant au vendeur, à titre de fonds dominant, dans le but de rejoindre les sentiers équestres existants, soit les Sentiers du Club Récréatif Équestres des Laurentides (CREL), dans le chemin d'accès actuel, le tout devant servir à des fins récréatives personnelles seulement pour les propriétaires du lot DEUX MILLIONS HUIT CENT ONZE MILLE QUATRE CENT CINQUANTE-TROIS (2 811 453) dudit Cadastre, et non à des fins commerciales quelles qu'elles soient.

9.2. L'acheteur se réserve le droit d'identifier au vendeur, sur l'immeuble vendu, le chemin devant servir de droit de passage pour les activités équestres que le vendeur, et les ayants droit, le cas échéant, désire pratiquer et l'acheteur pourra, à son entière discrétion, changer l'assiette du droit de passage.

10. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

10.1. Déclaration relative à l'avant-contrat

Cette vente est faite en exécution de l'avant-contrat en date du vingt (20) février deux mille dix-neuf (2019) accepté par le vendeur le vingt (20) février deux mille dix-neuf (2019) et de ses modifications. Sauf incompatibilité, les parties confirment les ententes qui y sont contenues mais non reproduites aux présentes.

10.2. Répartitions

Les parties déclarent avoir fait entre elles les répartitions d'usage, en date des présentes suivant les états de compte fournis, s'en déclarent satisfaites et s'en donnent réciproquement quittance finale. Si d'autres répartitions s'avèrent nécessaires, elles seront effectuées à la même date.

Les parties reconnaissent cependant que les répartitions ont été préparées sur la foi des renseignements et documents qui étaient disponibles à la date des présentes et en cas d'erreurs ou d'omissions des préposés de la commission scolaire ou de la municipalité concernée ou des parties elles-mêmes, elles s'engagent à faire entre elles toutes corrections nécessaires conformément aux présentes.

11. CLAUSES FISCALES

Déclaration des parties relativement à la taxe sur les produits et services (TPS) et à la taxe de vente du Québec (TVQ) pour un immeuble autre qu'un immeuble d'habitation

Le vendeur déclare qu'il est un particulier et :

— que l'immeuble faisant l'objet de la présente vente n'est pas un immeuble d'habitation;

— qu'il n'est pas inscrit aux fichiers de la TPS et de la TVQ;

— que l'immeuble n'était pas, immédiatement avant la signature des présentes (ou immédiatement avant la date de prise de possession par l'acheteur), une immobilisation du vendeur utilisée principalement dans une entreprise exploitée dans une attente de profit;

— que la vente n'est pas effectuée dans le cadre de son entreprise;

— que l'immeuble n'a pas été et n'est pas sujet à une location et que le vendeur n'a jamais perçu de considération de loyer relativement à cet immeuble;

— qu'il n'a pas présenté et s'engage à ne pas présenter le choix suivant la forme prescrite par les autorités fiscales, en vertu du sous-alinéa 9 (2)b)(ii), de la partie I de l'Annexe V de la *Loi sur la taxe d'accise* et de l'alinéa 102(2)b) de la *Loi sur la taxe de vente du Québec*.

En conséquence, la présente vente est exonérée selon les dispositions de la *Loi sur la taxe d'accise* et de la *Loi sur la taxe de vente du Québec*.

12. ÉTAT CIVIL ET RÉGIME MATRIMONIAL

Michel CADIEUX déclare [REDACTED]

-et-

Karine DUFOUR déclare [REDACTED]

13. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

13.1. Élection de domicile

Pour l'exécution du présent acte, l'acheteur et le vendeur font élection de domicile à leur adresse respective ci-dessus mentionnée. Chacune des parties pourra changer son domicile élu pour un autre domicile

situé au Québec par un avis écrit signifié à l'autre partie. Advenant l'impossibilité de signification aux domiciles ci-dessus prévus, les parties font élection de domicile au bureau du greffier de la Cour supérieure du district dans lequel est situé l'immeuble.

14. CLAUSE INTERPRÉTATIVE

14.1. Vendeur et Acheteur

Employés au masculin-singulier, dans le présent acte, désignent toutes les personnes nommées dans le chapitre des comparutions des présentes, que ces personnes soient physiques ou morales ou qu'elles soient du sexe féminin ou masculin.

14.2. Immeuble

Employé au singulier dans le présent acte désigne le ou les immeubles décrits au chapitre DÉSIGNATION, qu'il y ait un ou plusieurs immeubles.

15. MENTIONS EXIGÉES EN VERTU DE L'ARTICLE 9 DE LA LOI CONCERNANT LES DROITS SUR LES MUTATIONS IMMOBILIÈRES

Le vendeur et l'acheteur aux présentes, ci-après nommés « le cédant » et « le cessionnaire » aux fins de la présente déclaration établissent :

Les noms, prénoms, dénominations sociales et adresses du cédant et du cessionnaire dans la comparution sont exacts ;

L'immeuble faisant l'objet du présent transfert est situé dans la Municipalité de Mirabel;

Le montant de la contrepartie pour le transfert de l'immeuble est de DEUX CENT CINQ MILLE DOLLARS (205 000,00\$);

Le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation est de DEUX CENT CINQ MILLE DOLLARS (205 000,00\$), le cessionnaire reconnaît que le montant du droit de mutation ci-dessous est indiqué sous réserve de tout réajustement que la municipalité peut effectuer lors de l'évaluation de l'immeuble et le cessionnaire s'engage à payer ce droit de mutation tel qu'il sera déterminé par la municipalité concernée ;

Le montant du droit de mutation est de MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-ONZE DOLLARS ET CINQUANTE CENTS (1 791,50\$);

L'immeuble visé par le transfert est un immeuble corporel seulement et il ne comprend pas de meubles visés à l'article 1.0.1 de la *Loi concernant les droits sur les mutations immobilières*.

DONT ACTE à Saint-Eustache, sous le numéro DIX MILLE CENT CINQUANTE-CINQ (10 155) des minutes du notaire soussigné.

LECTURE FAITE, les parties signent en présence du notaire soussigné.

(signé) : Karine Dufour

Karine DUFOUR

(signé) : Michel Cadieux

Michel CADIEUX

ROBERT & GILLES DEMERS INC.

Par :

(signé) : Julie Demers

Julie DEMERS

(signé): Danielle Lafleur, notaire

Danielle LAFLEUR, Notaire

Copie conforme de l'original demeuré en mon étude.

(signé) : Danielle Lafleur, notaire

Vente

L'AN DEUX MILLE VINGT,

Le onze mars (11-03-2020).

DEVANT Me Danielle LAFLEUR, notaire à Saint-Eustache, province de Québec.

COMPARAISSENT :

Michel CADIEUX, estimateur en imprimerie, résidant au [REDACTED];

-et-

Karine DUFOUR, ménagère, résidant au [REDACTED].

Ci-après nommés : le « vendeur »

ET

ROBERT & GILLES DEMERS INC., société régie par la *Loi sur les sociétés par actions*, légalement constituée sous l'autorité de la Partie 1 de la *Loi sur les compagnies du Québec* par l'émission de Lettres Patentes en date du trois (3) avril mil neuf cent soixante-treize (1973), suivi d'un certificat de continuation sous l'autorité de la Partie 1A de la *Loi sur les compagnies du Québec*, en date du premier (1^{er}) mars mil neuf cent quatre-vingt-cinq (1985), laquelle a dûment produit sa déclaration découlant de l'application de la *Loi sur les entreprises* auprès du Registraire des entreprises, sous le numéro de matricule 1143769272 en date du seize (16) mars mil neuf cent quatre-vingt-quinze (1995), ayant son siège social au 3055, rue des Bâtisseurs, Terrebonne, province de Québec, J6Y 0A2, ici représentée par **Julie DEMERS**, secrétaire, dûment autorisée aux termes d'une résolution de son conseil d'administration en date du cinq (5) mars deux mille vingt (2020), laquelle n'est pas modifiée ni révoquée et est toujours en vigueur ; un extrait certifié conforme de cette résolution demeure annexé aux présentes après avoir été reconnu véritable et signé par la représentante en présence du notaire soussigné.

Ci-après nommés l' « acheteur »

LESQUELS conviennent de ce qui suit :

1. OBJET DU CONTRAT

Le vendeur vend à l'acheteur tous les droits, titres et intérêts qu'il détient dans l'immeuble dont la désignation suit, à savoir :

1.1. Désignation

Une terre agricole située à Mirabel, connue et désignée comme étant le lot numéro UN MILLION SIX CENT QUATRE-VINGT-DOUZE MILLE SOIXANTE-SEIZE (1 692 076) du CADASTRE DU QUÉBEC, dans la circonscription foncière de Deux-Montagnes.

Sans bâtisse dessus construite avec toutes les circonstances et dépendances.

Ci-après nommée : l'« immeuble »;

2. SERVITUDE

Le vendeur déclare que l'immeuble est sujet aux servitudes usuelles d'utilité publique pouvant exister pour le transport et la distribution des services d'électricité, de téléphone, de télécommunication et de câblodistribution et est sujet aux servitudes suivantes :

— règlement de zonage en faveur du Ministère des Transports du Canada, créé aux termes d'un acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Deux-Montagnes, sous le numéro 171 062;

— servitudes de contraintes aéroportuaires, créées aux termes d'un acte publié audit bureau de la publicité des droits, sous le numéro 243 934.

D'autre part, l'acheteur reconnaît les droits conférés à la Société Hydro-Québec d'occuper une partie de la propriété vendue aux fins d'installer et d'entretenir ses équipements nécessaires à l'exploitation de la ligne de distribution d'électricité, le tout conformément aux Conditions de services d'électricité approuvées par la Régie de l'énergie.

3. CONTREPARTIE

Cette vente est faite pour le prix de DEUX CENT CINQ MILLE DOLLARS (205 000,00\$) que le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acheteur, **partie ce jour**, soit un montant de CENT CINQUANTE MILLE DOLLARS (150 000,00\$) et, **partie avant ce jour**, soit un montant de CINQUANTE-CINQ MILLE DOLLARS (55 000,00\$), dont quittance totale et finale de la part du vendeur. Le vendeur reconnaît que le notaire instrumentant ne lui remettra toute somme lui étant due eu égard aux présentes, et détenue en fidéicommiss, que lorsque la présente vente aura été publiée au registre foncier, sans inscription préjudiciable aux droits de l'acheteur.

4. ATTESTATIONS DU VENDEUR

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

4.1. Il est une personne résidente canadienne 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. Il fait cette déclaration consciencieusement, la croyant vraie et sachant que celle-ci a la même force qu'une déclaration faite sous serment.

4.2. L'immeuble n'est affecté d'aucune priorité, hypothèque ou charge quelconque, sauf les hypothèques ci-après décrites et pour lesquelles **une mainlevée sera obtenue incessamment**, dans les meilleurs délais concernant l'immeuble, aux frais du vendeur, à savoir :

— acte de garantie hypothécaire immobilière, consenti par Michel Cadieux et Karine Dufour en faveur de Caisse Desjardins Thérèse-de-Blainville, publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Deux-Montagnes, sous le numéro 12 965 324;

— acte d'hypothèque immobilière, consenti par Michel Cadieux et Karine Dufour en faveur de Robert & Gilles Demers inc., publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Deux-Montagnes, sous le numéro 24 962 260.

Tous les impôts fonciers échus ont été payés sans subrogation.

Il remboursera à l'acheteur, sur simple demande, la proportion de toute taxe se rapportant à une période antérieure à la date de répartition des charges courantes ci-après mentionnée, malgré la date d'imposition et la date d'échéance de celles-ci.

Tous les droits de mutation antérieurs à la présente transaction ont été acquittés.

L'immeuble n'est pas assujéti à une clause d'option ou de préférence d'achat dans tout bail ou autre document.

Il n'a reçu aucun avis d'une autorité compétente à l'effet que l'immeuble n'est pas conforme aux règlements et lois en vigueur. Au meilleur de sa connaissance, aucun empiétement n'a été ou n'est exercé par une tierce personne, aucune partie de l'immeuble présentement vendu, n'a été ou n'est la possession d'une tierce personne et aucun voisin n'a contesté les limites de son droit de propriété.

L'immeuble ne fait pas et n'a pas fait partie d'un ensemble immobilier dont il se trouverait détaché par suite d'une aliénation.

L'immeuble n'est pas un bien patrimonial classé, n'est pas situé dans un site patrimonial déclaré ou classé, ni dans une aire de protection d'un immeuble patrimonial classé, le tout suivant la *Loi sur le patrimoine culturel* et il n'a reçu aucun avis d'intention donné sous l'autorité de cette loi.

5. **DÉCLARATION RELATIVE À LA LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE ET DES ACTIVITÉS AGRICOLES DU QUÉBEC**

L'immeuble aliéné est situé dans une zone agricole au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* et a fait l'objet d'une autorisation **d'aliénation** par la Commission de protection du territoire agricole du Québec en vertu d'une décision en date du vingt-six (26) février deux mille vingt (2020), dossier numéro 426016 et dont copie demeure annexée suivant la Loi sur le Notariat.

6. ORIGINE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ

Le vendeur est propriétaire de l'immeuble pour l'avoir acquis de Kathleen Godard, aux termes d'un acte de vente, dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Deux-Montagnes, sous le numéro 12 965 325.

7. OBLIGATIONS DU VENDEUR

7.1. Garantie

Cette vente est faite avec la garantie légale.

7.2. Dossier de titres

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

7.3. Délivrance

L'acheteur devient propriétaire de l'immeuble à compter de ce jour avec délivrance et occupation immédiates.

7.4. Solidarité

Le terme " le vendeur " comprenant plus d'une personne, chacune d'elles est solidairement responsable envers l'acheteur des obligations qui sont stipulées aux présentes.

7.5. Indivisibilité

Les obligations du vendeur sont indivisibles et pourront être réclamées en totalité de chacun de ses héritiers ou légataires ou représentants légaux, conformément à l'article 1520 du *Code civil du Québec*.

8. OBLIGATIONS ET DÉCLARATIONS DE L'ACHETEUR

L'acheteur s'oblige à ce qui suit :

8.1. Prendre l'immeuble dans l'état où il se trouve, déclarant l'avoir vu et examiné à sa satisfaction. Il reconnaît qu'il est de sa responsabilité de vérifier lui-même auprès des autorités compétentes que la destination qu'il entend donner à l'immeuble est conforme aux lois et règlements en vigueur et déclare en avoir eu l'opportunité.

8.2. Payer tous les impôts fonciers échus et à échoir, y compris la proportion de ceux-ci pour l'année courante à compter des présentes et aussi payer, à compter de la même date, tous les versements en capital et intérêts à échoir sur toutes les taxes spéciales imposées avant ce jour dont le paiement est réparti sur plusieurs années.

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

8.4. L'acheteur reconnaît qu'aucune servitude de passage n'a été créée en faveur de l'immeuble faisant l'objet des présentes qui lui permet d'accéder au chemin public.

9. SERVITUDE DE PASSAGE

Par les présentes, en vue de l'établissement de la servitude de passage ci-après, les parties déclarent ce qui suit :

9.1. Le vendeur est propriétaire du lot ci-après désigné pour l'avoir acquis de Kathleen Godard, aux termes d'un acte de vente, dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Deux-Montagnes, sous le numéro 12 965 325, savoir :

DÉSIGNATION

Un immeuble désigné comme étant le lot DEUX MILLIONS HUIT CENT ONZE MILLE QUATRE CENT CINQUANTE-TROIS (2 811 453) dudit Cadastre, avec une maison dessus érigée portant le numéro 17760, Rang Sainte-Marguerite à Mirabel, Québec, J7J 2E7, circonstances et dépendances.

L'acheteur grève, par les présentes, l'immeuble faisant l'objet de la présente vente, à titre de fonds servant, d'une servitude réelle et perpétuelle de passage au bénéfice de l'immeuble ci-dessus désigné appartenant au vendeur, à titre de fonds dominant, dans le but de rejoindre les sentiers équestres existants, soit les Sentiers du Club Récréatif Équestres des Laurentides (CREL), dans le chemin d'accès actuel, le tout devant servir à des fins récréatives personnelles seulement pour les propriétaires du lot DEUX MILLIONS HUIT CENT ONZE MILLE QUATRE CENT CINQUANTE-TROIS (2 811 453) dudit Cadastre, et non à des fins commerciales quelles qu'elles soient.

9.2. L'acheteur se réserve le droit d'identifier au vendeur, sur l'immeuble vendu, le chemin devant servir de droit de passage pour les activités équestres que le vendeur, et les ayants droit, le cas échéant, désire pratiquer et l'acheteur pourra, à son entière discrétion, changer l'assiette du droit de passage.

10. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

10.1. Déclaration relative à l'avant-contrat

Cette vente est faite en exécution de l'avant-contrat en date du vingt (20) février deux mille dix-neuf (2019) accepté par le vendeur le vingt (20) février deux mille dix-neuf (2019) et de ses modifications. Sauf incompatibilité, les parties confirment les ententes qui y sont contenues mais non reproduites aux présentes.

10.2. Répartitions

Les parties déclarent avoir fait entre elles les répartitions d'usage, en date des présentes suivant les états de compte fournis, s'en déclarent satisfaites et s'en donnent réciproquement quittance finale. Si d'autres répartitions s'avèrent nécessaires, elles seront effectuées à la même date.

Les parties reconnaissent cependant que les répartitions ont été préparées sur la foi des renseignements et documents qui étaient disponibles à la date des présentes et en cas d'erreurs ou d'omissions des préposés de la commission scolaire ou de la municipalité concernée ou des parties elles-mêmes, elles s'engagent à faire entre elles toutes corrections nécessaires conformément aux présentes.

11. CLAUSES FISCALES

Déclaration des parties relativement à la taxe sur les produits et services (TPS) et à la taxe de vente du Québec (TVQ) pour un immeuble autre qu'un immeuble d'habitation

Le vendeur déclare qu'il est un particulier et :

— que l'immeuble faisant l'objet de la présente vente n'est pas un immeuble d'habitation;

— qu'il n'est pas inscrit aux fichiers de la TPS et de la TVQ;

— que l'immeuble n'était pas, immédiatement avant la signature des présentes (ou immédiatement avant la date de prise de possession par l'acheteur), une immobilisation du vendeur utilisée principalement dans une entreprise exploitée dans une attente de profit;

— que la vente n'est pas effectuée dans le cadre de son entreprise;

— que l'immeuble n'a pas été et n'est pas sujet à une location et que le vendeur n'a jamais perçu de considération de loyer relativement à cet immeuble;

— qu'il n'a pas présenté et s'engage à ne pas présenter le choix suivant la forme prescrite par les autorités fiscales, en vertu du sous-alinéa 9 (2)b)(ii), de la partie I de l'Annexe V de la *Loi sur la taxe d'accise* et de l'alinéa 102(2)b) de la *Loi sur la taxe de vente du Québec*.

En conséquence, la présente vente est exonérée selon les dispositions de la *Loi sur la taxe d'accise* et de la *Loi sur la taxe de vente du Québec*.

12. ÉTAT CIVIL ET RÉGIME MATRIMONIAL

Michel CADIEUX déclare [REDACTED]

-et-

Karine DUFOUR déclare [REDACTED]

13. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

13.1. Élection de domicile

Pour l'exécution du présent acte, l'acheteur et le vendeur font élection de domicile à leur adresse respective ci-dessus mentionnée. Chacune des parties pourra changer son domicile élu pour un autre domicile

situé au Québec par un avis écrit signifié à l'autre partie. Advenant l'impossibilité de signification aux domiciles ci-dessus prévus, les parties font élection de domicile au bureau du greffier de la Cour supérieure du district dans lequel est situé l'immeuble.

14. CLAUSE INTERPRÉTATIVE

14.1. Vendeur et Acheteur

Employés au masculin-singulier, dans le présent acte, désignent toutes les personnes nommées dans le chapitre des comparutions des présentes, que ces personnes soient physiques ou morales ou qu'elles soient du sexe féminin ou masculin.

14.2. Immeuble

Employé au singulier dans le présent acte désigne le ou les immeubles décrits au chapitre DÉSIGNATION, qu'il y ait un ou plusieurs immeubles.

15. MENTIONS EXIGÉES EN VERTU DE L'ARTICLE 9 DE LA LOI CONCERNANT LES DROITS SUR LES MUTATIONS IMMOBILIÈRES

Le vendeur et l'acheteur aux présentes, ci-après nommés « le cédant » et « le cessionnaire » aux fins de la présente déclaration établissent :

Les noms, prénoms, dénominations sociales et adresses du cédant et du cessionnaire dans la comparution sont exacts ;

L'immeuble faisant l'objet du présent transfert est situé dans la Municipalité de Mirabel;

Le montant de la contrepartie pour le transfert de l'immeuble est de DEUX CENT CINQ MILLE DOLLARS (205 000,00\$);

Le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation est de DEUX CENT CINQ MILLE DOLLARS (205 000,00\$), le cessionnaire reconnaît que le montant du droit de mutation ci-dessous est indiqué sous réserve de tout réajustement que la municipalité peut effectuer lors de l'évaluation de l'immeuble et le cessionnaire s'engage à payer ce droit de mutation tel qu'il sera déterminé par la municipalité concernée ;

Le montant du droit de mutation est de MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-ONZE DOLLARS ET CINQUANTE CENTS (1 791,50\$);

L'immeuble visé par le transfert est un immeuble corporel seulement et il ne comprend pas de meubles visés à l'article 1.0.1 de la *Loi concernant les droits sur les mutations immobilières*.

DONT ACTE à Saint-Eustache, sous le numéro DIX MILLE CENT CINQUANTE-CINQ (10 155) des minutes du notaire soussigné.

LECTURE FAITE, les parties signent en présence du notaire soussigné.

(signé) : Karine Dufour

Karine DUFOUR

(signé) : Michel Cadieux

Michel CADIEUX

ROBERT & GILLES DEMERS INC.

Par :

(signé) : Julie Demers

Julie DEMERS

(signé): Danielle Lafleur, notaire

Danielle LAFLEUR, Notaire

Copie conforme de l'original demeuré en mon étude.

(signé) : Danielle Lafleur, notaire

Le 27 août 2025

COMMISSION DE LA PROTECTION DU
TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC
1010, rue de Sévigny, 7^e étage
Longueuil (Québec) J4K 5G7

PROJET : V/📁 : 450528
N/📁 : 2517-22

OBJET : État d'avancement du dépôt de la demande visant l'amélioration foncière agricole du pâturage situé sur une partie des lots 1 810 149 et 2 811 495

Madame, Monsieur,

La présente a pour objectif de vous informer de l'avancement du dépôt de la demande d'autorisation, relative au projet de remblai, visant une amélioration foncière agricole d'un pâturage situé sur une partie des lots 1 810 149 et 2 811 495. Tel que mentionné dans notre rapport d'Étude d'impact agronomique, du 6 juin 2025, cette demande d'autorisation devait être déposée auprès de *la Commission* parallèlement à l'analyse du Dossier n° 450528.

Nous sommes présentement en attente d'informations complémentaires provenant d'un collaborateur externe. Ces données nous sont nécessaires afin de compléter le dossier et de procéder au dépôt de la demande. Pour cette raison, celui-ci doit être temporairement reporté.

Soyez toutefois assuré que nous mettons tout en œuvre pour accélérer le processus et procéder au dépôt de la demande qui sera effectué auprès de *la Commission* d'ici le 12 septembre 2025.

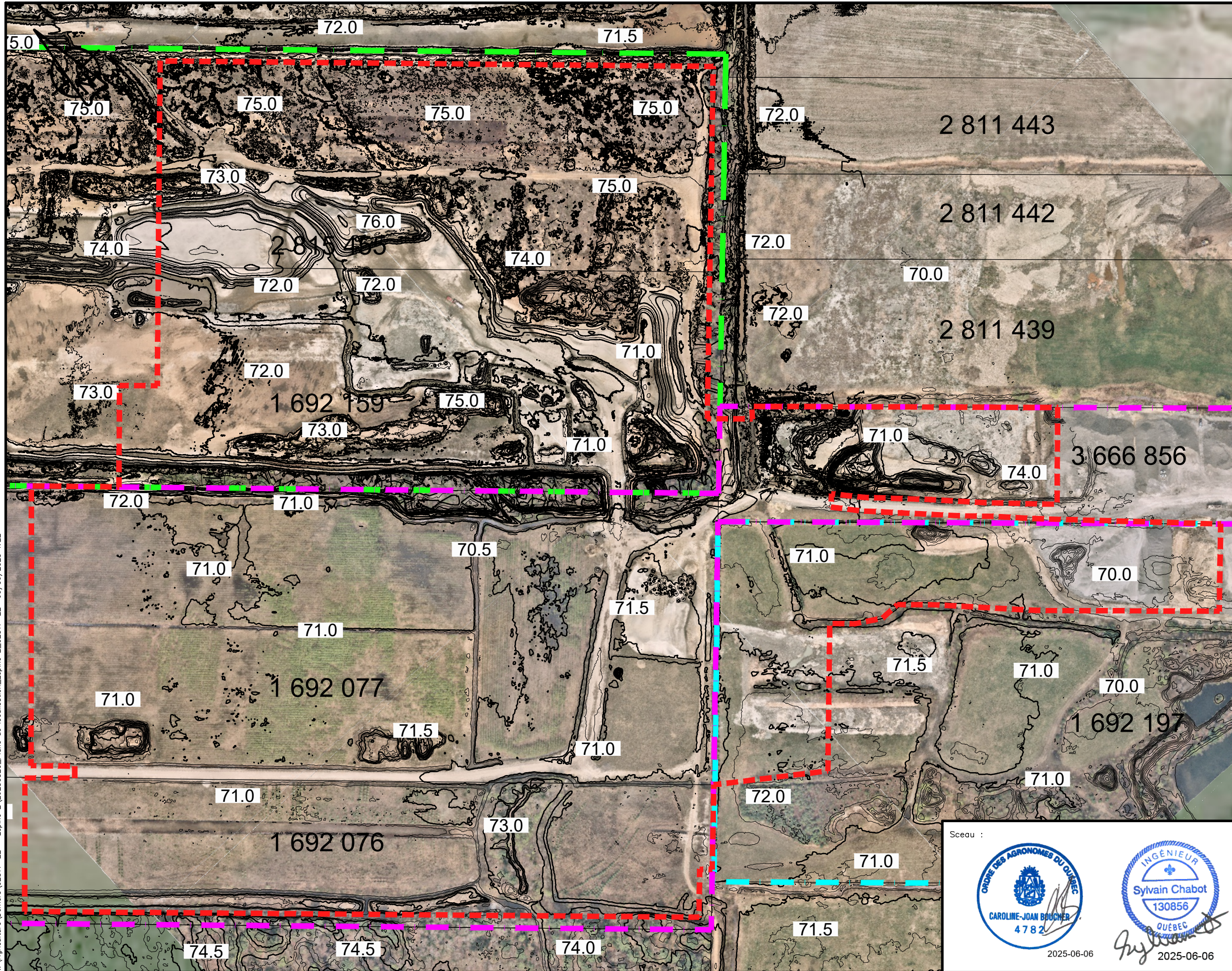
Veuillez agréer, Madame, Monsieur, nos meilleures salutations.



Caroline-Joan Boucher
Caroline-Joan Boucher, agr., DGA
Directrice de projet

CJB/SC/XB/cd

c. c. M. Éric Demers, président, 9047-6730 Québec inc.

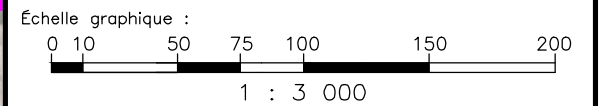


LÉGENDE

- - - Site étudié
Sup. : ± 40,5 ha
- - - Limite de propriété de Robert & Gilles Demers inc.
- - - Limite de propriété de M. Aimé Lépine
- - - Limite de propriété de Les Sablière Fantômes inc.
- Ligne de lot
- 71.5 — Courbes de niveau de 0,5 m
- 74.0 — Courbes de niveau de 1,0 m

CE DOCUMENT NE DOIT PAS ÊTRE
UTILISÉ À DES FINS DE CONSTRUCTION
Unités de mesure en mètre, sauf indications contraires

NO	DATE	RÉVISION	PAR



Références : LiDAR par drone et Laforge, 2022 ©Gouvernement du Québec, 2020
LiDAR Forêt-Ouverte ©Gouvernement du Québec, 2020
Cadastre du Québec MRNF ©Gouvernement du Québec

GRUPE FBE BERNARD EXPERTS

Groupé FBE Bernard Experts
DIVISION AGRICULTURE
6081, boulevard Laframboise
Saint-Hyacinthe (Québec) J2R 1G2
Téléphone : 450 773-7971
Courriel : info@groupefbe.com

Client : **9047-6730 Québec inc.**
(Agrégats Demers)
3055, rue des Bâtitseurs
Terrebonne (Québec) J6Y 0A2

Projet : Utilisation non agricole et réaménagement agricole

Titre : PLAN TOPOGRAPHIQUE

Directrice de projet : Caroline-Joan Boucher, agr.

Chargés de projet : Sylvain Chabot, ing. et agr.
Xavier Bérubé, CPI et agr.

Dessiné par : Rose Mailloux, T.P.

Date : 6 juin 2025 Échelle : 1 : 3 000

Dossier : 02517-22 Annexe : 4
Feuille : 1 de 1

Sceau :



N. Agriculture \Demers\02517-22 - Lépine 2\20250320_Plan de localisation_Lépine 2_02517-22_06/06/2025 1:22

Note : Ce plan illustre la compilation de l'information contenue aux documents cités en références. Il n'a pas été préparé par un arpenteur-géomètre.

2005 -12- 21 ^{11:43}
heure-minute

12 955 247

Vente 05L20077028

L'AN DEUX MILLE CINQ,
le **vingt décembre.**
(20 - 12-2005)

DEVANT M^e Danielle LAFLEUR, Notaire à Saint-Eustache,
province de Québec.

COMPARAISSENT :

Nicole ALLAIRE, femme d'affaires, résidant au [REDACTED]

Ci-après nommée " le vendeur " ,

ET

ROBERT & GILLES DEMERS INC., compagnie légalement constituée sous l'autorité de la Partie 1 de la la *Loi sur les compagnies du Québec* par l'émission de Lettres Patentes en date du trois avril mil neuf cent soixante-treize (3 avril 1973), suivi d'un certificat de continuation sous l'autorité de la Partie 1A de la *Loi sur les compagnies du Québec*, en date du vingt-neuf mars mil neuf cent quatre-vingt-cinq (29 mars 1985), laquelle a dûment produit sa déclaration découlant de l'application de la *Loi sur les entreprises individuelles, des sociétés et des personnes morales* auprès du Registraire des entreprises, sous le numéro de matricule 1143769272 en date du seize mars mil neuf cent quatre-vingt-quinze (16 mars 1995), ayant son siège social au 345, 20e avenue, Terrebonne, Province de Québec, J6Y 1H9, ici représentée par **Éric DEMERS**, Vice-Président dûment autorisé aux termes d'une résolution de son conseil d'administration en date du onze janvier deux mille cinq (11 janvier 2005), dont un extrait certifié conforme de cette résolution demeure annexé aux présentes après avoir été reconnu véritable et signé par les représentants en présence du notaire.

Ci-après nommée " l' acheteur " ;

LESQUELS conviennent de ce qui suit :

CLAUSE INTERPRÉTATIVE

Vendeur et Acheteur

Employés au masculin-singulier, dans le présent acte, désignent toutes les personnes nommées dans le chapitre des comparutions des présentes, que ces personnes soient physiques ou morales ou qu'elles soient du sexe féminin ou masculin.

Immeuble

Employé au singulier dans le présent acte désigne le ou les immeubles décrits au chapitre **Désignation**, qu'il y ait un ou plusieurs immeubles.

OBJET DU CONTRAT

Le vendeur vend à l'acheteur l'immeuble suivant :

Désignation

Un immeuble vacant, situé à Mirabel, Secteur de Saint-Janvier, désigné comme étant composé des lots numéros DEUX MILLIONS QUATRE CENT CINQUANTE-CINQ MILLE SIX CENT CINQUANTE-NEUF (2 455 659) et UN MILLION SIX CENT QUATRE-VINGT-DOUZE MILLE SOIXANTE-DIX-SEPT (1 692 077) du CADASTRE DU QUÉBEC, circonscription foncière de Deux-Montagnes.

Ci-après nommé " l'immeuble ".

CONTREPARTIE

Cette vente est faite pour le prix de SOIXANTE-DIX MILLE TROIS CENTS DOLLARS (70 300,00\$) que le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acheteur, avant ce jour, dont quittance finale de la part du vendeur.

ATTESTATIONS DU VENDEUR

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

Il est une personne physique résidente canadienne 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. Il fait cette déclaration consciencieusement, la croyant vraie et sachant que celle-ci a la même force qu'une déclaration faite sous serment.

L'immeuble est sujet aux servitudes d'utilité publique pouvant exister pour le transport et la distribution des services d'électricité, de téléphone, de télécommunication et de câblodistribution. L'immeuble est sujet notamment à un règlement de zonage en faveur de Ministère des Transports du Canada, tel qu'établi aux termes de l'acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Deux-Montagnes, sous le numéro 171062 et sujet à une servitude concernant des contraintes aéroportuaires, (péril aviaire et prohibition d'émetteurs radio, telle qu'établie aux termes de l'acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Deux-Montagnes, sous le numéro 243934. De plus, le vendeur déclare que l'immeuble est traversé de fossés verbalisés.

L'immeuble n'est affecté d'aucune priorité, hypothèque ou autre

charge quelconque.

Tous les impôts fonciers échus ont été payés sans subrogation.

Il remboursera à l'acheteur, sur simple demande, la proportion de toute taxe se rapportant à une période antérieure à la date de répartition des charges courantes ci-après mentionnée, malgré la date d'imposition et la date d'échéance de celles-ci.

Tous les droits de mutation ont été acquittés.

Il existe un bail signé entre le vendeur et la compagnie 9146-9494 Québec Inc., en date du huit novembre deux mille cinq (8 novembre 2005) à Mirabel, Province de Québec, lequel bail a été publié par avis au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Deux-Montagnes, sous le numéro 12 874 461. Aucun loyer n'a été perçu par anticipation, aucun avis susceptible de modifier ce bail n'a été envoyé par le vendeur ou son locataire. Ce loyer ne fait l'objet d'aucune hypothèque.

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

Le certificat de localisation préparé par Alain Malouin, arpenteur-géomètre, le trente et un mai mil neuf cent quatre-vingt-six (31 mai 1986) sous le numéro 2071 de ses minutes, décrit l'état actuel de l'immeuble et aucune modification n'a été apportée à ce dernier depuis cette date. Cependant, les lots mentionnés au certificat de localisation et désignant l'immeuble ont fait l'objet de la rénovation cadastrale depuis.

Il n'a reçu aucun avis d'une autorité compétente à l'effet que l'immeuble n'est pas conforme aux règlements et lois en vigueur.

L'immeuble ne fait pas et n'a pas fait partie d'un ensemble immobilier dont il se trouverait détaché par suite d'une aliénation.

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

Clause relative à la *Loi sur la Protection du Territoire et des Activités agricoles du Québec*

L'immeuble aliéné est un lot situé dans une zone agricole au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, mais il a fait l'objet d'une autorisation d'utilisation à des fins non agricoles, soit à des fins d'exploitation d'une sablière sur le lot 1 692 077 et une partie du lot 2 455 659 dudit Cadastre, d'une superficie de vingt hectares et demi (20,5 hectares), incluant un chemin d'accès, par la Commission de protection du territoire agricole du Québec en vertu d'une décision en date du vingt-sept septembre deux mille quatre (27 septembre 2004), dossier numéro 337202 et dont copie demeure

annexée suivant la Loi sur le Notariat.

L'acheteur s'engage à respecter toutes et chacune des conditions y mentionnées.

De plus, le vendeur déclare qu'il ne demeure pas propriétaire de lots contigus ou présumés contigus, sauf le lot deux millions quatre cent cinquante-cinq mille six cent cinquante-huit (2 455 658) du Cadastre du Québec, lequel bénéficie de droits acquis, ladite maison ayant été construite avant le neuf novembre mil neuf cent soixante-dix-huit (9 novembre 1978) et ledit immeuble n'ayant jamais été laissé sous couverture végétale depuis.

De plus, tel qu'énoncé à l'autorisation ci-dessus relatée, le présent acheteur s'engage à recéder au présent vendeur, à ses frais et pour la considération d'un dollar (1,00 \$), la partie du lot deux millions quatre cent cinquante-cinq mille six cent cinquante-neuf (2 455 659) du Cadastre du Québec, d'une superficie de quatre mille vingt-deux mètres carrés (4 022,0 m.c.) qui est utilisée à des fins résidentielles et dont le mandat du dépôt de plan est déjà donné à un arpenteur-géomètre et ce, dans les trente (30) jours suivant le dépôt de tel plan au registre foncier.

Origine du droit de propriété

Le vendeur est propriétaire de l'immeuble pour l'avoir acquis avant la rénovation cadastrale et en plus grande étendue de Gilles Monette, aux termes d'un acte de vente reçu par M^c Daniel Désilets, notaire, le dix-neuf janvier mil neuf cent quatre-vingt-neuf (19-01-1989) dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Deux-Montagnes, sous le numéro 286606.

OBLIGATIONS DU VENDEUR

Garantie

Cette vente est faite avec la garantie légale.

Dossier de titres

Le vendeur s'engage à remettre à l'acheteur tous les titres en sa possession ainsi que le certificat de localisation ci-dessus mentionné.

Délivrance

L'acheteur devient propriétaire de l'immeuble à compter de ce jour avec délivrance et occupation immédiates.

Solidarité

Si le terme "vendeur" comprend plus d'une personne, chacune d'elles est solidairement responsable envers l'acheteur des obligations, garanties

et déclarations du vendeur qui sont stipulées aux présentes.

Indivisibilité

Les obligations du vendeur sont indivisibles et pourront être réclamées en totalité de chacun de ses héritiers légataires ou représentants légaux, conformément à l'article 1520 du *Code civil du Québec*.

OBLIGATIONS DE L'ACHETEUR

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

Prendre l'immeuble dans l'état où il se trouve, déclarant l'avoir vu et examiné à sa satisfaction et avoir vérifié lui-même auprès des autorités compétentes que la destination qu'il entend donner à l'immeuble est conforme aux lois et règlements en vigueur.

Payer tous les impôts fonciers échus et à échoir, y compris la proportion de ceux-ci pour l'année courante à compter des présentes et aussi payer, à compter de la même date, tous les versements en capital et intérêts à échoir sur toutes les taxes spéciales imposées avant ce jour dont le paiement est réparti sur plusieurs années.

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

Respecter le bail en vigueur avec droit d'en percevoir les loyers à compter des présentes, le vendeur subrogeant l'acheteur dans tous les droits lui résultant de ce bail.

Accepter le certificat de localisation relaté dans les attestations du vendeur après en avoir pris connaissance, avec les irrégularités et contraintes y mentionnées, dont l'empiètement d'un poteau appartenant à Bell Canada, une ancre appartenant à Hydro-Québec et l'existence de fossés verbalisés, et s'en déclarer satisfait.

Indivisibilité

Les obligations de l'acheteur sont indivisibles et pourront être réclamées en totalité de chacun de ses représentants légaux, conformément à l'article 1520 du *Code civil du Québec*.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Déclaration relative à l'avant-contrat

Cette vente est faite en exécution d'une promesse d'achat signée entre les parties en date du onze janvier deux mille cinq (11 janvier 2005), d'une convention de cession de droits d'exploitation et autres droits signée le onze janvier deux mille cinq (11 janvier 2005), d'une convention visant à amender les

documents ci-dessus relatés au présent paragraphe, signé le quatorze juillet deux mille cinq (14 juillet 2005) et d'un dernier document intitulé « résumé des derniers amendements des conventions du onze janvier deux mille cinq (11 janvier 2005) et du quatorze juillet deux mille cinq (14 juillet 2005) ». Sauf incompatibilité, les parties confirment les ententes qui y sont contenues mais non reproduites aux présentes.

Répartitions

Les parties déclarent avoir fait entre elles les répartitions d'usage en date des présentes suivant les états de compte fournis, s'en déclarent satisfaites et s'en donnent réciproquement quittance finale. Si d'autres répartitions s'avèrent nécessaires, elles seront effectuées à la même date.

Les parties reconnaissent cependant que les répartitions ont été préparées sur la foi des renseignements et documents qui étaient disponibles à la date des présentes et en cas d'erreurs ou d'omissions des préposés de la commission scolaire ou de la municipalité concernée ou des parties elles-mêmes, elles s'engagent à faire entre elles toutes corrections nécessaires conformément aux présentes.

DROIT D'USAGE D'UN FONDS ACCOMPAGNÉ D'UNE RENONCIATION AU BÉNÉFICE DE L'ACCESSION

Les parties aux présentes font entre elles les conventions suivantes, savoir:

L'acheteur cède et confère, avec garantie de droit, au vendeur ou ses ayants-droit, dispensée de fournir caution et de faire état, un droit de jouissance réel, dit d'usage, dans l'immeuble ci-dessous désigné, savoir:

Désignation

Une terre située à Mirabel, Secteur de Saint-Janvier, désignée comme étant le lot numéro DEUX MILLIONS QUATRE CENT CINQUANTE-CINQ MILLE SIX CENT CINQUANTE-NEUF (2 455 659) du CADASTRE DU QUÉBEC, circonscription foncière de Deux-Montagnes, à l'exclusion cependant du chemin d'accès sis sur le lot, lequel restera au bénéfice exclusif de l'acheteur pour les fins de publication et seulement pour ces fins. Cependant, le présent droit d'usage sera publié sur le lot complet, soit le lot DEUX MILLIONS QUATRE CENT CINQUANTE-CINQ MILLE SIX CENT CINQUANTE-NEUF (2 455 659) du CADASTRE DU QUÉBEC, circonscription foncière de Deux-Montagnes.

Titre

Le vendeur est propriétaire de l'immeuble faisant l'objet du présent droit d'usage aux termes de l'acte de vente faisant l'objet des présentes.

Terme

Le présent droit d'usage dans l'immeuble ci-dessus désigné se terminera au plus tard le quinze juillet deux mille quinze (15 juillet 2015), date à laquelle l'acheteur réunira le droit cédé à la nue-propiété par elle retenue. Le susdit terme ne sera point affecté ou modifié par le décès du vendeur avant la dernière date susmentionnée, le droit de ce dernier passant alors à ses héritiers ou légataires.

Prix

La présente cession d'un droit d'usage est consentie sans considération.

Charges et conditions

La présente convention est faite aux charges et conditions suivantes que les parties s'obligent respectivement à exécuter et accomplir, savoir:

Pour l'acheteur :

1. De laisser jouir paisiblement le vendeur;
2. D'acquitter à compter de ce jour et pendant toute la durée du droit d'usage par le vendeur, tous les impôts, contributions et charges annuelles de toute nature qui grèvent et qui grèveront l'immeuble sur lequel porte le présent droit d'usage;

Pour le vendeur :

1. De prendre l'immeuble faisant l'objet des présentes dans l'état où il se trouve et de supporter les servitudes passives pouvant le grever, avec faculté cependant de profiter de celles qui sont actives et d'utiliser les espaces et installations d'usage commun, sauf le chemin d'accès aménagé sur ledit immeuble qui sera utilisé exclusivement par l'acheteur;
2. De jouir du droit cédé en personne prudente et diligente et de maintenir en bon état d'entretien l'immeuble sur lequel ledit droit porte;
3. De ne procéder à aucune impense utile ou d'agrément et de ne prétendre à aucune indemnité ou compensation pour ce qui pourrait avoir été réalisé en contravention des présentes;
4. De prendre et conserver les fruits, légumes et autres produits de la terre nécessaires à ses besoins et à ceux qui habitent avec lui ou sont à sa charge, étant entendu que le coût des frais de culture et semences afférentes seront à la charge exclusive du vendeur;
5. D'acquitter pendant toute la durée du droit d'usage le coût de

consommation d'eau, d'électricité, de gaz et autres fournitures du genre;


6. De prendre toutes les assurances nécessaires;
7. De ne céder ni louer le droit faisant l'objet des présentes;

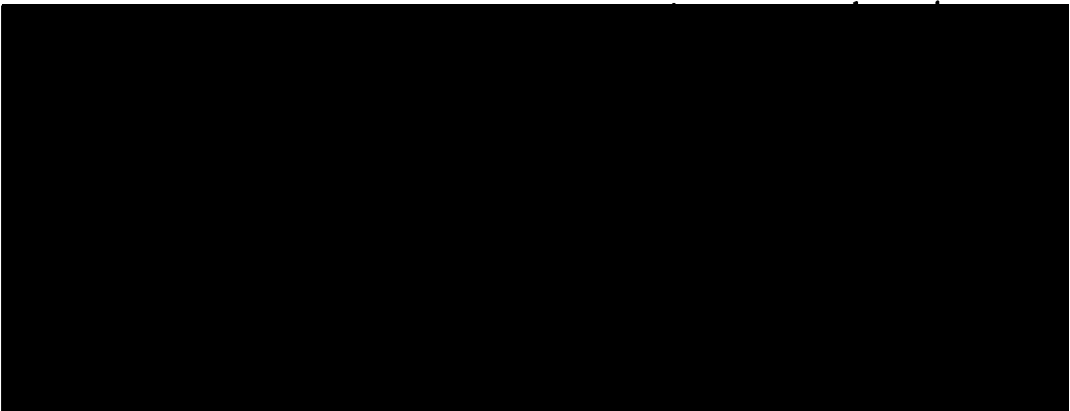
Stipulations particulières

De plus, les parties conviennent et établissent :

- a) Que le vendeur aura droit de procéder à des plantations comme bon lui semblera, **sujet cependant aux restrictions prévues par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles***;
- b) Que l'acheteur renonce, dès à présent et pour la durée convenue à la rubrique "Terme" ci-dessus, au bénéfice de l'accession en faveur du vendeur relativement aux plantations à être réalisées par le vendeur sur l'immeuble ci-haut désigné, permettant dès lors à cette dernière de les tenir et détenir, au fur et à mesure de leur réalisation, en pleine propriété, dite superficière, tant que cette modalité de propriété durera;
- c) Que l'acheteur acquerra en fin d'usage et suite au jeu jusqu'alors différé de l'accession, la propriété des plantations réalisées par le vendeur et que ce dernier n'aura pas enlevés; le tout pour un prix correspondant à UN DOLLAR (1,00 \$).

ÉTAT CIVIL ET RÉGIME MATRIMONIAL

Nicole ALLAIRE déclare qu'un moment de l'acquisition de l'immeuble, elle 



CLAUSES FISCALES

Déclaration des parties relativement à la taxe sur les produits et services (TPS) et à la taxe de vente du Québec (TVQ) pour une terre agricole

L'acheteur déclare ne pas être lié au vendeur.

En conséquence, la vente est taxable selon les dispositions de la *Loi sur la taxe d'accise* et de la *Loi sur la taxe de vente du Québec*.

Les parties déclarent que la valeur de la contrepartie aux fins de la *Loi sur la taxe d'accise* est de SOIXANTE-DIX MILLE TROIS CENTS DOLLARS (70 300,00\$), et aux fins de la *Loi sur la taxe de vente du Québec* est de SOIXANTE-QUINZE MILLE DEUX CENT VINGT ET UN DOLLARS (75 221,00\$).

La TPS représente une somme de QUATRE MILLE NEUF CENT VINGT ET UN DOLLARS (4 921,00\$), et la TVQ représente une somme de CINQ MILLE SIX CENT QUARANTE ET UN DOLLARS ET CINQUANTE-HUIT CENTS (5 641,58\$).

ET

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

TPS : 104 573 183
TVQ : 1000 633 280

et que ces inscriptions n'ont pas été annulées, ni ne sont en voie de l'être.

En conséquence, la responsabilité relative à la perception de la TPS et de la TVQ est supportée par l'acheteur.

INTERVENTION

9146-9494 QUÉBEC INC., compagnie légalement constituée sous l'autorité de la Partie 1A de la *Loi sur les compagnies du Québec*, suivant certificat de constitution en date du vingt et un septembre deux mille quatre (21 septembre 2004), laquelle a dûment produit sa déclaration découlant de l'application de la *Loi sur les entreprises individuelles, des sociétés et des personnes morales* auprès du Registraire des entreprises, sous le numéro de matricule 1162502224 en date du vingt-trois septembre deux mille quatre (23 septembre 2004), ayant son siège social au 17840, Rang Sainte-Marguerite, Mirabel, Province de Québec, J7J 2E7, ici représentée par **Nicole ALLAIRE**, Présidente, dûment autorisée aux termes d'une résolution des administrateurs en date du huit novembre deux mille cinq (8 novembre 2005) dont un extrait certifié conforme de cette résolution demeure annexé aux présentes après avoir été reconnu véritable et signé par les représentants en présence du notaire.

Ci-après nommée : L'Intervenante;

LAQUELLE déclare être locataire de l'emplacement devant servir pour l'exploitation d'une sablière, d'une superficie de vingt-huit hectares et trente-neuf centièmes (28.39 ha.), étant composé des lots suivants, aux termes du bail ci-dessus relaté, savoir:

- le lot numéro UN MILLION SIX CENT QUATRE-VINGT-DOUZE MILLE SOIXANTE-DIX-SEPT (1 692 077) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Deux-Montagnes;

- le lot numéro DEUX MILLIONS QUATRE CENT CINQUANTE-CINQ MILLE SIX CENT CINQUANTE-NEUF (2 455 659) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Deux-Montagnes, MOINS ET À DISTRAIRE CEPENDANT dudit lot une partie du lot DEUX MILLIONS QUATRE CENT CINQUANTE-CINQ MILLE SIX CENT CINQUANTE-NEUF (2 455 659) du cadastre du Québec, mesurant au Nord-Est dans une première ligne quarante-sept mètres et quatre-vingt-quinze centièmes (47,95 m.) et dans une seconde et dernière ligne cinquante-neuf mètres et cinquante-cinq centièmes (59,55 m.), au Sud-Est cinquante mètres (50,0m.), au Sud-Ouest cent sept mètres et cinq dixièmes (107,5 m.) et, au Nord-Ouest dans une première ligne vingt-deux mètres et vingt-sept centièmes (22,27 m.) et dans une seconde et dernière ligne vingt-sept mètres et soixante-dix centièmes (27,70 m.). Bornée ladite partie distraite vers le Nord-Est par le lot 2 455 660; vers le Sud-Est par le résidu dudit lot 2 455 659; vers le Sud-Ouest par le résidu dudit lot 2 455 659; vers le Nord-Ouest par le Rang Ste-Marguerite; vers le Nord-Est par le lot 2 455 658 et; vers le Nord-Ouest par le lot 2 455 658, tous dudit Cadastre.

LAQUELLE déclare céder à toutes fins que de droit au présent acheteur, tous ses droits de jouissance qu'elle peut détenir dans la totalité de l'immeuble loué en considération de toutes les compensations monétaires qui sont autrement payables par le présent acheteur pour ses droits dans le sable se trouvant sur le lot numéro un million six cent quatre-vingt-douze mille soixante-dix-sept (1 692 077), ses droits dans l'exploitation de la sablière sur ce lot de même que ses droits à utiliser le chemin d'accès sur le lot deux millions quatre cent cinquante-cinq mille six cent cinquante-neuf (2 455 659), tel que le tout est plus amplement décrit aux conventions relatés au paragraphe « **Déclaration relative à l'avant-contrat** » ci-devant.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Élection de domicile

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

**MENTIONS EXIGÉES EN VERTU DE L'ARTICLE 9 DE
LA LOI CONCERNANT LES DROITS SUR LES
MUTATIONS IMMOBILIÈRES**

Le vendeur et l'acheteur aux présentes, ci-après nommés " le
cédant " et " le cessionnaire " aux fins de la présente déclaration établissent :

Les nom, prénom, dénomination sociale et adresse du cédant et
du cessionnaire dans la comparution sont exacts.

L'immeuble faisant l'objet du présent transfert est situé dans la
municipalité de Mirabel.

Le montant de la contrepartie pour le transfert de l'immeuble est
de SOIXANTE-DIX MILLE TROIS CENTS DOLLARS (70 300,00\$).

Le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation
est de SOIXANTE-DIX MILLE TROIS CENTS DOLLARS (70 300,00\$).

Le montant du droit de mutation est de QUATRE CENT
CINQUANTE-TROIS DOLLARS (453,00\$).

L'immeuble visé par le transfert est un immeuble corporel
seulement et qu'il ne comprend pas de meubles visés à l'article 1.0.1 de la *Loi
concernant les droits sur les mutations immobilières*.

DONT ACTE à Saint-Eustache, sous le numéro
SEPT MILLE TROIS CENT SOIXANTE QUINZE
(7 375) des minutes du notaire soussigné.

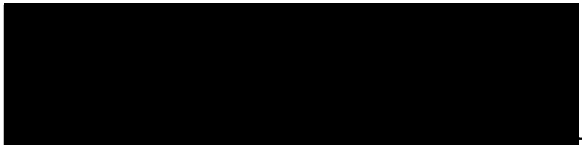
LECTURE FAITE, les parties et l'intervenante signent en présence du notaire soussigné.

ROBERT & GILLES DEMERS INC.

par :



Eric DEMERS



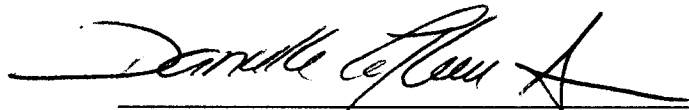
Nicole ALLAIRE

9146-9494 QUÉBEC INC.

par :



Nicole ALLAIRE



Danielle LAFLEUR, Notaire

COPIE CONFORME de l'original demeuré en mon étude.



2005 -12- 21 ^{11:43}
heure-minute

12 955 247

Vente 05L20077028

L'AN DEUX MILLE CINQ,

le vingt décembre.

(20 - 12-2005)

DEVANT M^e Danielle LAFLEUR, Notaire à Saint-Eustache,
province de Québec.

COMPARAISSENT :

Nicole ALLAIRE, femme d'affaires, résidant au [REDACTED]
[REDACTED]

Ci-après nommée " le vendeur " ,

ET

ROBERT & GILLES DEMERS INC., compagnie légalement constituée sous l'autorité de la Partie 1 de la la *Loi sur les compagnies du Québec* par l'émission de Lettres Patentes en date du trois avril mil neuf cent soixante-treize (3 avril 1973), suivi d'un certificat de continuation sous l'autorité de la Partie 1A de la *Loi sur les compagnies du Québec*, en date du vingt-neuf mars mil neuf cent quatre-vingt-cinq (29 mars 1985), laquelle a dûment produit sa déclaration découlant de l'application de la *Loi sur les entreprises individuelles, des sociétés et des personnes morales* auprès du Registraire des entreprises, sous le numéro de matricule 1143769272 en date du seize mars mil neuf cent quatre-vingt-quinze (16 mars 1995), ayant son siège social au 345, 20e avenue, Terrebonne, Province de Québec, J6Y 1H9, ici représentée par **Éric DEMERS**, Vice-Président dûment autorisé aux termes d'une résolution de son conseil d'administration en date du onze janvier deux mille cinq (11 janvier 2005), dont un extrait certifié conforme de cette résolution demeure annexé aux présentes après avoir été reconnu véritable et signé par les représentants en présence du notaire.

Ci-après nommée " l' acheteur " ;

LESQUELS conviennent de ce qui suit :

CLAUSE INTERPRÉTATIVE

Vendeur et Acheteur

Employés au masculin-singulier, dans le présent acte, désignent toutes les personnes nommées dans le chapitre des comparutions des présentes, que ces personnes soient physiques ou morales ou qu'elles soient du sexe féminin ou masculin.

Immeuble

Employé au singulier dans le présent acte désigne le ou les immeubles décrits au chapitre **Désignation**, qu'il y ait un ou plusieurs immeubles.

OBJET DU CONTRAT

Le vendeur vend à l'acheteur l'immeuble suivant :

Désignation

Un immeuble vacant, situé à Mirabel, Secteur de Saint-Janvier, désigné comme étant composé des lots numéros DEUX MILLIONS QUATRE CENT CINQUANTE-CINQ MILLE SIX CENT CINQUANTE-NEUF (2 455 659) et UN MILLION SIX CENT QUATRE-VINGT-DOUZE MILLE SOIXANTE-DIX-SEPT (1 692 077) du CADASTRE DU QUÉBEC, circonscription foncière de Deux-Montagnes.

Ci-après nommé " l'immeuble ".

CONTREPARTIE

Cette vente est faite pour le prix de SOIXANTE-DIX MILLE TROIS CENTS DOLLARS (70 300,00\$) que le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acheteur, avant ce jour, dont quittance finale de la part du vendeur.

ATTESTATIONS DU VENDEUR

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

Il est une personne physique résidente canadienne 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. Il fait cette déclaration consciencieusement, la croyant vraie et sachant que celle-ci a la même force qu'une déclaration faite sous serment.

L'immeuble est sujet aux servitudes d'utilité publique pouvant exister pour le transport et la distribution des services d'électricité, de téléphone, de télécommunication et de câblodistribution. L'immeuble est sujet notamment à un règlement de zonage en faveur de Ministère des Transports du Canada, tel qu'établi aux termes de l'acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Deux-Montagnes, sous le numéro 171062 et sujet à une servitude concernant des contraintes aéroportuaires, (péril aviaire et prohibition d'émetteurs radio, telle qu'établie aux termes de l'acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Deux-Montagnes, sous le numéro 243934. De plus, le vendeur déclare que l'immeuble est traversé de fossés verbalisés.

L'immeuble n'est affecté d'aucune priorité, hypothèque ou autre

charge quelconque.

Tous les impôts fonciers échus ont été payés sans subrogation.

Il remboursera à l'acheteur, sur simple demande, la proportion de toute taxe se rapportant à une période antérieure à la date de répartition des charges courantes ci-après mentionnée, malgré la date d'imposition et la date d'échéance de celles-ci.

Tous les droits de mutation ont été acquittés.

Il existe un bail signé entre le vendeur et la compagnie 9146-9494 Québec Inc., en date du huit novembre deux mille cinq (8 novembre 2005) à Mirabel, Province de Québec, lequel bail a été publié par avis au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Deux-Montagnes, sous le numéro 12 874 461. Aucun loyer n'a été perçu par anticipation, aucun avis susceptible de modifier ce bail n'a été envoyé par le vendeur ou son locataire. Ce loyer ne fait l'objet d'aucune hypothèque.

L'immeuble n'est pas assujéti à une clause d'option ou de préférence d'achat dans tout bail ou autre document.

Le certificat de localisation préparé par Alain Malouin, arpenteur-géomètre, le trente et un mai mil neuf cent quatre-vingt-six (31 mai 1986) sous le numéro 2071 de ses minutes, décrit l'état actuel de l'immeuble et aucune modification n'a été apportée à ce dernier depuis cette date. Cependant, les lots mentionnés au certificat de localisation et désignant l'immeuble ont fait l'objet de la rénovation cadastrale depuis.

Il n'a reçu aucun avis d'une autorité compétente à l'effet que l'immeuble n'est pas conforme aux règlements et lois en vigueur.

L'immeuble ne fait pas et n'a pas fait partie d'un ensemble immobilier dont il se trouverait détaché par suite d'une aliénation.

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

Clause relative à la *Loi sur la Protection du Territoire et des Activités agricoles du Québec*

L'immeuble aliéné est un lot situé dans une zone agricole au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, mais il a fait l'objet d'une autorisation d'utilisation à des fins non agricoles, soit à des fins d'exploitation d'une sablière sur le lot 1 692 077 et une partie du lot 2 455 659 dudit Cadastre, d'une superficie de vingt hectares et demi (20,5 hectares), incluant un chemin d'accès, par la Commission de protection du territoire agricole du Québec en vertu d'une décision en date du vingt-sept septembre deux mille quatre (27 septembre 2004), dossier numéro 337202 et dont copie demeure

annexée suivant la Loi sur le Notariat.

L'acheteur s'engage à respecter toutes et chacune des conditions y mentionnées.

De plus, le vendeur déclare qu'il ne demeure pas propriétaire de lots contigus ou présumés contigus, sauf le lot deux millions quatre cent cinquante-cinq mille six cent cinquante-huit (2 455 658) du Cadastre du Québec, lequel bénéficie de droits acquis, ladite maison ayant été construite avant le neuf novembre mil neuf cent soixante-dix-huit (9 novembre 1978) et ledit immeuble n'ayant jamais été laissé sous couverture végétale depuis.

De plus, tel qu'énoncé à l'autorisation ci-dessus relatée, le présent acheteur s'engage à recéder au présent vendeur, à ses frais et pour la considération d'un dollar (1,00 \$), la partie du lot deux millions quatre cent cinquante-cinq mille six cent cinquante-neuf (2 455 659) du Cadastre du Québec, d'une superficie de quatre mille vingt-deux mètres carrés (4 022,0 m.c.) qui est utilisée à des fins résidentielles et dont le mandat du dépôt de plan est déjà donné à un arpenteur-géomètre et ce, dans les trente (30) jours suivant le dépôt de tel plan au registre foncier.

Origine du droit de propriété

Le vendeur est propriétaire de l'immeuble pour l'avoir acquis avant la rénovation cadastrale et en plus grande étendue de Gilles Monette, aux termes d'un acte de vente reçu par M^c Daniel Désilets, notaire, le dix-neuf janvier mil neuf cent quatre-vingt-neuf (19-01-1989) dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Deux-Montagnes, sous le numéro 286606.

OBLIGATIONS DU VENDEUR

Garantie

Cette vente est faite avec la garantie légale.

Dossier de titres

Le vendeur s'engage à remettre à l'acheteur tous les titres en sa possession ainsi que le certificat de localisation ci-dessus mentionné.

Délivrance

L'acheteur devient propriétaire de l'immeuble à compter de ce jour avec délivrance et occupation immédiates.

Solidarité

Si le terme "vendeur" comprend plus d'une personne, chacune d'elles est solidairement responsable envers l'acheteur des obligations, garanties

et déclarations du vendeur qui sont stipulées aux présentes.

Indivisibilité

Les obligations du vendeur sont indivisibles et pourront être réclamées en totalité de chacun de ses héritiers légataires ou représentants légaux, conformément à l'article 1520 du *Code civil du Québec*.

OBLIGATIONS DE L'ACHETEUR

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

Prendre l'immeuble dans l'état où il se trouve, déclarant l'avoir vu et examiné à sa satisfaction et avoir vérifié lui-même auprès des autorités compétentes que la destination qu'il entend donner à l'immeuble est conforme aux lois et règlements en vigueur.

Payer tous les impôts fonciers échus et à échoir, y compris la proportion de ceux-ci pour l'année courante à compter des présentes et aussi payer, à compter de la même date, tous les versements en capital et intérêts à échoir sur toutes les taxes spéciales imposées avant ce jour dont le paiement est réparti sur plusieurs années.

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

Respecter le bail en vigueur avec droit d'en percevoir les loyers à compter des présentes, le vendeur subrogeant l'acheteur dans tous les droits lui résultant de ce bail.

Accepter le certificat de localisation relaté dans les attestations du vendeur après en avoir pris connaissance, avec les irrégularités et contraintes y mentionnées, dont l'empiètement d'un poteau appartenant à Bell Canada, une ancre appartenant à Hydro-Québec et l'existence de fossés verbalisés, et s'en déclarer satisfait.

Indivisibilité

Les obligations de l'acheteur sont indivisibles et pourront être réclamées en totalité de chacun de ses représentants légaux, conformément à l'article 1520 du *Code civil du Québec*.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Déclaration relative à l'avant-contrat

Cette vente est faite en exécution d'une promesse d'achat signée entre les parties en date du onze janvier deux mille cinq (11 janvier 2005), d'une convention de cession de droits d'exploitation et autres droits signée le onze janvier deux mille cinq (11 janvier 2005), d'une convention visant à amender les

documents ci-dessus relatés au présent paragraphe, signé le quatorze juillet deux mille cinq (14 juillet 2005) et d'un dernier document intitulé « résumé des derniers amendements des conventions du onze janvier deux mille cinq (11 janvier 2005) et du quatorze juillet deux mille cinq (14 juillet 2005) ». Sauf incompatibilité, les parties confirment les ententes qui y sont contenues mais non reproduites aux présentes.

Répartitions

Les parties déclarent avoir fait entre elles les répartitions d'usage en date des présentes suivant les états de compte fournis, s'en déclarent satisfaites et s'en donnent réciproquement quittance finale. Si d'autres répartitions s'avèrent nécessaires, elles seront effectuées à la même date.

Les parties reconnaissent cependant que les répartitions ont été préparées sur la foi des renseignements et documents qui étaient disponibles à la date des présentes et en cas d'erreurs ou d'omissions des préposés de la commission scolaire ou de la municipalité concernée ou des parties elles-mêmes, elles s'engagent à faire entre elles toutes corrections nécessaires conformément aux présentes.

DROIT D'USAGE D'UN FONDS ACCOMPAGNÉ D'UNE RENONCIATION AU BÉNÉFICE DE L'ACCESSION

Les parties aux présentes font entre elles les conventions suivantes, savoir:

L'acheteur cède et confère, avec garantie de droit, au vendeur ou ses ayants-droit, dispensée de fournir caution et de faire état, un droit de jouissance réel, dit d'usage, dans l'immeuble ci-dessous désigné, savoir:

Désignation

Une terre située à Mirabel, Secteur de Saint-Janvier, désignée comme étant le lot numéro DEUX MILLIONS QUATRE CENT CINQUANTE-CINQ MILLE SIX CENT CINQUANTE-NEUF (2 455 659) du CADASTRE DU QUÉBEC, circonscription foncière de Deux-Montagnes, à l'exclusion cependant du chemin d'accès sis sur le lot, lequel restera au bénéfice exclusif de l'acheteur pour les fins de publication et seulement pour ces fins. Cependant, le présent droit d'usage sera publié sur le lot complet, soit le lot DEUX MILLIONS QUATRE CENT CINQUANTE-CINQ MILLE SIX CENT CINQUANTE-NEUF (2 455 659) du CADASTRE DU QUÉBEC, circonscription foncière de Deux-Montagnes.

Titre

Le vendeur est propriétaire de l'immeuble faisant l'objet du présent droit d'usage aux termes de l'acte de vente faisant l'objet des présentes.

Terme

Le présent droit d'usage dans l'immeuble ci-dessus désigné se terminera au plus tard le quinze juillet deux mille quinze (15 juillet 2015), date à laquelle l'acheteur réunira le droit cédé à la nue-propriété par elle retenue. Le susdit terme ne sera point affecté ou modifié par le décès du vendeur avant la dernière date susmentionnée, le droit de ce dernier passant alors à ses héritiers ou légataires.

Prix

La présente cession d'un droit d'usage est consentie sans considération.

Charges et conditions

La présente convention est faite aux charges et conditions suivantes que les parties s'obligent respectivement à exécuter et accomplir, savoir:

Pour l'acheteur :

1. De laisser jouir paisiblement le vendeur;
2. D'acquitter à compter de ce jour et pendant toute la durée du droit d'usage par le vendeur, tous les impôts, contributions et charges annuelles de toute nature qui grèvent et qui grèveront l'immeuble sur lequel porte le présent droit d'usage;

Pour le vendeur :

1. De prendre l'immeuble faisant l'objet des présentes dans l'état où il se trouve et de supporter les servitudes passives pouvant le grever, avec faculté cependant de profiter de celles qui sont actives et d'utiliser les espaces et installations d'usage commun, sauf le chemin d'accès aménagé sur ledit immeuble qui sera utilisé exclusivement par l'acheteur;
2. De jouir du droit cédé en personne prudente et diligente et de maintenir en bon état d'entretien l'immeuble sur lequel ledit droit porte;
3. De ne procéder à aucune impense utile ou d'agrément et de ne prétendre à aucune indemnité ou compensation pour ce qui pourrait avoir été réalisé en contravention des présentes;
4. De prendre et conserver les fruits, légumes et autres produits de la terre nécessaires à ses besoins et à ceux qui habitent avec lui ou sont à sa charge, étant entendu que le coût des frais de culture et semences afférentes seront à la charge exclusive du vendeur;
5. D'acquitter pendant toute la durée du droit d'usage le coût de

consommation d'eau, d'électricité, de gaz et autres fournitures du genre;


6. De prendre toutes les assurances nécessaires;
7. De ne céder ni louer le droit faisant l'objet des présentes;

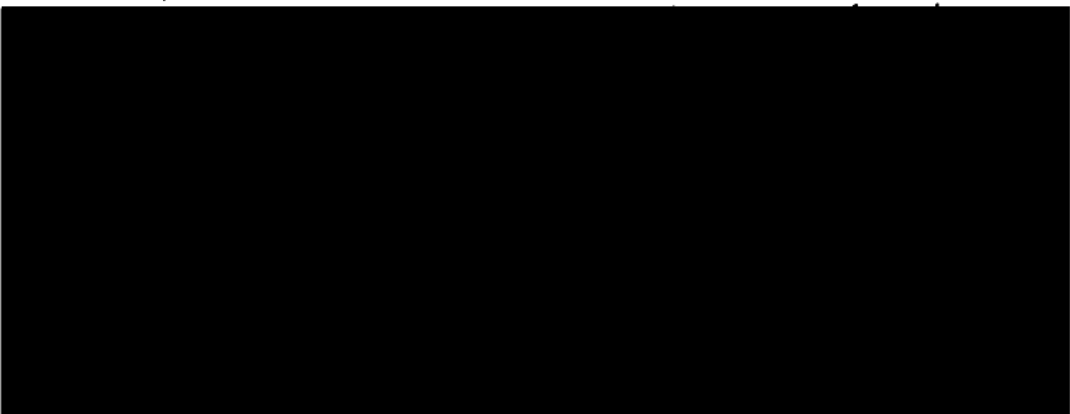
Stipulations particulières

De plus, les parties conviennent et établissent :

- a) Que le vendeur aura droit de procéder à des plantations comme bon lui semblera, **sujet cependant aux restrictions prévues par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles***;
- b) Que l'acheteur renonce, dès à présent et pour la durée convenue à la rubrique "Terme" ci-dessus, au bénéfice de l'accession en faveur du vendeur relativement aux plantations à être réalisées par le vendeur sur l'immeuble ci-haut désigné, permettant dès lors à cette dernière de les tenir et détenir, au fur et à mesure de leur réalisation, en pleine propriété, dite superficière, tant que cette modalité de propriété durera;
- c) Que l'acheteur acquerra en fin d'usage et suite au jeu jusqu'alors différé de l'accession, la propriété des plantations réalisées par le vendeur et que ce dernier n'aura pas enlevés; le tout pour un prix correspondant à UN DOLLAR (1,00 \$).

ÉTAT CIVIL ET RÉGIME MATRIMONIAL

Nicole ALLAIRE déclare qu'un moment de l'acquisition de l'immeuble, elle 



CLAUSES FISCALES

Déclaration des parties relativement à la taxe sur les produits et services (TPS) et à la taxe de vente du Québec (TVQ) pour une terre agricole

L'acheteur déclare ne pas être lié au vendeur.

En conséquence, la vente est taxable selon les dispositions de la *Loi sur la taxe d'accise* et de la *Loi sur la taxe de vente du Québec*.

Les parties déclarent que la valeur de la contrepartie aux fins de la *Loi sur la taxe d'accise* est de SOIXANTE-DIX MILLE TROIS CENTS DOLLARS (70 300,00\$), et aux fins de la *Loi sur la taxe de vente du Québec* est de SOIXANTE-QUINZE MILLE DEUX CENT VINGT ET UN DOLLARS (75 221,00\$).

La TPS représente une somme de QUATRE MILLE NEUF CENT VINGT ET UN DOLLARS (4 921,00\$), et la TVQ représente une somme de CINQ MILLE SIX CENT QUARANTE ET UN DOLLARS ET CINQUANTE-HUIT CENTS (5 641,58\$).

ET

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

TPS :	104 573 183
TVQ :	1000 633 280

et que ces inscriptions n'ont pas été annulées, ni ne sont en voie de l'être.

En conséquence, la responsabilité relative à la perception de la TPS et de la TVQ est supportée par l'acheteur.

INTERVENTION

9146-9494 QUÉBEC INC., compagnie légalement constituée sous l'autorité de la Partie 1A de la *Loi sur les compagnies du Québec*, suivant certificat de constitution en date du vingt et un septembre deux mille quatre (21 septembre 2004), laquelle a dûment produit sa déclaration découlant de l'application de la *Loi sur les entreprises individuelles, des sociétés et des personnes morales* auprès du Registraire des entreprises, sous le numéro de matricule 1162502224 en date du vingt-trois septembre deux mille quatre (23 septembre 2004), ayant son siège social au 17840, Rang Sainte-Marguerite, Mirabel, Province de Québec, J7J 2E7, ici représentée par **Nicole ALLAIRE**, Présidente, dûment autorisée aux termes d'une résolution des administrateurs en date du huit novembre deux mille cinq (8 novembre 2005) dont un extrait certifié conforme de cette résolution demeure annexé aux présentes après avoir été reconnu véritable et signé par les représentants en présence du notaire.

Ci-après nommée : L'Intervenante;

LAQUELLE déclare être locataire de l'emplacement devant servir pour l'exploitation d'une sablière, d'une superficie de vingt-huit hectares et trente-neuf centièmes (28.39 ha.), étant composé des lots suivants, aux termes du bail ci-dessus relaté, savoir:

- le lot numéro UN MILLION SIX CENT QUATRE-VINGT-DOUZE MILLE SOIXANTE-DIX-SEPT (1 692 077) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Deux-Montagnes;

- le lot numéro DEUX MILLIONS QUATRE CENT CINQUANTE-CINQ MILLE SIX CENT CINQUANTE-NEUF (2 455 659) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Deux-Montagnes, MOINS ET À DISTRAIRE CEPENDANT dudit lot une partie du lot DEUX MILLIONS QUATRE CENT CINQUANTE-CINQ MILLE SIX CENT CINQUANTE-NEUF (2 455 659) du cadastre du Québec, mesurant au Nord-Est dans une première ligne quarante-sept mètres et quatre-vingt-quinze centièmes (47,95 m.) et dans une seconde et dernière ligne cinquante-neuf mètres et cinquante-cinq centièmes (59,55 m.), au Sud-Est cinquante mètres (50,0m.), au Sud-Ouest cent sept mètres et cinq dixièmes (107,5 m.) et, au Nord-Ouest dans une première ligne vingt-deux mètres et vingt-sept centièmes (22,27 m.) et dans une seconde et dernière ligne vingt-sept mètres et soixante-dix centièmes (27,70 m.). Bornée ladite partie distraite vers le Nord-Est par le lot 2 455 660; vers le Sud-Est par le résidu dudit lot 2 455 659; vers le Sud-Ouest par le résidu dudit lot 2 455 659; vers le Nord-Ouest par le Rang Ste-Marguerite; vers le Nord-Est par le lot 2 455 658 et; vers le Nord-Ouest par le lot 2 455 658, tous dudit Cadastre.

LAQUELLE déclare céder à toutes fins que de droit au présent acheteur, tous ses droits de jouissance qu'elle peut détenir dans la totalité de l'immeuble loué en considération de toutes les compensations monétaires qui sont autrement payables par le présent acheteur pour ses droits dans le sable se trouvant sur le lot numéro un million six cent quatre-vingt-douze mille soixante-dix-sept (1 692 077), ses droits dans l'exploitation de la sablière sur ce lot de même que ses droits à utiliser le chemin d'accès sur le lot deux millions quatre cent cinquante-cinq mille six cent cinquante-neuf (2 455 659), tel que le tout est plus amplement décrit aux conventions relatés au paragraphe « **Déclaration relative à l'avant-contrat** » ci-devant.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Élection de domicile

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

**MENTIONS EXIGÉES EN VERTU DE L'ARTICLE 9 DE
LA LOI CONCERNANT LES DROITS SUR LES
MUTATIONS IMMOBILIÈRES**

Le vendeur et l'acheteur aux présentes, ci-après nommés " le
cédant " et " le cessionnaire " aux fins de la présente déclaration établissent :

Les nom, prénom, dénomination sociale et adresse du cédant et
du cessionnaire dans la comparution sont exacts.

L'immeuble faisant l'objet du présent transfert est situé dans la
municipalité de Mirabel.

Le montant de la contrepartie pour le transfert de l'immeuble est
de SOIXANTE-DIX MILLE TROIS CENTS DOLLARS (70 300,00\$).

Le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation
est de SOIXANTE-DIX MILLE TROIS CENTS DOLLARS (70 300,00\$).

Le montant du droit de mutation est de QUATRE CENT
CINQUANTE-TROIS DOLLARS (453,00\$).

L'immeuble visé par le transfert est un immeuble corporel
seulement et qu'il ne comprend pas de meubles visés à l'article 1.0.1 de la *Loi
concernant les droits sur les mutations immobilières*.

DONT ACTE à Saint-Eustache, sous le numéro
SEPT MILLE TROIS CENT SOIXANTE QUINZE
(7 375) des minutes du notaire soussigné.

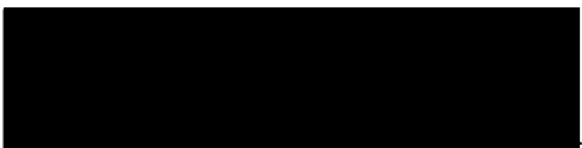
LECTURE FAITE, les parties et l'intervenante signent en présence du notaire soussigné.

ROBERT & GILLES DEMERS INC.

par :



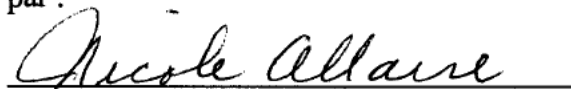
Eric DEMERS



Nicole ALLAIRE

9146-9494 QUÉBEC INC.

par :



Nicole ALLAIRE



Danielle LAFLEUR, Notaire

COPIE CONFORME de l'original demeuré en mon étude.



9047-6730 Québec inc. (Agrégats Demers)
3055, Rue Des Bâtisseurs
Terrebonne (Québec), J6Y 0A2
Téléphone : 450-477-2727 | Courriel : eric@sablieresdemers.ca
www.sablieresdemers.ca

Terrebonne, le 6 novembre 2025

Commission de Protection du Territoire Agricole du Québec
200, chemin Sainte-Foy, 2e étage
Québec (Québec) G1R 4X6
PROJET : 9047-6730 Québec inc. (Agrégats Demers)

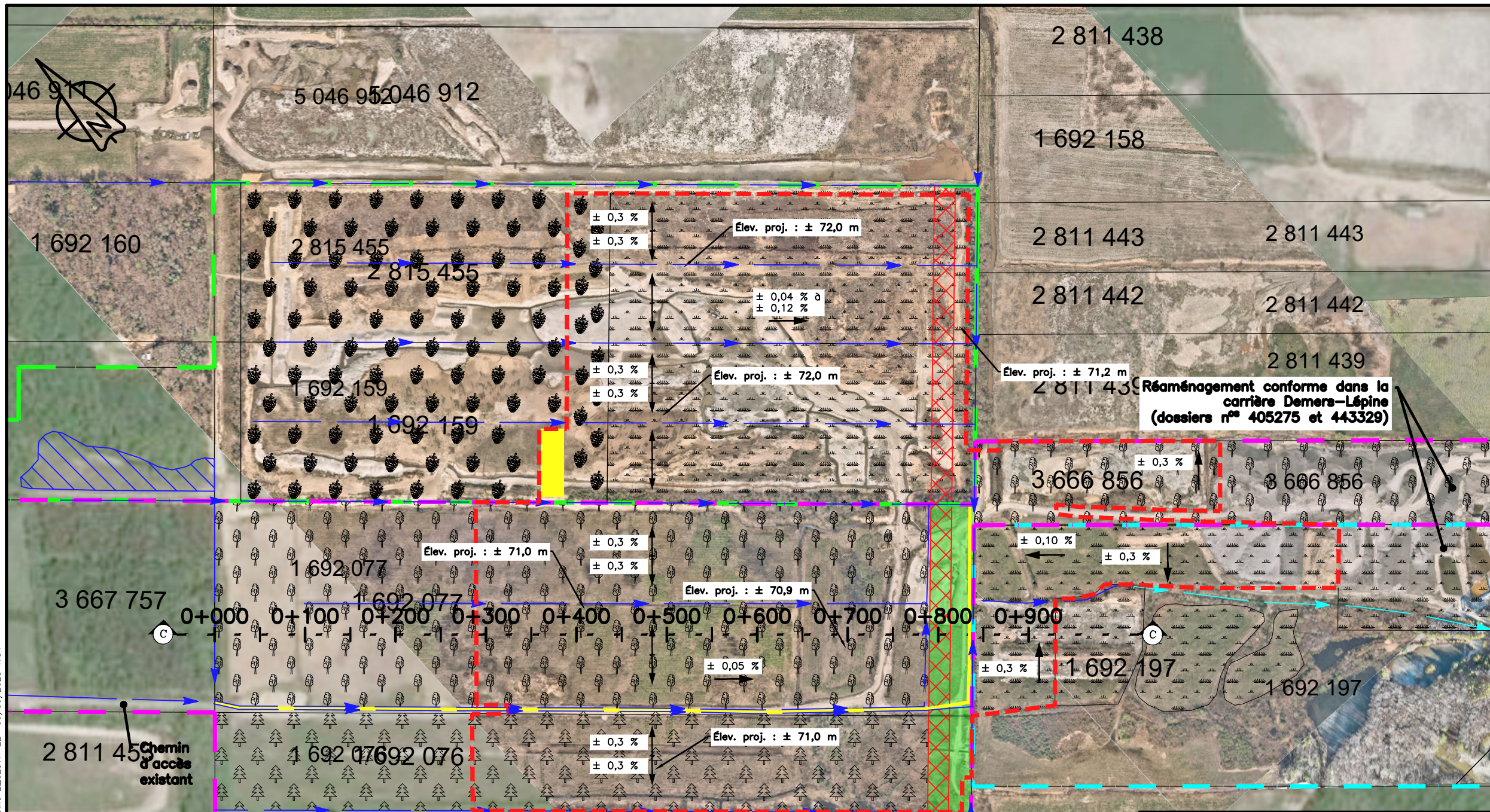
Objet : Compte rendu de la demande et Orientation préliminaire (CPTAQ 450528)

Madame, Monsieur,

Nous avons pris connaissance de la compréhension et l'appréciation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (ci-après appelé « la Commission ») dans le cadre de la demande d'autorisation identifiée au Dossier no 450528. Nous tenons à remercier la Commission pour son opinion favorable à la réalisation des travaux d'extraction et de réaménagement agricole sur une partie des lots 1 692 076, 1 692 077, 1 692 159, 1 692 197, 1 810 149, 2 815 455, 3 666 856 et 3 667 757.

Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations les plus distinguées.

Éric Demers – Président de Agrégats Demers



- ### LÉGENDE
- Site étudié
Sup. : ± 40,5 ha
 - Limite de propriété de Robert & Gilles Demers inc.
 - Limite de propriété de M. Aimé Lépine
 - Limite de propriété de Les Sablières Fantômes inc.
 - Ligne de lot
 - Chemin d'accès projeté
Long. : 1 050 m
Sup. : ± 0,3 ha
 - Servitude pour l'exploitation d'une conduite de gaz naturel renouvelable
Sup. : ± 1,6 ha
 - Fossé de drainage projeté
 - Cours d'eau
 - Superficie remise en culture Plantes fourragères
Sup. : ± 25,3 ha
 - Superficie remise en culture Saules
Sup. : ± 26,5 ha
 - Reboisement
Sup. : ± 8,6 ha
 - Implantation de plantes mellifères
Sup. : ± 1,6 ha
 - Culture de fraises
Sup. : ± 14,1 ha
 - Bassin d'irrigation projeté
 - Superficie à aménager avec une plantation d'érables
Sup. : ± 0,9 ha

Réaménagement conforme dans la carrière Demers-Lépine (dossiers n° 405275 et 443329)

N: \Agriculture\Demers\02517-22 - Lépine 2\20250320_Plan de localisation_Lépine_2_02517-22_06/06/2025 1:34

SUPERFICIES RÉAMÉNAGÉES ET/OU EN CULTURE			
Lot	Réaménagement	Intérieur du site étudié (ha)	Extérieur du site étudié (ha)
2 815 455	Culture de fraises	± 0,8	± 6,2
	Culture de plantes fourragères	± 6,5	± 0,6
1 692 159	Culture de fraises	± 0,8	± 6,1
	Culture de plantes fourragères	± 7,2	± 0,1
1 692 077	Bassin d'irrigation	± 0,2	—
	Culture de saules	± 11,5	± 6,5
1 692 076	Implantation de plantes mellifères	± 1,1	—
	Reboisement	± 5,5	± 3,1
1 692 076	Implantation de plantes mellifères	± 0,5	—
	Culture de saules	± 4,2	± 6,7
3 666 856	Culture de saules	± 2,2	± 6,3
Superficie totale :		± 40,5	± 35,6

Références : Orthophotos (NM20230428_1) ©Géoselec, tous droits réservés, 2024
Cadastré du Québec MRNF ©Gouvernement du Québec

Échelle graphique :
0 10 50 75 100 150 200
1 : 3 000

Note : Voir le détails des superficies dans le tableau «Superficies réaménagées et/ou en culture»

CE DOCUMENT NE DOIT PAS ÊTRE UTILISÉ À DES FINS DE CONSTRUCTION
Unités de mesure en mètre, sauf indications contraires

NO	DATE	RÉVISION	PAR

Sceau :

ORDRE DES AGRONOMES DU QUÉBEC
CAROLINE-JOAN BOUCHER
4782
2025-06-06

INGÉNIEUR
Sylvain Chabot
130856
QUÉBEC
2025-06-06

GRUPE **FBE** BERNARD EXPERTS

Grpe FBE Bernard Experts
DIVISION AGRICULTURE
6081, boulevard Laframboise
Saint-Hyacinthe (Québec) J2R 1G2
Téléphone : 450 773-7971
Courriel : info@groupefbe.com

Client : **9047-6730 Québec inc. (Agrégats Demers)**
3055, rue des Bâisseurs
Terrebonne (Québec) J6Y 0A2

Projet : Utilisation non agricole et réaménagement agricole

Titre : RÉAMÉNAGEMENT PROPOSÉ

Directrice de projet : Caroline-Joan Boucher, agr.

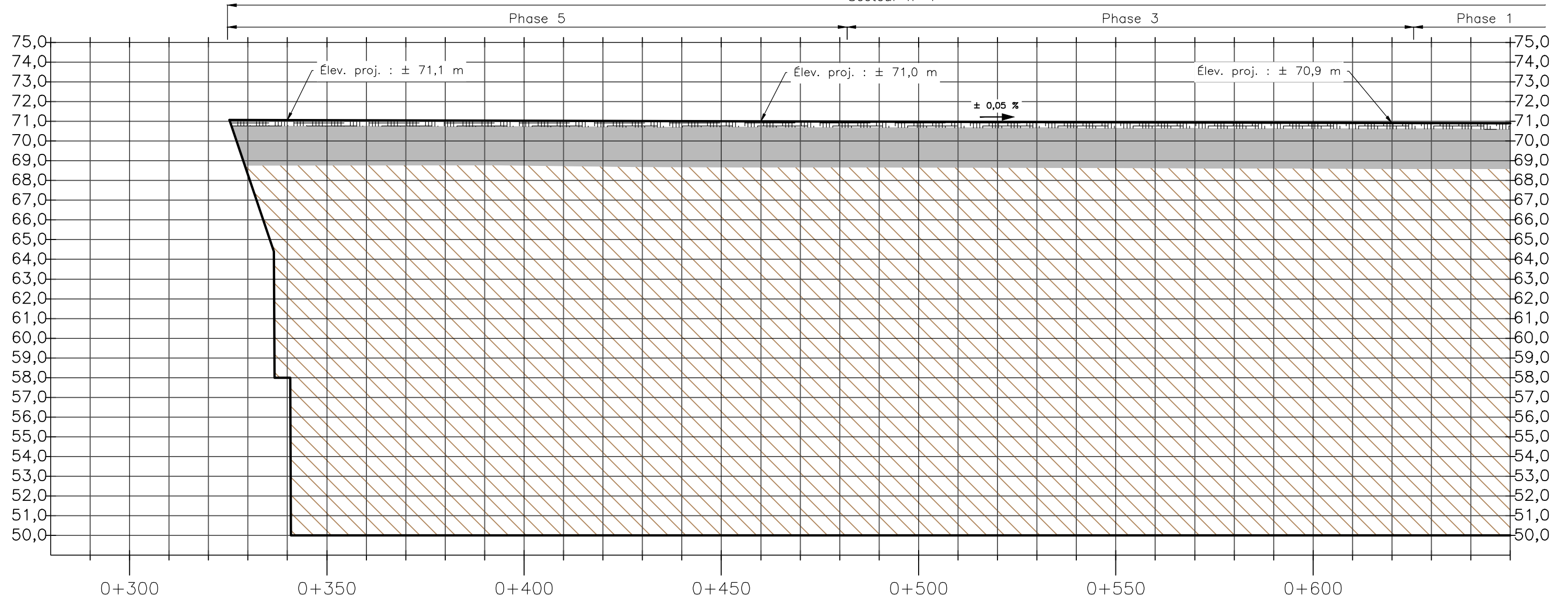
Chargés de projet : Sylvain Chabot, ing. et agr.
Xavier Bérubé, CPI et agr.

Dessiné par : Rose Mailloux, T.P.

Date : 6 juin 2025 Échelle : 1 : 5 000

Dossier : 02517-22 Annexe : 6
Feuille : 1 de 3

Note : Ce plan illustre la compilation de l'information contenue aux documents cités en références. Il n'a pas été préparé par un arpenteur-géomètre.



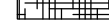



Coupe C-C (Réaménagée)
Ch. 0+280 à 0+650

Éch. hor. : 1 : 1 000

Éch. ver. : 1 : 200

LÉGENDE

-  Plancher projeté
-  Sol arable remis en place (Restituer un minimum de 30 cm sur les Phases 2B et 4 et un minimum de 35 cm sur les Phases 1, 2A, 3 et 5)
-  Sol de remblai avec critère de qualité plus petit ou égal à A et argile/till mis en réserve (2 m)
-  Sol de remblai conforme à la réglementation en vigueur

Unités de mesure en mètre, sauf indications contraires

NO	DATE	RÉVISION	PAR

CE DOCUMENT NE DOIT PAS ÊTRE
UTILISÉ À DES FINS DE CONSTRUCTION

Sceau :



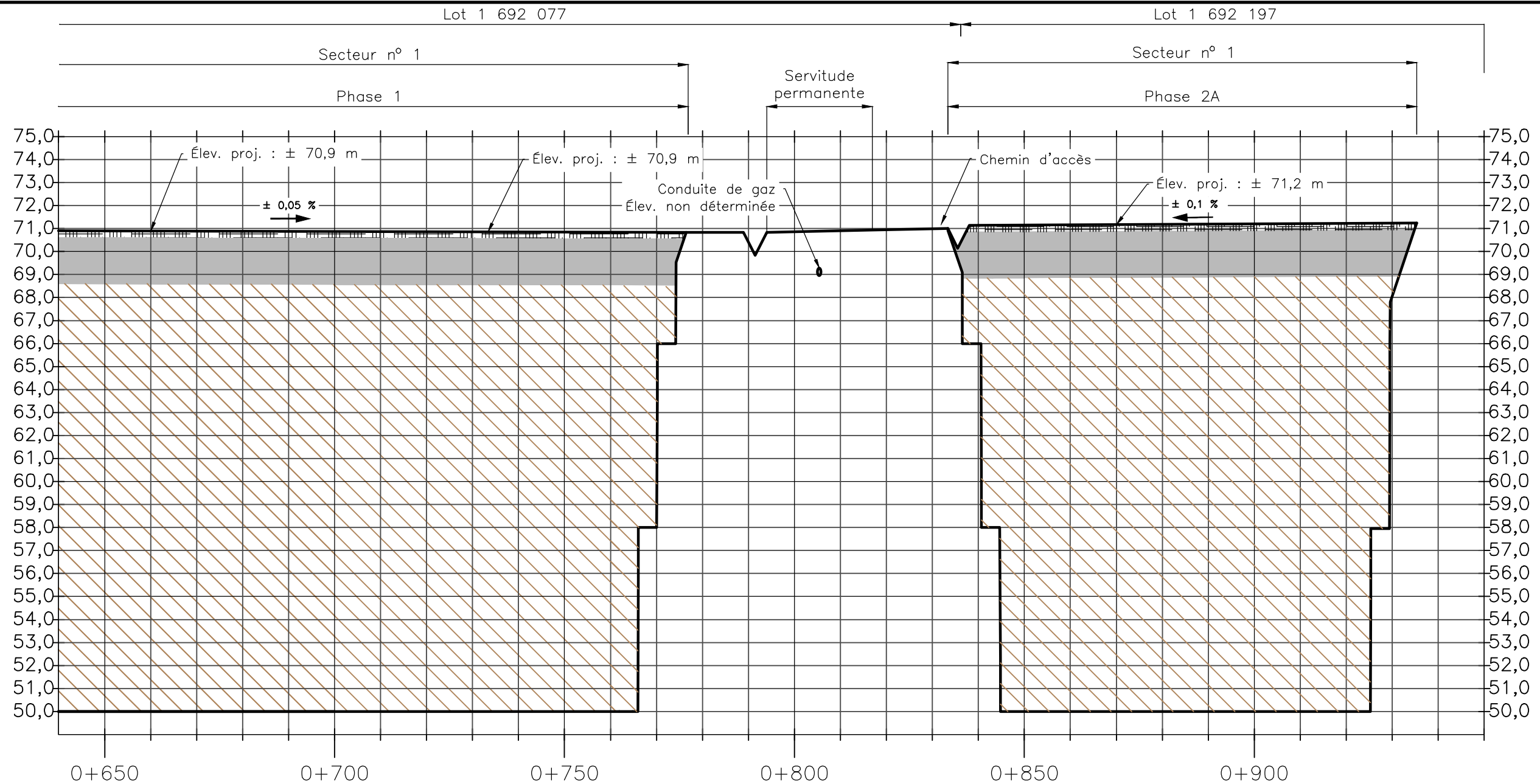
Titre : COUPE C-C (RÉAMÉNAGÉE) CH. : ± 0+280 À 0+650	
Directrice de projet : Caroline-Joan Boucher, agr.	
Chargés de projet : Sylvain Chabot, ing. et agr. Xavier Bérubé, CPI et agr.	
Dessiné par : Rose Mailloux, T.P.	
Date : 6 juin 2025	Échelle : indiquée
Dossier : 02517-22	Annexe : 6 Feuille : 2 de 3

GROUPE FBE
BERNARD EXPERTS

Groupe FBE Bernard Experts
DIVISION AGRICULTURE
6081, boulevard Laframboise
Saint-Hyacinthe (Québec) J2R 1G2
Téléphone : 450 773-7971
Courriel : info@groupefbc.com

Client : **9047-6730 Québec inc.**
(Agrégats Demers)
3055, rue des Bâtisseurs
Terrebonne (Québec) J6Y 0A2


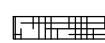


Projet : Utilisation non agricole et réaménagement agricole



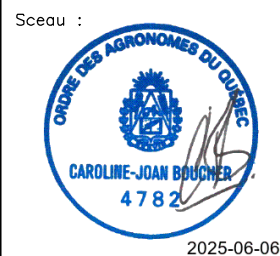
Coupe C-C (Réaménagée)
Ch. 0+640 à 0+950

Éch. hor. : 1 : 1 000
Éch. ver. : 1 : 200

LÉGENDE

-  Plancher projeté
-  Sol arable remis en place
(Restituer un minimum de 30 cm sur les Phases 2B et 4 et un minimum de 35 cm sur les Phases 1, 2A, 3 et 5)
-  Sol de remblai avec critère de qualité plus petit ou égal à A et argile/till mis en réserve (2 m)
-  Sol de remblai conforme à la réglementation en vigueur

CE DOCUMENT NE DOIT PAS ÊTRE
UTILISÉ À DES FINS DE CONSTRUCTION



Unités de mesure en mètre, sauf indications contraires

NO	DATE	RÉVISION	PAR

Titre : COUPE C-C (RÉAMÉNAGÉE) CH. : ± 0+640 À 0+950	
Directrice de projet : Caroline-Joan Boucher, agr.	
Chargés de projet : Sylvain Chabot, ing. et agr. Xavier Bérubé, CPI et agr.	
Dessiné par : Rose Mailloux, T.P.	
Date : 6 juin 2025	Échelle : indiquée
Dossier : 02517-22	Annexe : 6 Feuille : 3 de 3

GROUPE FBE
BERNARD EXPERTS

Groupe FBE Bernard Experts
DIVISION AGRICULTURE
6081, boulevard Laframboise
Saint-Hyacinthe (Québec) J2R 1G2
Téléphone : 450 773-7971
Courriel : info@groupefbe.com

Client : **9047-6730 Québec inc.**
(Agrégats Demers)
3055, rue des Bâtisseurs
Terrebonne (Québec) J6Y 0A2

Projet : Utilisation non agricole et réaménagement agricole

L'AN DEUX MILLE UN
LE treize décembre

DEVANT Me Nathalie CHABOT, Notaire à St-Augustin, Mirabel,
Province de Québec.

COMPARAISSENT:

GUY CORBEIL, producteur agricole, domicilié au [REDACTED]

CI-APRES NOMME : LE VENDEUR

LES SABLIERES FANTOME INC., corporation légalement constituée en vertu de la partie 1-A de la Loi sur les compagnies, ayant son siège social au 17 305 rang Ste-Marguerite, Mirabel, Québec J7J 2G1-----
Agissant et représentée aux présentes par Guy Corbeil, son président, dûment autorisé en vertu d'une résolution du conseil d'administration à une séance tenue le treize décembre deux mille un (2001)-----
et dont copie demeure annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée par le représentant en présence du notaire soussigné, pour identification

CI-APRES NOMMEE : " L'ACQUÉREUR "

LESQUELS conviennent de ce qui suit, savoir:

OBJET

Le vendeur vend à l'acquéreur, avec la garantie légale, l'immeuble dont la désignation suit:

DÉSIGNATION

Un emplacement situé à Mirabel et connu et désigné comme étant composé :

- a) le lot numéro DEUX CENT TRENTE ET UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro SIX (6-231) au cadastre officiel de Mirabel, circonscription foncière de Deux-Montagnes.
- b) le lot numéro QUATRE de la subdivision officielle du lot originaire numéro ONZE (11-4) au cadastre officiel de Mirabel, circonscription foncière de Deux-



1015073733

Certificat d'inscription Deux-Montagnes
Circonscription foncière de

date
Régulation présentée le: 2001-12-17 09:45 heure-minute

No d'inscription 422803

Certifié par [Signature] officier de la publicité des droits

Montagnes.

Sans bâtisse.

Tel que le tout se trouve présentement avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes attachées audit lot.

TITRES

Le vendeur est propriétaire de l'immeuble pour l'avoir acquis de Nicole Allaire, aux termes d'un contrat reçu devant Me Daniel Desilets, notaire, le dix-huit janvier mil neuf cent quatre-vingt-neuf (1989) et dont copie est publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Deux-Montagnes sous le numéro 286605.

DOSSIER DES TITRES

Le vendeur ne remettra à l'acquéreur aucun titre de propriété ni certificat de localisation.

POSSESSION

L'acquéreur sera propriétaire de l'immeuble avec possession et occupation immédiates.

DÉCLARATIONS DU VENDEUR

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

1. L'immeuble est libre de tout privilège, priorité, hypothèque, redevance ou charge quelconque.
2. Tous les impôts fonciers échus ont été payés, sans subrogation jusqu'au trente et un décembre deux mille un (2001), quant aux taxes municipales, et jusqu'au trente juin deux mille deux (2002), quant aux taxes scolaires.
3. 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.
4. L'immeuble est situé dans une zone agricole.
5. L'immeuble n'est pas un bien culturel classé ou reconnu et n'est pas situé dans un arrondissement historique ou naturel, dans un site historique classé, ni dans une aire de protection selon la Loi sur les biens culturels.
6. L'immeuble ne fait pas partie d'un ensemble immobilier.
7. Il n'a reçu aucun avis d'une autorité compétente à l'effet que l'immeuble n'est pas conforme aux lois et règlements en vigueur.

OBLIGATIONS

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

1. Prendre l'immeuble dans l'état où il se trouve, déclarant l'avoir vu et examiné à sa satisfaction et déclarant s'être informé lui-même auprès des autorités compétentes que la destination qu'il entend donner à l'immeuble est conforme aux lois et règlements en vigueur.
2. Payer tous les impôts fonciers échus et échoir, y compris la proportion de ceux-ci pour l'année courant à compter de la date des ajustements et aussi payer à compter de la même date tous les versements en capital et intérêts à échoir sur toutes les taxes spéciales imposées avant ce jour dont le paiement est réparti sur plusieurs années.
3. Payer les frais et honoraires des présentes, de leur publication et des copies pour toutes les parties.

RÉPARTITIONS

Les parties déclarent ne vouloir faire entre elles aucune répartition d'usage, dont quittance finale.

PRIX

Cette vente est faite pour le prix de VINGT CINQ MILLE DOLLARS (\$ 25 000.00) que le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acquéreur, dont quittance.

DÉCLARATIONS RELATIVES A LA LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE

Le vendeur fait les déclarations suivantes:

1. Le lot aliéné est inclus dans la zone agricole de la municipalité de Mirabel.
2. Le vendeur ne conserve aucun droit d'aliénation sur un lot contigu au sens de la loi; par conséquent, la présente vente ne constitue pas une dérogation à l'article 29 de la Loi;

L'acquéreur reconnaît que le lot vendu est situé dans une zone agricole, que ce lot est assujéti à certaines dispositions de la Loi sur la protection du territoire agricole et qu'il ne pourra utiliser ce lot à une fin autre que l'agriculture à moins qu'il n'obtienne l'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole ou qu'il ne puisse se prévaloir de droits prévus dans la Loi.

CLAUSE RELATIVE A LA TAXE SUR LES PRODUITS ET SERVICES (TPS)
ET A LA TAXE DE VENTE DU QUÉBEC (TVQ)

Le vendeur déclare que le terrain était, immédiatement avant la signature des présentes, une immobilisation du vendeur utilisée principalement dans son entreprise.

En conséquence, la présente vente est taxable selon les dispositions de la Loi sur la taxe d'accise et au sens de la loi sur la taxe de vente du Québec.

L'acquéreur déclare que son numéro d'inscription de TPS est 112195839 et que son numéro d'inscription de TVQ est 1012729037 TQ0001 et que ces inscriptions n'ont pas été annulées ni ne sont en voie de l'être.

En conséquence, la responsabilité relative à la perception de la TPS et de la TVQ est supportée par l'acquéreur.

Les parties font ces déclarations solennelles les croyant consciencieusement vraie et sachant qu'elles ont la même force et effet que si elles étaient faites sous serment en vertu de la Loi sur la preuve au Canada.

ETAT CIVIL ET RÉGIME MATRIMONIAL

Guy Corbeil déclare [REDACTED]

MENTIONS EXIGÉES EN VERTU DE L'ARTICLE 9 DE LA LOI
CONCERNANT LES DROITS SUR LES MUTATIONS IMMOBILIÈRES

1. Le cédant déclare avoir sa résidence tel que mentionnée dans les comparutions;
2. Le cessionnaire déclare avoir sa résidence tel que mentionnée dans les comparutions;
3. L'immeuble est situé dans la Municipalité de Mirabel;
4. Selon les cédant/cessionnaire, la valeur de la contrepartie est de VINGT CINQ MILLE DOLLARS (\$ 25 000.00));
5. Selon les cédant/cessionnaire, le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation est de VINGT CINQ MILLE DOLLARS (\$ 25 000.00)-----
6. Le montant du droit de mutation est de cent vingt cinq dollars (\$125.00)

7. Le transfert est exonéré du droit de mutation en vertu de l'article 19.1 de la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières.

DÉCLARATION RELATIVE A LA LOI DES DROITS SUR LES TRANSFERTS DE TERRAIN

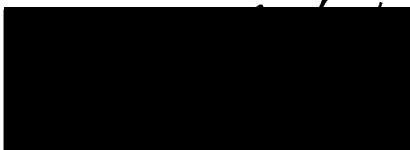
L'acquéreur déclare être résident canadien au sens de la loi des droits sur les transferts de terrains.

CLAUSE D'INTERPRÉTATION

Selon que le contexte le requerra, tout mot écrit au genre masculin comprend aussi le genre féminin et vice et versa et tout mot écrit au mode singulier comprend aussi le mode pluriel et vice et versa.

DONT ACTE à Mirabel, sous le numéro trois mille six cent quatre vingt quatre (3684)--- des minutes du notaire soussigné.

LECTURE FAITE, les parties signent en présence du notaire.



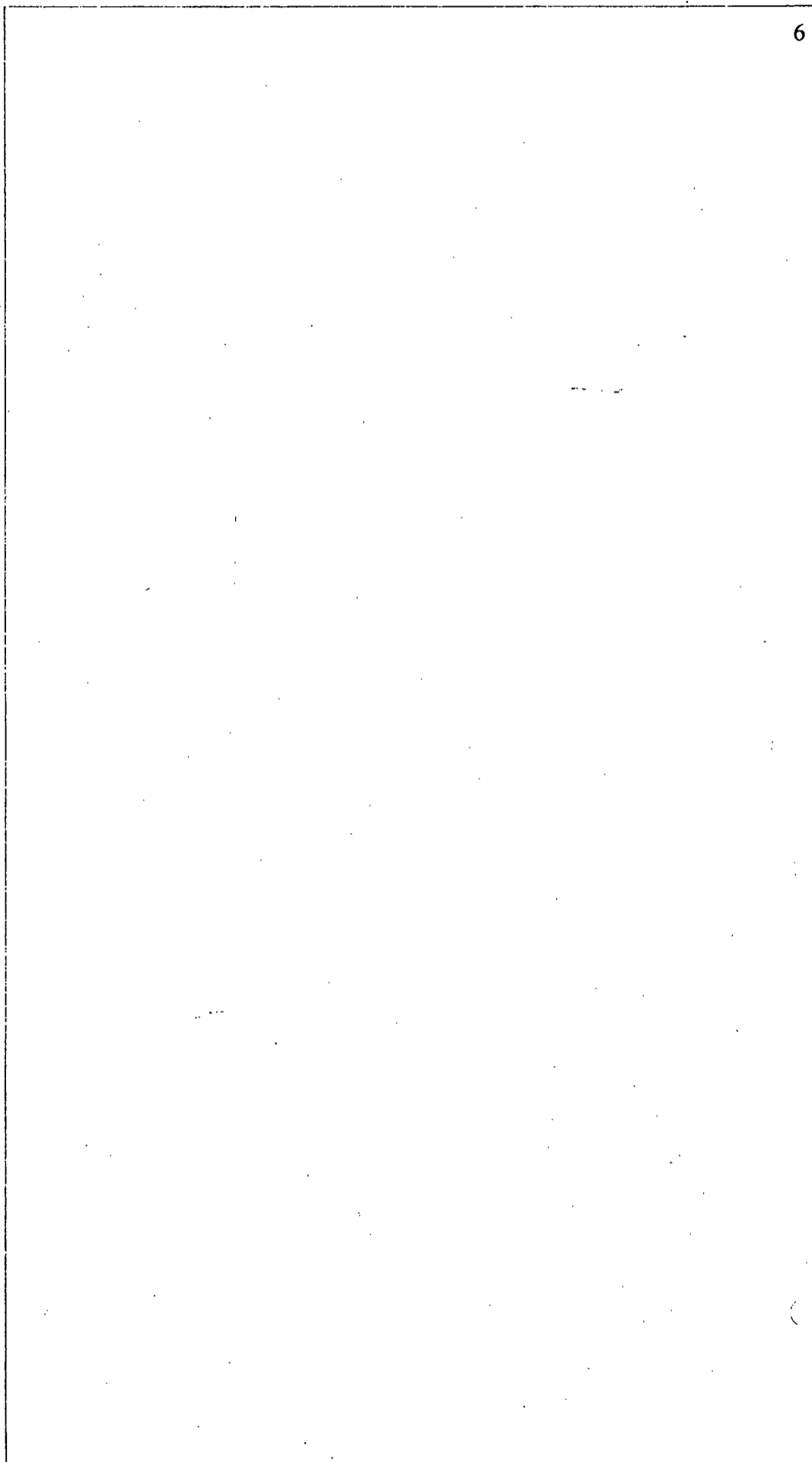
Guy Corbeil

Les sablières Fantômes inc,

Par : Guy Corbeil

Nathalie CHABOT, notaire

Vraie copie de la minute demeurée en mon étude.



L'AN DEUX MILLE UN
LE treize décembre

DEVANT Me Nathalie CHABOT, Notaire à St-Augustin, Mirabel,
Province de Québec.

COMPARAISSENT:

GUY CORBEIL, producteur agricole, domicilié au [REDACTED]

CI-APRES NOMME : LE VENDEUR

LES SABLIERES FANTOME INC., corporation légalement constituée en vertu de la partie 1-A de la Loi sur les compagnies, ayant son siège social au 17 305 rang Ste-Marguerite, Mirabel, Québec J7J 2G1-----
Agissant et représentée aux présentes par Guy Corbeil, son président, dûment autorisé en vertu d'une résolution du conseil d'administration à une séance tenue le treize décembre deux mille un (2001)-----
et dont copie demeure annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée par le représentant en présence du notaire soussigné, pour identification

CI-APRES NOMMEE : " L'ACQUÉREUR "

LESQUELS conviennent de ce qui suit, savoir:

OBJET

Le vendeur vend à l'acquéreur, avec la garantie légale, l'immeuble dont la désignation suit:

DÉSIGNATION

Un emplacement situé à Mirabel et connu et désigné comme étant composé :

- a) le lot numéro DEUX CENT TRENTE ET UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro SIX (6-231) au cadastre officiel de Mirabel, circonscription foncière de Deux-Montagnes.
- b) le lot numéro QUATRE de la subdivision officielle du lot originaire numéro ONZE (11-4) au cadastre officiel de Mirabel, circonscription foncière de Deux-



1015073733

Certificat d'inscription Deux-Montagnes
Circonscription foncière de

date

Réquisition présentée le: 2001-12-17 09:45 heure-minute

422803

No d'inscription

Certifié par *Alain Durocher*
officier de la publicité des droits

Montagnes.

Sans bâtisse.

Tel que le tout se trouve présentement avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes attachées audit lot.

TITRES

Le vendeur est propriétaire de l'immeuble pour l'avoir acquis de Nicole Allaire, aux termes d'un contrat reçu devant Me Daniel Desilets, notaire, le dix-huit janvier mil neuf cent quatre-vingt-neuf (1989) et dont copie est publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Deux-Montagnes sous le numéro 286605.

DOSSIER DES TITRES

Le vendeur ne remettra à l'acquéreur aucun titre de propriété ni certificat de localisation.

POSSESSION

L'acquéreur sera propriétaire de l'immeuble avec possession et occupation immédiates.

DÉCLARATIONS DU VENDEUR

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

1. L'immeuble est libre de tout privilège, priorité, hypothèque, redevance ou charge quelconque.
2. Tous les impôts fonciers échus ont été payés, sans subrogation jusqu'au trente et un décembre deux mille un (2001), quant aux taxes municipales, et jusqu'au trente juin deux mille deux (2002), quant aux taxes scolaires.
3. 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.
4. L'immeuble est situé dans une zone agricole.
5. L'immeuble n'est pas un bien culturel classé ou reconnu et n'est pas situé dans un arrondissement historique ou naturel, dans un site historique classé, ni dans une aire de protection selon la Loi sur les biens culturels.
6. L'immeuble ne fait pas partie d'un ensemble immobilier.
7. Il n'a reçu aucun avis d'une autorité compétente à l'effet que l'immeuble n'est pas conforme aux lois et règlements en vigueur.

OBLIGATIONS

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

1. Prendre l'immeuble dans l'état où il se trouve, déclarant l'avoir vu et examiné à sa satisfaction et déclarant s'être informé lui-même auprès des autorités compétentes que la destination qu'il entend donner à l'immeuble est conforme aux lois et règlements en vigueur.
2. Payer tous les impôts fonciers échus et échoir, y compris la proportion de ceux-ci pour l'année courant à compter de la date des ajustements et aussi payer à compter de la même date tous les versements en capital et intérêts à échoir sur toutes les taxes spéciales imposées avant ce jour dont le paiement est réparti sur plusieurs années.
3. Payer les frais et honoraires des présentes, de leur publication et des copies pour toutes les parties.

RÉPARTITIONS

Les parties déclarent ne vouloir faire entre elles aucune répartition d'usage, dont quittance finale.

PRIX

Cette vente est faite pour le prix de VINGT CINQ MILLE DOLLARS (\$ 25 000.00) que le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acquéreur, dont quittance.

DÉCLARATIONS RELATIVES A LA LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE

Le vendeur fait les déclarations suivantes:

1. Le lot aliéné est inclus dans la zone agricole de la municipalité de Mirabel.
2. Le vendeur ne conserve aucun droit d'aliénation sur un lot contigu au sens de la loi; par conséquent, la présente vente ne constitue pas une dérogation à l'article 29 de la Loi;

L'acquéreur reconnaît que le lot vendu est situé dans une zone agricole, que ce lot est assujéti à certaines dispositions de la Loi sur la protection du territoire agricole et qu'il ne pourra utiliser ce lot à une fin autre que l'agriculture à moins qu'il n'obtienne l'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole ou qu'il ne puisse se prévaloir de droits prévus dans la Loi.

CLAUSE RELATIVE A LA TAXE SUR LES PRODUITS ET SERVICES (TPS)
ET A LA TAXE DE VENTE DU QUÉBEC (TVQ)

Le vendeur déclare que le terrain était, immédiatement avant la signature des présentes, une immobilisation du vendeur utilisée principalement dans son entreprise.

En conséquence, la présente vente est taxable selon les dispositions de la Loi sur la taxe d'accise et au sens de la loi sur la taxe de vente du Québec.

L'acquéreur déclare que son numéro d'inscription de TPS est 112195839 et que son numéro d'inscription de TVQ est 1012729037 TQ0001 et que ces inscriptions n'ont pas été annulées ni ne sont en voie de l'être.

En conséquence, la responsabilité relative à la perception de la TPS et de la TVQ est supportée par l'acquéreur.

Les parties font ces déclarations solennelles les croyant consciencieusement vraie et sachant qu'elles ont la même force et effet que si elles étaient faites sous serment en vertu de la Loi sur la preuve au Canada.

ETAT CIVIL ET RÉGIME MATRIMONIAL

Guy Corbeil déclare [REDACTED]

MENTIONS EXIGÉES EN VERTU DE L'ARTICLE 9 DE LA LOI
CONCERNANT LES DROITS SUR LES MUTATIONS IMMOBILIÈRES

1. Le cédant déclare avoir sa résidence tel que mentionnée dans les comparutions;
2. Le cessionnaire déclare avoir sa résidence tel que mentionnée dans les comparutions;
3. L'immeuble est situé dans la Municipalité de Mirabel;
4. Selon les cédant/cessionnaire, la valeur de la contrepartie est de VINGT CINQ MILLE DOLLARS (\$ 25 000.00);
5. Selon les cédant/cessionnaire, le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation est de VINGT CINQ MILLE DOLLARS (\$ 25 000.00)-----
6. Le montant du droit de mutation est de cent vingt cinq dollars (\$125.00)

7. Le transfert est exonéré du droit de mutation en vertu de l'article 19.1 de la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières.

DÉCLARATION RELATIVE A LA LOI DES DROITS SUR LES TRANSFERTS DE TERRAIN

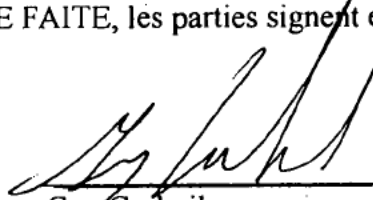
L'acquéreur déclare être résident canadien au sens de la loi des droits sur les transferts de terrains.

CLAUSE D'INTERPRÉTATION

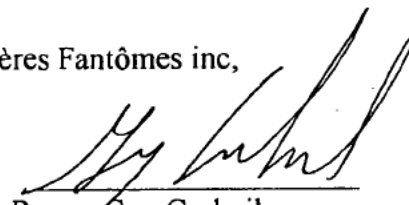
Selon que le contexte le requerra, tout mot écrit au genre masculin comprend aussi le genre féminin et vice et versa et tout mot écrit au mode singulier comprend aussi le mode pluriel et vice et versa.

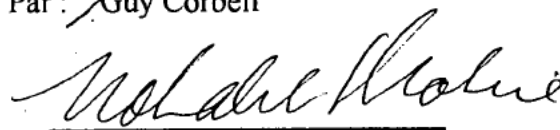
DONT ACTE à Mirabel, sous le numéro trois mille six cent quatre vingt quatre (3684)--- des minutes du notaire soussigné.

LECTURE FAITE, les parties signent en présence du notaire.


Guy Corbeil

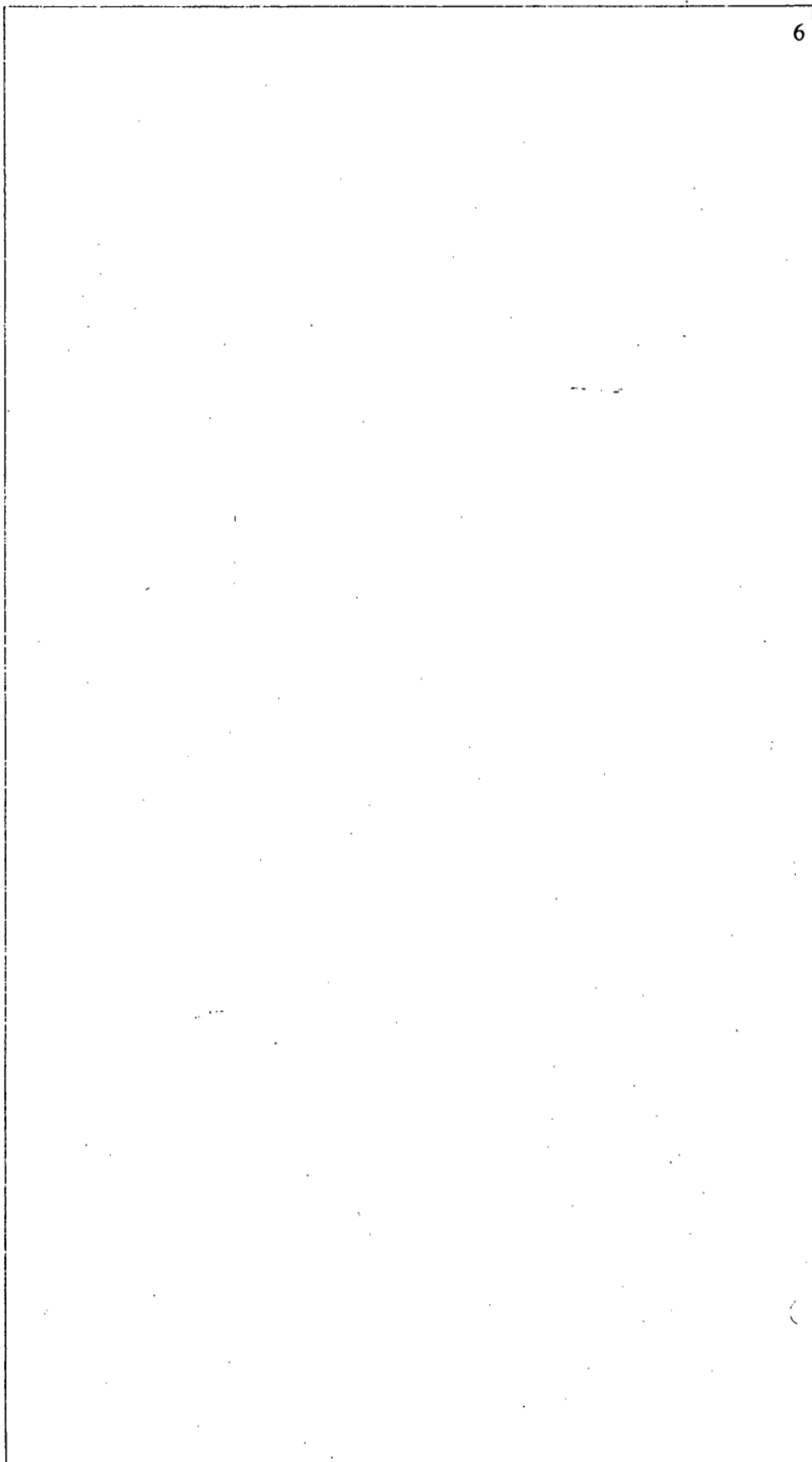
Les sablières Fantômes inc,


Par : Guy Corbeil


Nathalie CHABOT, notaire

Vraie copie de la minute demeurée en mon étude.





L' AN DEUX MILLE UN
LE treize décembre

DEVANT ME NATHALIE CHABOT, notaire à St-Augustin, Mirabel, Province de Québec.

COMPARAISSENT:

9005-5492 Québec inc., corporation légalement constituée en vertu de la partie 1-A de la Loi sur les compagnie, ayant son siège social au 17 305 rang Ste-Maguerite, Mirabel, province de Québec, J7J 2G1-----
agissant et ici représentée par Guy Corbeil-----
président dûment autorisé aux fins des présentes aux termes d'une résolution de son conseil d'administration adoptée à une assemblée tenue le treize décembre deux mille un (2001)-----
et dont copie demeure annexé à l'original des présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par ledit représentant avec et en présence du notaire soussigné.

Ci-après nommée: "Le Vendeur"

ET

LES SABLIERES FANTOME INC. corporation légalement constituée en vertu de la partie 1-A de la Loi sur les compagnies, ayant son siège social au 17 305 rang Ste-Marguerite, Mirabel, province de Québec, J7J 2G1-----
Agissant et représentée aux présentes par Guy Corbeil, son président , dûment autorisé en vertu d'une résolution du conseil d'administration à une séance tenue le treize décembre deux mille un (2001)-----
Et dont copie demeure annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée par le représentant en présence du notaire soussigné, pour identification.

Ci-après nommée: "L' Acquéreur"

Lesquels conviennent ce qui suit, savoir:

OBJET DU CONTRAT

Le vendeur vend à l'acquéreur avec la garantie légale, l'immeuble dont la désignation suit:

Certificat d'inscription Deux-Montagnes
Circonscription foncière de

date

Réquisition présentée le: 2001-12-17 09:45
heure-minute

No d'inscription 422802

Certifié par *Christine Gauthier*
Officier de la publicité des droits

Don



1015073734

DÉSIGNATION

Un emplacement situé dans la Municipalité de Mirabel connu et désigné comme étant le lot numéro CINQ de la subdivision officielle du lot originaire numéro SI ONZE (11-5) au cadastre officiel de Mirabel, circonscription foncière de Deux-Montagnes.

Sans bâtisse.

Tel que le tout se trouve présentement avec toutes les servitudes actives ou passives, apparentes ou occultes attachées audit lot.

ORIGINE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ

Le vendeur est propriétaire dudit immeuble pour l'avoir acquis de Martial Robert et al., aux termes d'un contrat reçu devant Me Nathalie Chabot, notaire, le Trois octobre deux mille (2000)-----
Et dont copie est publiée au bureau de la publicité des droits de Deux-Montagnes sous le numéro 410400.

DOSSIER DES TITRES

Le vendeur ne remettra à l'acquéreur aucun titre de propriété ni certificat de localisation.

POSSESSION

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

DÉCLARATIONS DU VENDEUR

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

1. L'immeuble est libre de tout privilège, priorité hypothèque, redevance ou charge quelconque.
2. Il n'y a aucune autre servitude que celles déjà mentionnées.
3. Tous les impôts fonciers échus ont été payés sans subrogation jusqu'au trente et un décembre deux mille un (2001) quant aux taxes municipales et jusqu'au trente juin mil deux mille deux (2002) quant aux taxes scolaires.
4. Tous les droits de mutation ont été acquittés.
5. 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.

6. L'immeuble est situé dans une zone agricole.

7. Il est une corporation résidente canadienne 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.

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

OBLIGATIONS

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

1. Prendre l'immeuble dans l'état où il se trouve, déclarant l'avoir vu, examiné et en être satisfait, après avoir vérifié lui-même auprès des autorités compétentes que la destination qu'il entend donner à l'immeuble est conforme aux lois et règlements en vigueur.

2. Payer tous les impôts fonciers échus et à échoir, y compris la proportion de ceux-ci pour l'année courante à compter des présentes et aussi payer à compter de la même date tous les versements en capital et intérêts à échoir sur toutes les taxes spéciales imposées avant ce jour dont le paiement est réparti sur plusieurs années;

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

RÉPARTITIONS

Les parties déclarent ne vouloir faire entre elles aucune répartitions d'usage, dont quittance.

PRIX

Cette présente vente est faite pour le prix de VINGT CINQ MILLE DOLLARS (\$25 000.00) et autres bonnes et valables considérations, **que le vendeur déclare avoir reçu de l'acquéreur, à ce jour, dont quittance finale et générale.**

CLAUSE RELATIVE A LA TAXE SUR LES PRODUITS ET SERVICES (T.P.S.) ET A LA TAXE DE VENTE DU QUÉBEC (T.V.Q.).

Le vendeur déclare que le terrain était, immédiatement avant la signature des présentes, une immobilisation du vendeur utilisée principalement dans son entreprise.

En conséquence, la présente vente est taxable selon les dispositions de la Loi sur la taxe d'accise et au sens de la loi sur la taxe de vente du Québec.

L'acquéreur déclare que son numéro d'inscription de TPS est 144239613 et que son numéro d'inscription de TVQ est 1090003735 TQ0001 et que ces inscriptions n'ont pas été annulées ni ne sont en voie de l'être.

En conséquence, la responsabilité relative à la perception de la TPS et de la TVQ est supportée par l'acquéreur.

Les parties font ces déclarations solennelles les croyant consciencieusement vraie et sachant qu'elles ont la même force et effet que si elles étaient faites sous serment en vertu de la Loi sur la preuve au Canada.

DÉCLARATIONS RELATIVES A LA LOI SUR LA PROTECTION
DU TERRITOIRE AGRICOLE

Le vendeur fait les déclarations suivantes:

1. Le lot aliéné est inclus dans la zone agricole de la municipalité de Mirabel.
2. La présente vente a été autorisée par la Commission de protection du territoire agricole du Québec, tel qu'il appert d'une décision en date du en date du onze octobre deux mille un (2001)-----
et dont copie demeure annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée par le représentant en présence du notaire soussigné, pour identification.

L'acquéreur reconnaît que le lot vendu est situé dans une zone agricole, que ce lot est assujetti à certaines dispositions de la Loi sur la protection du territoire agricole et qu'il ne pourra utiliser ce lot à une fin autre que l'agriculture à moins qu'il n'obtienne l'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole ou qu'il ne puisse se prévaloir de droits prévus dans la Loi.

MENTIONS EXIGÉES EN VERTU DE L'ARTICLE 9 DE LA LOI
CONCERNANT LES DROITS SUR LES MUTATIONS IMMOBILIÈRES

1. Le cédant déclare avoir sa résidence tel que mentionnée dans les comparutions;
2. Le cessionnaire déclare avoir sa résidence tel que mentionnée dans les comparutions;
3. L'immeuble est situé dans la Municipalité de Mirabel;
4. La valeur de la contrepartie est de vingt cinq mille dollars (\$25 000.00);
5. Le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation selon le cédant et le cessionnaire est de VINGT CINQ MILLE (\$ 25 000.00).
6. Le montant du droit de mutation est de cent vingt cinq dollars (\$125.00)

DÉCLARATION RELATIVE A LA LOI DES DROITS SUR LES
TRANSFERTS DE TERRAIN

L'acquéreur déclare être résident canadien au sens de la loi des droits sur les transferts de terrains.

CLAUSE D'INTERPRÉTATION

Selon que le contexte le requerra, tout mot écrit au genre masculin comprend aussi le genre féminin et vice et versa et tout mot écrit au mode singulier comprend aussi le mode pluriel et vice et versa.

DONT ACTE à Mirabel-----
sous le numéro trois mille six cent quatre vingt cinq
(3685)----- des minutes du notaire soussigné.

LECTURE FAITE, les parties signent en présence du notaire.

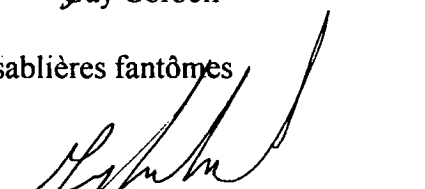
9005 5492 Québec inc

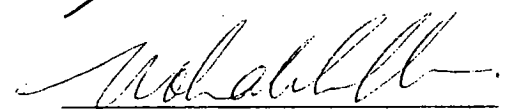
par :


Guy Corbeil

Les sablières fantômes

Par :


Guy Corbeil


Nathalie Chabot, notaire

Vraie copie de la minute demeurée à mon étude.



13 112 134

Vente 05L20077028

L'AN DEUX MILLE SIX,
le neuf mars.
(09-03-2006)

DEVANT M^e Danielle LAFLEUR, Notaire à Saint-Eustache,
province de Québec.

COMPARAISSENT :

Yvon THERRIEN, producteur agricole, résidant au [REDACTED]

Ci-après nommé " le vendeur " ,

ET

ROBERT & GILLES DEMERS INC., compagnie légalement constituée sous l'autorité de la Partie 1 de la la *Loi sur les compagnies du Québec* par l'émission de Lettres Patentes en date du trois avril mil neuf cent soixante-treize (3 avril 1973), suivi d'un certificat de continuation sous l'autorité de la Partie 1A de la *Loi sur les compagnies du Québec*, en date du vingt-neuf mars mil neuf cent quatre-vingt-cinq (29 mars 1985), laquelle a dûment produit sa déclaration découlant de l'application de la *Loi sur les entreprises individuelles, des sociétés et des personnes morales* auprès du Registraire des entreprises, sous le numéro de matricule 1143769272 en date du seize mars mil neuf cent quatre-vingt-quinze (16 mars 1995), ayant son siège social au 345, 20e avenue, Terrebonne, Province de Québec, J6Y 1H9, ici représentée par **Éric DEMERS**, Vice-Président dûment autorisé aux termes d'une résolution de son conseil d'administration en date du vingt décembre deux mille cinq (20 décembre 2005), dont un extrait certifié conforme de cette résolution demeure annexé aux présentes après avoir été reconnu véritable et signé par les représentants en présence du notaire.

Ci-après nommée " l' acheteur " ;

LESQUELS conviennent de ce qui suit :

CLAUSE INTERPRÉTATIVE

Vendeur et Acheteur

Employés au masculin-singulier, dans le présent acte, désignent toutes les personnes nommées dans le chapitre des comparutions des présentes, que ces personnes soient physiques ou morales ou qu'elles soient du sexe féminin ou masculin.

Immeuble

Employé au singulier dans le présent acte désigne le ou les immeubles décrits au chapitre **Désignation**, qu'il y ait un ou plusieurs immeubles.

OBJET DU CONTRAT

Le vendeur vend à l'acheteur l'immeuble suivant :

Désignation

Un immeuble vacant, situé à Mirabel, Secteur de Saint-Janvier, désigné comme étant le lot numéro TROIS MILLIONS SIX CENT SOIXANTE-SIX MILLE HUIT CENT CINQUANTE-SIX (3 666 856) du CADASTRE DU QUÉBEC, circonscription foncière de Deux-Montagnes.

Ci-après nommé " l'immeuble ".

CONTREPARTIE

Cette vente est faite pour le prix de **CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE DOLLARS (199 000,00\$)** que le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acheteur, partie ce jour et partie avant ce jour, dont quittance finale de la part du vendeur.

ATTESTATIONS DU VENDEUR

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

Il est une personne physique résidente canadienne 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. Il fait cette déclaration consciencieusement, la croyant vraie et sachant que celle-ci a la même force qu'une déclaration faite sous serment.

L'immeuble est sujet aux servitudes d'utilité publique pouvant exister pour le transport et la distribution des services d'électricité, de téléphone, de télécommunication et de câblodistribution. L'immeuble est sujet notamment à un règlement de zonage en faveur de Ministère des Transports du Canada, tel qu'établi aux termes de l'acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Deux-Montagnes, sous le numéro 171062 et sujet à une servitude concernant des contraintes aéroportuaires, (péril aviaire et prohibition d'émetteurs radio, telle qu'établie aux termes de l'acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Deux-Montagnes, sous le numéro 243935.

L'immeuble n'est affecté d'aucune priorité, hypothèque ou autre charge quelconque, sauf et excepté une hypothèque en faveur de Robert & Gilles Demers inc., suivant acte de garantie hypothécaire immobilière par Yvon

Therrien, reçu devant Me Danielle Lafleur, notaire, le vingt décembre deux mille cinq (20-12-2005) dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Deux-Montagnes, sous le numéro 12 955 299. Mainlevée d'hypothèque sera obtenue incessamment.

Tous les impôts fonciers échus ont été payés sans subrogation.

Il remboursera à l'acheteur, sur simple demande, la proportion de toute taxe se rapportant à une période antérieure à la date de répartition des charges courantes ci-après mentionnée, malgré la date d'imposition et la date d'échéance de celles-ci.

Tous les droits de mutation ont été acquittés.

Il n'existe aucun bail affectant l'immeuble.

L'immeuble n'est pas assujéti à une clause d'option ou de préférence d'achat dans tout bail ou autre document.

Il n'a reçu aucun avis d'une autorité compétente à l'effet que l'immeuble n'est pas conforme aux règlements et lois en vigueur.

L'immeuble ne fait pas et n'a pas fait partie d'un ensemble immobilier dont il se trouverait détaché par suite d'une aliénation.

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

Clause relative à la *Loi sur le Protection du Territoire et des Activités agricoles du Québec*

L'immeuble aliéné est un lot situé dans une zone agricole au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, mais il a fait l'objet d'une autorisation d'utilisation à des fins non agricoles, soit à des fins d'exploitation d'une sablière mais seulement sur une partie du lot 1 692 198 du Cadastre du Québec, pour une superficie d'environ neuf hectares et un dixième (9,1 ha), laquelle partie de lot a fait l'objet d'une renumérotation et est maintenant désigné comme étant le lot 3 666 856 dudit Cadastre, et ce, pour une période de dix (10) ans, en vertu d'une décision rendue par la Commission de protection du territoire agricole du Québec en date du vingt-trois mars deux mille cinq (23-03-2005), dossier numéro 337763 et, d'une autorisation d'aliénation en faveur du présent acheteur de ladite partie du lot 1 692 198 dudit Cadastre, en vertu d'une décision rendue par la Commission de protection du territoire agricole du Québec en date du vingt-cinq octobre deux mille cinq (25-10-2005), dossier numéro 342876. Copies de ces décisions demeurent annexées aux présentes suivant la Loi sur le Notariat.

Origine du droit de propriété

Le vendeur est propriétaire de l'immeuble pour l'avoir acquis aux termes des actes suivants, savoir :

- Acte de cession par Sa Majesté La Reine à Adrien Therrien et Gabrielle Desjardins, suivant délivrance de Lettres Patentes en date du dix-sept février mil neuf cent quatre-vingt-huit (17-02-1988), suivant inscription au registre foncier du bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Deux-Montagnes, sous le numéro 275 673;

- Acte de déclaration de transmission par Françoise Therrien et Yvon Therrien, Re : Succession Gabrielle Desjardins, reçu devant Me Pierre Legault, notaire, le premier octobre mil neuf cent quatre-vingt-dix-neuf (01-10-1999), suivant inscription par sommaire au registre foncier du bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Deux-Montagnes, sous le numéro 12 964 293;

- Acte de cession et partage entre Françoise Therrien, Adrien Therrien et Yvon Therrien, reçu devant Me Pierre Legault, notaire, le premier octobre mil neuf cent quatre-vingt-dix-neuf (01-10-1999), suivant inscription par sommaire au registre foncier du bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Deux-Montagnes, sous le numéro 12 964 294.

OBLIGATIONS DU VENDEUR

Garantie

Cette vente est faite avec la garantie légale.

Dossier de titres

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

Délivrance

L'acheteur devient propriétaire de l'immeuble à compter de ce jour avec délivrance et occupation immédiates.

Indivisibilité

Les obligations du vendeur sont indivisibles et pourront être réclamées en totalité de chacun de ses héritiers légataires ou représentants légaux, conformément à l'article 1520 du *Code civil du Québec*.

OBLIGATIONS DE L'ACHETEUR

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

Prendre l'immeuble dans l'état où il se trouve, déclarant l'avoir vu et examiné à sa satisfaction et avoir vérifié lui-même auprès des autorités

compétentes que la destination qu'il entend donner à l'immeuble est conforme aux lois et règlements en vigueur.

Payer tous les impôts fonciers échus et à échoir, y compris la proportion de ceux-ci pour l'année courante à compter des présentes et aussi payer, à compter de la même date, tous les versements en capital et intérêts à échoir sur toutes les taxes spéciales imposées avant ce jour dont le paiement est réparti sur plusieurs années.

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

Respecter toutes et chacune des conditions énoncées aux décisions de la Commission de la protection du territoire agricole du Québec, annexées aux présentes.

Indivisibilité

Les obligations de l'acheteur sont indivisibles et pourront être réclamées en totalité de chacun de ses ayants-droit, conformément à l'article 1520 du *Code civil du Québec*.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Déclaration relative à l'avant-contrat

Cette vente est faite en exécution d'une promesse d'achat signée entre les parties en date du quinze mars deux mille quatre (15-03-2004), d'une modification à l'offre d'achat signée le douze avril deux mille cinq (12-04-2005) et d'une convention de promesse d'achat/vente visant à rétablir les faits concernant les documents ci-dessus relatés au présent paragraphe, signé le vingt décembre deux mille cinq (20-12-2005). Sauf incompatibilité, les parties confirment les ententes qui y sont contenues mais non reproduites aux présentes.

Répartitions

Les parties déclarent avoir fait entre elles les répartitions d'usage en date des présentes suivant les états de compte fournis, s'en déclarent satisfaites et s'en donnent réciproquement quittance finale. Si d'autres répartitions s'avèrent nécessaires, elles seront effectuées à la même date.

Les parties reconnaissent cependant que les répartitions ont été préparées sur la foi des renseignements et documents qui étaient disponibles à la date des présentes et en cas d'erreurs ou d'omissions des préposés de la commission scolaire ou de la municipalité concernée ou des parties elles-mêmes, elles s'engagent à faire entre elles toutes corrections nécessaires conformément aux présentes.

SERVITUDES

CRÉATION D'UNE SERVITUDE PERSONNELLE

L'acheteur et le vendeur, pour en venir à l'établissement de la servitude personnelle qui fait l'objet des présentes, déclarent et conviennent de ce qui suit:

Le vendeur convient d'établir sur l'immeuble lui appartenant par bons et valables titres de propriété, une servitude ou droit de passage pour le bénéfice personnel de l'acheteur.

En conséquence, le vendeur constitue, par les présentes, une servitude personnelle en faveur de l'acheteur consistant en un droit de passage à pied ou en voitures, dans le sentier actuel existant sur l'immeuble lui appartenant, soit l'immeuble ci-après désigné, savoir :

Désignation

Un immeuble vacant situé à Mirabel, désigné comme étant le lot TROIS MILLIONS SIX CENT SOIXANTE-SIX MILLE HUIT CENT CINQUANTE-CINQ (3 666 855) au Cadastre du Québec, circonscription foncière de Deux-Montagnes.

Titres de propriété

Le vendeur est propriétaire du lot 3 666 855 dudit Cadastre pour l'avoir acquis aux termes des actes suivants, savoir :

- Acte de cession par Sa Majesté La Reine à Adrien Therrien et Gabrielle Desjardins, suivant délivrance de Lettres Patentes en date du dix-sept février mil neuf cent quatre-vingt-huit (17-02-1988), suivant inscription au registre foncier du bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Deux-Montagnes, sous le numéro 275 673;

- Acte de déclaration de transmission par Françoise Therrien et Yvon Therrien, Re : Succession Gabrielle Desjardins, reçu devant Me Pierre Legault, notaire, le premier octobre mil neuf cent quatre-vingt-dix-neuf (01-10-1999), suivant inscription par sommaire au registre foncier du bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Deux-Montagnes, sous le numéro 12 964 293;

- Acte de cession et partage entre Françoise Therrien, Adrien Therrien et Yvon Therrien, reçu devant Me Pierre Legault, notaire, le premier octobre mil neuf cent quatre-vingt-dix-neuf (01-10-1999), suivant inscription par sommaire au registre foncier du bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Deux-Montagnes, sous le numéro 12 964 294.

Assiette de la servitude

La présente servitude s'exercera dans le sentier actuel existant sur l'immeuble du vendeur, étant une bande de terrain d'une largeur d'environ VINGT PIEDS (20,0'), étant située à l'extrême partie Nord-Est du lot TROIS MILLIONS SIX

CENT SOIXANTE-SIX MILLE HUIT CENT CINQUANTE-CINQ (3 666 855) au Cadastre du Québec, circonscription foncière de Deux-Montagnes et adjacente au lot DEUX MILLIONS HUIT CENT ONZE MILLE QUATRE CENT QUARANTE-CINQ (2 811 445) dudit Cadastre, par une profondeur d'environ sept cent trente-cinq mètres et quarante-sept centièmes (735,47 m.).

Ladite bande de terrain est bornée comme suit : au Nord-Est par le lot 2 811 445, au Sud-Est par le lot 1 692 818 étant le chemin de la Côte St-Pierre, au Sud-Ouest par le résidu du lot 3 666 855 et au Nord-Ouest par le lot 3 666 856 dudit Cadastre.

Conditions

L'acheteur pourra circuler sur ce passage à ses risques et périls, sans aucune obligation d'entretien ou d'aménagement de la part du vendeur.

Considération

Cette servitude est consentie sans aucune considération de part et d'autre, dont quittance totale et finale.

Expiration de la servitude

La présente servitude prendra fin lorsque le présent acheteur ne sera plus propriétaire du lot présentement acquis.

CRÉATION D'UNE SERVITUDE RÉELLE ET PERPÉTUELLE DE PASSAGE

Les parties déclarent en venir à l'établissement de la servitude de passage ci-après et déclarent ce qui suit:

Les parties conviennent d'établir sur l'immeuble faisant l'objet de la présente vente et appartenant à l'acheteur, étant le fonds servant, une **servitude réelle et perpétuelle** ou droit de passage pour le bénéfice de l'immeuble appartenant au vendeur, par bons et valables titres de propriété et tel que mentionné ci-dessus, désigné comme étant le lot TROIS MILLIONS SIX CENT SOIXANTE-SIX MILLE HUIT CENT CINQUANTE-CINQ (3 666 855) dudit Cadastre.

En conséquence, l'acheteur constitue, par les présentes, au profit de l'immeuble appartenant au vendeur et ci-dessus désigné, soit le lot 3 666 855 dudit Cadastre, étant le fonds dominant, une servitude réelle et perpétuelle consistant en un droit de passage à pied, à cheval et en véhicule de toute nature sur l'immeuble faisant l'objet de la présente vente, ci-dessus désigné et appartenant à l'acheteur, étant le fonds servant, et devant s'exercer sur l'assiette ci-après désignée.

Assiette de la servitude

La présente servitude s'exercera sur l'ensemble dudit lot servant étant entendu entre les parties que ce droit de passage ne servira qu'à des activités équestres.

L'assiette de la servitude sera amovible selon l'utilisation de la terre qu'en fera l'acheteur.

Conditions

Le vendeur pourra circuler sur ce passage à ses risques et périls, sans aucune obligation d'entretien ou d'aménagement de la part de l'acheteur.

Le présent acheteur se réserve le droit en tout temps de faire délimiter l'assiette de la servitude, qui devra être d'une largeur maximale de trois mètres (3 m.). Cet accès devra permettre au propriétaire du lot 3 666 855 dudit cadastre de se rendre à la piste équestre située à l'extrémité nord-ouest du lot 3 666 856 du cadastre de Mirabel. Le présent vendeur ou ses ayants-droit s'engagent à signer, sur demande de l'acquéreur ou ses ayants-droit tous les documents nécessaires à l'établissement de cette assiette et à respecter cette délimitation.

Considération

Cette servitude est consentie sans aucune considération de part et d'autre, dont quittance totale et finale.

ÉTAT CIVIL ET RÉGIME MATRIMONIAL

Yvon THERRIEN déclare qu'un moment de l'acquisition de l'immeuble, il était

PROMESSE DE VENTE - OPTION D'ACHAT

L'acheteur promet de vendre et donne une option d'achat en faveur du vendeur, ses successeurs et ayant droits et ce, concernant le lot fait l'objet de la présente vente, pour une considération égale à deux mille dollars (2 000,00\$) l'arpent, le tout suivant les modalités ci-après énoncées;

- Telle option d'achat établie en faveur du vendeur pourra être exercée sur ce lot, à la condition que le CPTAQ accepte telle aliénation, aux frais du présent vendeur considérant que ledit lot deviendra contigu à celui présentement la propriété de l'acheteur, soit le lot 1 692 077 dudit Cadastre, acquis suivant acte de vente par Nicole Allaire, reçu devant Me Danielle Lafleur, notaire, dont copie a été inscrite au registre foncier du bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Deux-Montagnes, sous le numéro 12 955 246;

- L'option d'achat pourra être exercée sur simple avis écrit transmis par le présent vendeur, ses successeurs ou ayant droits dans les trente (30) jours suivant l'une ou l'autre des éventualités suivantes;

1. L'acheteur omet de payer les taxes ou autres charges dues en sa qualité de propriétaire du lot de telle sorte que l'exercice de l'option d'achat par le vendeur soit mis en péril ou encore l'acheteur consent certains droits à l'égard de ce lot de nature à mettre autrement en péril l'exercice du droit d'option d'achat du vendeur. À cet effet, le présent vendeur reconnaît et accepte que le présent acheteur consente incessamment une garantie collatérale en faveur de 9146-9494 Québec Inc. afin de garantir certaines obligations;

2. L'acheteur transmet ou aurait dû transmettre au vendeur un avis écrit quant à son intention de faire cession de ces droits concernant l'immeuble faisant l'objet de l'option d'achat;

3. Le jour de la fin de la dixième année suivant le jour de la décision rendue par la Commission de Protection du Territoire et des Activités Agricoles du Québec (CPTAQ) quant à l'exploitation de la sablière sur le lot faisant l'objet des présentes, étant entendu que l'autorisation de l'exploitation aura alors pris fin;

CLAUSES FISCALES

Déclaration des parties relativement à la taxe sur les produits et services (TPS) et à la taxe de vente du Québec (TVQ) pour une terre agricole

L'acheteur déclare ne pas être lié au vendeur.

En conséquence, la vente est taxable selon les dispositions de la *Loi sur la taxe d'accise* et de la *Loi sur la taxe de vente du Québec*.

Les parties déclarent que la valeur de la contrepartie aux fins de la *Loi sur la taxe d'accise* est de CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE DOLLARS (199 000,00 \$) et aux fins de la *Loi sur la taxe de vente du Québec* est de DEUX CENT DOUZE MILLE NEUF CENT TRENTE (212 930,00 \$).

La TPS représente une somme de TREIZE MILLE NEUF CENT TRENTE DOLLARS (13 930,00 \$) et la TVQ représente une somme de QUINZE MILLE NEUF CENT SOIXANTE-NEUF DOLLARS ET SOIXANTE-QUINZE CENTS (15 969,75 \$).

ET

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

TPS : 104 573 183
TVQ : 1000 633 280

et que ces inscriptions n'ont pas été annulées, ni ne sont en voie de l'être.

En conséquence, la responsabilité relative à la perception de la TPS et de la TVQ est supportée par l'acheteur.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Élection de domicile

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

MENTIONS EXIGÉES EN VERTU DE L'ARTICLE 9 DE LA LOI CONCERNANT LES DROITS SUR LES MUTATIONS IMMOBILIÈRES

Le vendeur et l'acheteur aux présentes, ci-après nommés " le cédant " et " le cessionnaire " aux fins de la présente déclaration établissent :

Les nom, prénom, dénomination sociale et adresse du cédant et du cessionnaire dans la comparution sont exacts.

L'immeuble faisant l'objet du présent transfert est situé dans la municipalité de Mirabel.

Le montant de la contrepartie pour le transfert de l'immeuble est de CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE DOLLARS (199 000,00\$).

Le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation est de CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE DOLLARS (199 000,00\$).

Le montant du droit de mutation est de MILLE SEPT CENT QUARANTE DOLLARS (1 740,00\$).

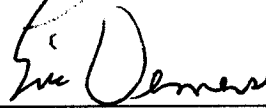
L'immeuble visé par le transfert est un immeuble corporel seulement et qu'il ne comprend pas de meubles visés à l'article 1.0.1 de la *Loi concernant les droits sur les mutations immobilières*.

DONT ACTE à Saint-Eustache, sous le numéro sept mille quatre cent onze, -----
(7411) des minutes du notaire soussigné.

LECTURE FAITE, les parties signent en présence du notaire soussigné.

ROBERT & GILLES DEMERS INC.

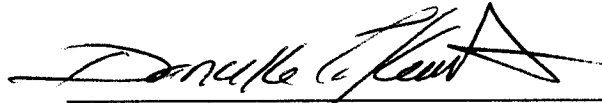
par :



Éric DEMERS



Yvon THERRIEN



Danielle LAFLEUR, Notaire

VRAIE COPIE de la minute demeurée
en mon étude.



13 112 134

Vente 05L20077028

L'AN DEUX MILLE SIX,
le neuf mars.
(09-03-2006)

DEVANT M^e Danielle LAFLEUR, Notaire à Saint-Eustache,
province de Québec.

COMPARAISSENT :

Yvon THERRIEN, producteur agricole, résidant au [REDACTED]

Ci-après nommé " le vendeur ",

ET

ROBERT & GILLES DEMERS INC., compagnie légalement constituée sous l'autorité de la Partie 1 de la la *Loi sur les compagnies du Québec* par l'émission de Lettres Patentes en date du trois avril mil neuf cent soixante-treize (3 avril 1973), suivi d'un certificat de continuation sous l'autorité de la Partie 1A de la *Loi sur les compagnies du Québec*, en date du vingt-neuf mars mil neuf cent quatre-vingt-cinq (29 mars 1985), laquelle a dûment produit sa déclaration découlant de l'application de la *Loi sur les entreprises individuelles, des sociétés et des personnes morales* auprès du Registraire des entreprises, sous le numéro de matricule 1143769272 en date du seize mars mil neuf cent quatre-vingt-quinze (16 mars 1995), ayant son siège social au 345, 20e avenue, Terrebonne, Province de Québec, J6Y 1H9, ici représentée par **Éric DEMERS**, Vice-Président dûment autorisé aux termes d'une résolution de son conseil d'administration en date du vingt décembre deux mille cinq (20 décembre 2005), dont un extrait certifié conforme de cette résolution demeure annexé aux présentes après avoir été reconnu véritable et signé par les représentants en présence du notaire.

Ci-après nommée " l' acheteur " ;

LESQUELS conviennent de ce qui suit :

CLAUSE INTERPRÉTATIVE

Vendeur et Acheteur

Employés au masculin-singulier, dans le présent acte, désignent toutes les personnes nommées dans le chapitre des comparutions des présentes, que ces personnes soient physiques ou morales ou qu'elles soient du sexe féminin ou masculin.

Immeuble

Employé au singulier dans le présent acte désigne le ou les immeubles décrits au chapitre **Désignation**, qu'il y ait un ou plusieurs immeubles.

OBJET DU CONTRAT

Le vendeur vend à l'acheteur l'immeuble suivant :

Désignation

Un immeuble vacant, situé à Mirabel, Secteur de Saint-Janvier, désigné comme étant le lot numéro TROIS MILLIONS SIX CENT SOIXANTE-SIX MILLE HUIT CENT CINQUANTE-SIX (3 666 856) du CADASTRE DU QUÉBEC, circonscription foncière de Deux-Montagnes.

Ci-après nommé " l'immeuble ".

CONTREPARTIE

Cette vente est faite pour le prix de **CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE DOLLARS (199 000,00\$)** que le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acheteur, partie ce jour et partie avant ce jour, dont quittance finale de la part du vendeur.

ATTESTATIONS DU VENDEUR

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

Il est une personne physique résidente canadienne 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. Il fait cette déclaration consciencieusement, la croyant vraie et sachant que celle-ci a la même force qu'une déclaration faite sous serment.

L'immeuble est sujet aux servitudes d'utilité publique pouvant exister pour le transport et la distribution des services d'électricité, de téléphone, de télécommunication et de câblodistribution. L'immeuble est sujet notamment à un règlement de zonage en faveur de Ministère des Transports du Canada, tel qu'établi aux termes de l'acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Deux-Montagnes, sous le numéro 171062 et sujet à une servitude concernant des contraintes aéroportuaires, (péril aviaire et prohibition d'émetteurs radio, telle qu'établie aux termes de l'acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Deux-Montagnes, sous le numéro 243935.

L'immeuble n'est affecté d'aucune priorité, hypothèque ou autre charge quelconque, sauf et excepté une hypothèque en faveur de Robert & Gilles Demers inc., suivant acte de garantie hypothécaire immobilière par Yvon

Therrien, reçu devant Me Danielle Lafleur, notaire, le vingt décembre deux mille cinq (20-12-2005) dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Deux-Montagnes, sous le numéro 12 955 299. Mainlevée d'hypothèque sera obtenue incessamment.

Tous les impôts fonciers échus ont été payés sans subrogation.

Il remboursera à l'acheteur, sur simple demande, la proportion de toute taxe se rapportant à une période antérieure à la date de répartition des charges courantes ci-après mentionnée, malgré la date d'imposition et la date d'échéance de celles-ci.

Tous les droits de mutation ont été acquittés.

Il n'existe aucun bail affectant l'immeuble.

L'immeuble n'est pas assujéti à une clause d'option ou de préférence d'achat dans tout bail ou autre document.

Il n'a reçu aucun avis d'une autorité compétente à l'effet que l'immeuble n'est pas conforme aux règlements et lois en vigueur.

L'immeuble ne fait pas et n'a pas fait partie d'un ensemble immobilier dont il se trouverait détaché par suite d'une aliénation.

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

Clause relative à la *Loi sur le Protection du Territoire et des Activités agricoles du Québec*

L'immeuble aliéné est un lot situé dans une zone agricole au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, mais il a fait l'objet d'une autorisation d'utilisation à des fins non agricoles, soit à des fins d'exploitation d'une sablière mais seulement sur une partie du lot 1 692 198 du Cadastre du Québec, pour une superficie d'environ neuf hectares et un dixième (9,1 ha), laquelle partie de lot a fait l'objet d'une renumérotation et est maintenant désigné comme étant le lot 3 666 856 dudit Cadastre, et ce, pour une période de dix (10) ans, en vertu d'une décision rendue par la Commission de protection du territoire agricole du Québec en date du vingt-trois mars deux mille cinq (23-03-2005), dossier numéro 337763 et, d'une autorisation d'aliénation en faveur du présent acheteur de ladite partie du lot 1 692 198 dudit Cadastre, en vertu d'une décision rendue par la Commission de protection du territoire agricole du Québec en date du vingt-cinq octobre deux mille cinq (25-10-2005), dossier numéro 342876. Copies de ces décisions demeurent annexées aux présentes suivant la Loi sur le Notariat.

Origine du droit de propriété

Le vendeur est propriétaire de l'immeuble pour l'avoir acquis aux termes des actes suivants, savoir :

- Acte de cession par Sa Majesté La Reine à Adrien Therrien et Gabrielle Desjardins, suivant délivrance de Lettres Patentes en date du dix-sept février mil neuf cent quatre-vingt-huit (17-02-1988), suivant inscription au registre foncier du bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Deux-Montagnes, sous le numéro 275 673;

- Acte de déclaration de transmission par Françoise Therrien et Yvon Therrien, Re : Succession Gabrielle Desjardins, reçu devant Me Pierre Legault, notaire, le premier octobre mil neuf cent quatre-vingt-dix-neuf (01-10-1999), suivant inscription par sommaire au registre foncier du bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Deux-Montagnes, sous le numéro 12 964 293;

- Acte de cession et partage entre Françoise Therrien, Adrien Therrien et Yvon Therrien, reçu devant Me Pierre Legault, notaire, le premier octobre mil neuf cent quatre-vingt-dix-neuf (01-10-1999), suivant inscription par sommaire au registre foncier du bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Deux-Montagnes, sous le numéro 12 964 294.

OBLIGATIONS DU VENDEUR

Garantie

Cette vente est faite avec la garantie légale.

Dossier de titres

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

Délivrance

L'acheteur devient propriétaire de l'immeuble à compter de ce jour avec délivrance et occupation immédiates.

Indivisibilité

Les obligations du vendeur sont indivisibles et pourront être réclamées en totalité de chacun de ses héritiers légataires ou représentants légaux, conformément à l'article 1520 du *Code civil du Québec*.

OBLIGATIONS DE L'ACHETEUR

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

Prendre l'immeuble dans l'état où il se trouve, déclarant l'avoir vu et examiné à sa satisfaction et avoir vérifié lui-même auprès des autorités

compétentes que la destination qu'il entend donner à l'immeuble est conforme aux lois et règlements en vigueur.

Payer tous les impôts fonciers échus et à échoir, y compris la proportion de ceux-ci pour l'année courante à compter des présentes et aussi payer, à compter de la même date, tous les versements en capital et intérêts à échoir sur toutes les taxes spéciales imposées avant ce jour dont le paiement est réparti sur plusieurs années.

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

Respecter toutes et chacune des conditions énoncées aux décisions de la Commission de la protection du territoire agricole du Québec, annexées aux présentes.

Indivisibilité

Les obligations de l'acheteur sont indivisibles et pourront être réclamées en totalité de chacun de ses ayants-droit, conformément à l'article 1520 du *Code civil du Québec*.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Déclaration relative à l'avant-contrat

Cette vente est faite en exécution d'une promesse d'achat signée entre les parties en date du quinze mars deux mille quatre (15-03-2004), d'une modification à l'offre d'achat signée le douze avril deux mille cinq (12-04-2005) et d'une convention de promesse d'achat/vente visant à rétablir les faits concernant les documents ci-dessus relatés au présent paragraphe, signé le vingt décembre deux mille cinq (20-12-2005). Sauf incompatibilité, les parties confirment les ententes qui y sont contenues mais non reproduites aux présentes.

Répartitions

Les parties déclarent avoir fait entre elles les répartitions d'usage en date des présentes suivant les états de compte fournis, s'en déclarent satisfaites et s'en donnent réciproquement quittance finale. Si d'autres répartitions s'avèrent nécessaires, elles seront effectuées à la même date.

Les parties reconnaissent cependant que les répartitions ont été préparées sur la foi des renseignements et documents qui étaient disponibles à la date des présentes et en cas d'erreurs ou d'omissions des préposés de la commission scolaire ou de la municipalité concernée ou des parties elles-mêmes, elles s'engagent à faire entre elles toutes corrections nécessaires conformément aux présentes.

SERVITUDES

CRÉATION D'UNE SERVITUDE PERSONNELLE

L'acheteur et le vendeur, pour en venir à l'établissement de la servitude personnelle qui fait l'objet des présentes, déclarent et conviennent de ce qui suit:

Le vendeur convient d'établir sur l'immeuble lui appartenant par bons et valables titres de propriété, une servitude ou droit de passage pour le bénéfice personnel de l'acheteur.

En conséquence, le vendeur constitue, par les présentes, une servitude personnelle en faveur de l'acheteur consistant en un droit de passage à pied ou en voitures, dans le sentier actuel existant sur l'immeuble lui appartenant, soit l'immeuble ci-après désigné, savoir :

Désignation

Un immeuble vacant situé à Mirabel, désigné comme étant le lot TROIS MILLIONS SIX CENT SOIXANTE-SIX MILLE HUIT CENT CINQUANTE-CINQ (3 666 855) au Cadastre du Québec, circonscription foncière de Deux-Montagnes.

Titres de propriété

Le vendeur est propriétaire du lot 3 666 855 dudit Cadastre pour l'avoir acquis aux termes des actes suivants, savoir :

- Acte de cession par Sa Majesté La Reine à Adrien Therrien et Gabrielle Desjardins, suivant délivrance de Lettres Patentes en date du dix-sept février mil neuf cent quatre-vingt-huit (17-02-1988), suivant inscription au registre foncier du bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Deux-Montagnes, sous le numéro 275 673;

- Acte de déclaration de transmission par Françoise Therrien et Yvon Therrien, Re : Succession Gabrielle Desjardins, reçu devant Me Pierre Legault, notaire, le premier octobre mil neuf cent quatre-vingt-dix-neuf (01-10-1999), suivant inscription par sommaire au registre foncier du bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Deux-Montagnes, sous le numéro 12 964 293;

- Acte de cession et partage entre Françoise Therrien, Adrien Therrien et Yvon Therrien, reçu devant Me Pierre Legault, notaire, le premier octobre mil neuf cent quatre-vingt-dix-neuf (01-10-1999), suivant inscription par sommaire au registre foncier du bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Deux-Montagnes, sous le numéro 12 964 294.

Assiette de la servitude

La présente servitude s'exercera dans le sentier actuel existant sur l'immeuble du vendeur, étant une bande de terrain d'une largeur d'environ VINGT PIEDS (20,0'), étant située à l'extrême partie Nord-Est du lot TROIS MILLIONS SIX

CENT SOIXANTE-SIX MILLE HUIT CENT CINQUANTE-CINQ (3 666 855) au Cadastre du Québec, circonscription foncière de Deux-Montagnes et adjacente au lot DEUX MILLIONS HUIT CENT ONZE MILLE QUATRE CENT QUARANTE-CINQ (2 811 445) dudit Cadastre, par une profondeur d'environ sept cent trente-cinq mètres et quarante-sept centièmes (735,47 m.).

Ladite bande de terrain est bornée comme suit : au Nord-Est par le lot 2 811 445, au Sud-Est par le lot 1 692 818 étant le chemin de la Côte St-Pierre, au Sud-Ouest par le résidu du lot 3 666 855 et au Nord-Ouest par le lot 3 666 856 dudit Cadastre.

Conditions

L'acheteur pourra circuler sur ce passage à ses risques et périls, sans aucune obligation d'entretien ou d'aménagement de la part du vendeur.

Considération

Cette servitude est consentie sans aucune considération de part et d'autre, dont quittance totale et finale.

Expiration de la servitude

La présente servitude prendra fin lorsque le présent acheteur ne sera plus propriétaire du lot présentement acquis.

CRÉATION D'UNE SERVITUDE RÉELLE ET PERPÉTUELLE DE PASSAGE

Les parties déclarent en venir à l'établissement de la servitude de passage ci-après et déclarent ce qui suit:

Les parties conviennent d'établir sur l'immeuble faisant l'objet de la présente vente et appartenant à l'acheteur, étant le fonds servant, une **servitude réelle et perpétuelle** ou droit de passage pour le bénéfice de l'immeuble appartenant au vendeur, par bons et valables titres de propriété et tel que mentionné ci-dessus, désigné comme étant le lot TROIS MILLIONS SIX CENT SOIXANTE-SIX MILLE HUIT CENT CINQUANTE-CINQ (3 666 855) dudit Cadastre.

En conséquence, l'acheteur constitue, par les présentes, au profit de l'immeuble appartenant au vendeur et ci-dessus désigné, soit le lot 3 666 855 dudit Cadastre, étant le fonds dominant, une servitude réelle et perpétuelle consistant en un droit de passage à pied, à cheval et en véhicule de toute nature sur l'immeuble faisant l'objet de la présente vente, ci-dessus désigné et appartenant à l'acheteur, étant le fonds servant, et devant s'exercer sur l'assiette ci-après désignée.

Assiette de la servitude

La présente servitude s'exercera sur l'ensemble dudit lot servant étant entendu entre les parties que ce droit de passage ne servira qu'à des activités équestres.

L'assiette de la servitude sera amovible selon l'utilisation de la terre qu'en fera l'acheteur.

Conditions

Le vendeur pourra circuler sur ce passage à ses risques et périls, sans aucune obligation d'entretien ou d'aménagement de la part de l'acheteur.

Le présent acheteur se réserve le droit en tout temps de faire délimiter l'assiette de la servitude, qui devra être d'une largeur maximale de trois mètres (3 m.). Cet accès devra permettre au propriétaire du lot 3 666 855 dudit cadastre de se rendre à la piste équestre située à l'extrémité nord-ouest du lot 3 666 856 du cadastre de Mirabel. Le présent vendeur ou ses ayants-droit s'engagent à signer, sur demande de l'acquéreur ou ses ayants-droit tous les documents nécessaires à l'établissement de cette assiette et à respecter cette délimitation.

Considération

Cette servitude est consentie sans aucune considération de part et d'autre, dont quittance totale et finale.

ÉTAT CIVIL ET RÉGIME MATRIMONIAL

Yvon THERRIEN déclare qu'un moment de l'acquisition de l'immeuble, il était

PROMESSE DE VENTE - OPTION D'ACHAT

L'acheteur promet de vendre et donne une option d'achat en faveur du vendeur, ses successeurs et ayant droits et ce, concernant le lot fait l'objet de la présente vente, pour une considération égale à deux mille dollars (2 000,00\$) l'arpent, le tout suivant les modalités ci-après énoncées;

- Telle option d'achat établie en faveur du vendeur pourra être exercée sur ce lot, à la condition que le CPTAQ accepte telle aliénation, aux frais du présent vendeur considérant que ledit lot deviendra contigu à celui présentement la propriété de l'acheteur, soit le lot 1 692 077 dudit Cadastre, acquis suivant acte de vente par Nicole Allaire, reçu devant Me Danielle Lafleur, notaire, dont copie a été inscrite au registre foncier du bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Deux-Montagnes, sous le numéro 12 955 246;

- L'option d'achat pourra être exercée sur simple avis écrit transmis par le présent vendeur, ses successeurs ou ayant droits dans les trente (30) jours suivant l'une ou l'autre des éventualités suivantes;

1. L'acheteur omet de payer les taxes ou autres charges dues en sa qualité de propriétaire du lot de telle sorte que l'exercice de l'option d'achat par le vendeur soit mis en péril ou encore l'acheteur consent certains droits à l'égard de ce lot de nature à mettre autrement en péril l'exercice du droit d'option d'achat du vendeur. À cet effet, le présent vendeur reconnaît et accepte que le présent acheteur consente incessamment une garantie collatérale en faveur de 9146-9494 Québec Inc. afin de garantir certaines obligations;

2. L'acheteur transmet ou aurait dû transmettre au vendeur un avis écrit quant à son intention de faire cession de ces droits concernant l'immeuble faisant l'objet de l'option d'achat;

3. Le jour de la fin de la dixième année suivant le jour de la décision rendue par la Commission de Protection du Territoire et des Activités Agricoles du Québec (CPTAQ) quant à l'exploitation de la sablière sur le lot faisant l'objet des présentes, étant entendu que l'autorisation de l'exploitation aura alors pris fin;

CLAUSES FISCALES

Déclaration des parties relativement à la taxe sur les produits et services (TPS) et à la taxe de vente du Québec (TVQ) pour une terre agricole

L'acheteur déclare ne pas être lié au vendeur.

En conséquence, la vente est taxable selon les dispositions de la *Loi sur la taxe d'accise* et de la *Loi sur la taxe de vente du Québec*.

Les parties déclarent que la valeur de la contrepartie aux fins de la *Loi sur la taxe d'accise* est de CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE DOLLARS (199 000,00 \$) et aux fins de la *Loi sur la taxe de vente du Québec* est de DEUX CENT DOUZE MILLE NEUF CENT TRENTE (212 930,00 \$).

La TPS représente une somme de TREIZE MILLE NEUF CENT TRENTE DOLLARS (13 930,00 \$) et la TVQ représente une somme de QUINZE MILLE NEUF CENT SOIXANTE-NEUF DOLLARS ET SOIXANTE-QUINZE CENTS (15 969,75 \$).

ET

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

TPS : 104 573 183
TVQ : 1000 633 280

et que ces inscriptions n'ont pas été annulées, ni ne sont en voie de l'être.

En conséquence, la responsabilité relative à la perception de la TPS et de la TVQ est supportée par l'acheteur.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Élection de domicile

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

MENTIONS EXIGÉES EN VERTU DE L'ARTICLE 9 DE LA LOI CONCERNANT LES DROITS SUR LES MUTATIONS IMMOBILIÈRES

Le vendeur et l'acheteur aux présentes, ci-après nommés " le cédant " et " le cessionnaire " aux fins de la présente déclaration établissent :

Les nom, prénom, dénomination sociale et adresse du cédant et du cessionnaire dans la comparution sont exacts.

L'immeuble faisant l'objet du présent transfert est situé dans la municipalité de Mirabel.

Le montant de la contrepartie pour le transfert de l'immeuble est de CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE DOLLARS (199 000,00\$).

Le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation est de CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE DOLLARS (199 000,00\$).

Le montant du droit de mutation est de MILLE SEPT CENT QUARANTE DOLLARS (1 740,00\$).

L'immeuble visé par le transfert est un immeuble corporel seulement et qu'il ne comprend pas de meubles visés à l'article 1.0.1 de la *Loi concernant les droits sur les mutations immobilières*.

DONT ACTE à Saint-Eustache, sous le numéro sept mille quatre cent onze, -----
(7411) des minutes du notaire soussigné.

LECTURE FAITE, les parties signent en présence du notaire soussigné.

ROBERT & GILLES DEMERS INC.

par :



Eric DEMERS

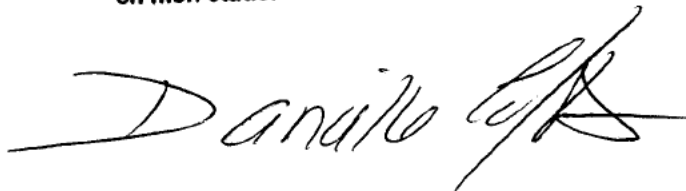


Yvon THERRIEN



Danielle LAFLEUR, Notaire

VRAIE COPIE de la minute demeurée
en mon étude.



C E S S I O N

par

SA MAJESTÉ LA REINE

à

AIMÉ LÉPINE

Lots 15-207 et 15-252 et 11-10 du cadastre de Mirabel, division d'enregistrement de Deux-Montagnes, province de Québec.

DATÉE le 16 février 1987

ENREGISTRÉE le 16 février 1987

Film 570 Document 89

David D. Kirschmayer
SOUS-REGISTRAIRE GÉNÉRAL DU CANADA

Ministère de la consommation et des corporations
Division de l'enregistrement, Ottawa, le 18 février 1987.

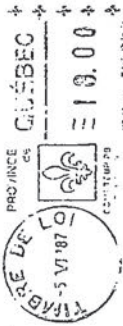
Je certifie que la présente est une copie exacte et fidèle d'une Cession originale telle qu'enregistrée au Film 570, Document 89.

David D. Kirschmayer
Sous-registraire général du Canada

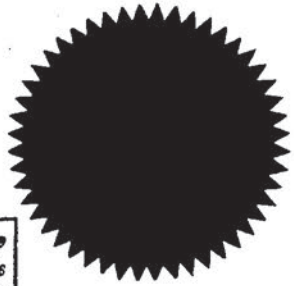
Division d'enregistrement - DEUX-MONTAGNES
Je certifie que ce document a été enregistré

Ce 87-06-05 - 15-15
année mois jour heure minute

sous le numéro 264587
Blisau
Registraire



Les annexes de ce document sont conservés sur format papier en PDS dans:
 le classeur spécial
 le relieur spécial





Anthony R. Lytton
SUPPLÉANT DU GOUVERNEUR GÉNÉRAL

Canada

ELIZABETH DEUX, par la grâce de Dieu,
REINE du Royaume-Uni, du Canada et de ses
autres royaumes et territoires, Chef du
Commonwealth, Défenseur de la Foi.

[Signature]

POUR LE SOUS-PROCUREUR GÉNÉRAL

Grand sceau du Canada

À TOUS CEUX qui les présentes verront:

SALUT:

ATTENDU que l'immeuble ci-après désigné Nous appartient pour le compte du Canada;

ET ATTENDU que ledit immeuble n'est point requis pour fins publiques;

EN CONSÉQUENCE, conformément aux statuts à cet effet et à l'approbation de Notre Gouverneur en Conseil, (arrêté en conseil numéro C.P. 1986-8/536 du 27 février 1986), Nous cédon à AIMÉ LÉPINE, agriculteur, demeurant au [REDACTED]

[REDACTED] moyennant une somme de VINGT-HUIT MILLE TRENTE ET UN DOLLARS ET CINQUANTE CENTS (28 031,50\$) déjà payée, dont quittance, les immeubles suivants:

D E S C R I P T I O N

Les subdivisions officielles numéros DEUX CENT SEPT et DEUX CENT CINQUANTE-DEUX du lot originaire numéro QUINZE (15-207 et 15-252) ainsi que la subdivision officielle numéro DIX du lot originaire numéro ONZE (11-10) toutes du cadastre de Mirabel, division d'enregistrement de Deux-Montagnes.

Avec bâtisses dessus érigées, circonstances et dépendances.

DONNÉ sous le grand sceau du Canada.

TÉMOIN:

MONSIEUR ANTHONY P. SMYTH, suppléant de
Notre très fidèle et bien-aimée Jeanne
Sauvé, Membre de Notre Conseil privé pour
le Canada, Chancelier et Compagnon principal
de Notre Ordre du Canada, Chancelier et
Commandeur de Notre Ordre du Mérite militaire
à qui Nous avons décerné Notre Décoration des
Forces canadiennes, Gouverneur général et
Commandant en chef du Canada.

À OTTAWA, ce seizième jour de février en l'an
de grâce mil neuf cent quatre-vingt-sept, le trente-
sixième de Notre règne.

PAR ORDRE,

David D. Kirchmayer
SOUS-REGISTRAIRE GÉNÉRAL
DU CANADA


POUR LE SOUS-MINISTRE
DES TRAVAUX PUBLICS

ANNEXE "C"

CONVENTION FAITE EN DEUX (2) EXEMPLAIRES, ENTRE:

SA MAJESTE LA REINE DU CHEF DU CANADA, agissant par l'Honorable Stewart McKinnes, ministre des Travaux Publics, lui-même représenté par François Brissette et Claude Vermette, aux termes d'une procuration signée par l'Honorable Stewart McKinnes reçue devant Me Michel Vermette, notaire à Hull, le sous le numéro 246 de ses minutes; copie certifiée de ladite procuration fut enregistrée au bureau de la division d'enregistrement de Deux-Montagnes, sous le numéro 255835 le

* 8 SEPTEMBRE 1986

M ALB

le 22 septembre 1986

M B

ci-après nommée la "Venderesse",

ET: Monsieur Aimé Lépine



ci-après nommé l'"Acquéreur".

LESQUELS déclarent ce qui suit:

Une offre d'achat au montant de VINGT-HUIT MILLE TRENTE ET UN DOLLARS ET CINQUANTE SOUS (\$28 031.50) a été faite par l'Acquéreur le *22 septembre* 1986, et des lettres patentes ont été émises par la Venderesse en faveur de l'Acquéreur et ce, quant à l'immeuble connu et désigné ainsi qu'il suit:

AL
MB

DESIGNATION

La subdivision officielle numéro DIX du lot originaire numéro ONZE (11-10) et les subdivisions officielles numéros DEUX CENT SEPT et DEUX CENT CINQUANTE-DEUX du lot originaire numéro QUINZE (15-207, ~~15~~-252) au plan et livre de renvoi du cadastre de Mirabel, division d'en-registrement de Deux-Montagnes.

ALB P

CECI étant déclaré, les Parties aux présentes conviennent de ce qui suit:

- 1- L'Acquéreur reconnaît que l'immeuble ci-dessus décrit est affecté notamment d'une servitude de non-construction quant à certains types de bâtiments ou structures, le tout tel que plus amplement décrit à un acte de servitude enregistré le 30 mai 1985 au bureau de la division d'enregistrement de Deux-Montagnes, sous le numéro 243935.
- 2- L'Acquéreur, ses successeurs et ayants droit s'engagent à respecter la servitude susdite suivant sa teneur.
- 3- Les Parties reconnaissent que l'immeuble ci-dessus désigné comprend un ou des bâtiments ou structures qui sont prohibés en vertu de l'acte de servitude susdit; savoir:

Une résidence de deux étages dont le revêtement est d'aluminium, portant le numéro civique 19253 Côte St-Pierre, Mirabel, et dont le numéro immobilier de la Société immobilière du Canada (Mirabel) limitée est 40565, laquelle est érigée sur le lot 15-252.

Le tout tel que montré au plan accompagnant le certificat de localisation préparé par Jean Huberdeau, arpenteur-géomètre, en date du 20 juin 1986 (11-10) et du 29 août 1986 (15-207) et Roger Beausoleil, arpenteur-géomètre, en date du 6 septembre 1985 (15-252), et dont copies sont jointes aux présentes.

- 4- Nonobstant l'existence de la servitude susdite, la Venderesse permet à l'Acquéreur, ses successeurs ou ayants droit, de maintenir, entretenir, réparer, remplacer et reconstruire les bâtiments ou structures énumérés à l'article 3, existant actuellement sur la partie de l'immeuble affectée de la servitude.
- 5- (1) Sur demande écrite, Sa Majesté accordera à l'Acquéreur, ses successeurs ou ayants droit, au maximum deux permis pour la construction d'autant de résidences unifamiliales supplémentaires sur la partie de l'immeuble affectée de la servitude, en autant que les conditions suivantes soient rencontrées:
 - a) l'occupation principale du propriétaire de l'immeuble est l'agriculture, et

R

AL

3

b) chaque résidence supplémentaire est construite pour ledit propriétaire ou son enfant ou son employé, (l'occupation principale de l'enfant ou de l'employé devant également être l'agriculture),
ou
dans le cas où l'immeuble est propriété d'une corporation ou d'une société d'exploitation agricole, chaque résidence supplémentaire est construite pour son actionnaire ou son sociétaire dont la principale occupation est l'agriculture.

(2) Toute demande de permis faite par l'acquéreur, ses successeurs ou ayants droit, doit être adressée à:

Directeur général de l'aéroport
Transports Canada
C.P. 1000
Aéroport international de Montréal (Mirabel)
Mirabel, P.Q.
J7N 1A4

M S

4

INTERVENTION

Aux présentes intervient SA MAJESTÉ LA REINE DU CHEF DU CANADA, agissant par son ministre des Transports, l'honorable John Crosbie, dûment autorisé aux termes de l'article 15 de la Loi sur le ministère des Transports, S.R.C. 1970, Chap. T-15, lui-même représenté par Michael G. Redmond, Assistant juridique principal, dûment autorisé aux termes d'une procuration sous seing privé portant le numéro 126970 donnée à Ottawa, le 22 juillet 1986, copie de cette procuration demeurant annexée à la copie de la lettre patente enregistrée au bureau de la division d'enregistrement de Deux-Montagnes sous le numéro 259463

ci-après nommé l'"Intervenant",

L'intervenant déclare ce qui suit:

- (1) Il est bénéficiaire aux termes de l'acte de servitude susmentionné, affectant l'immeuble plus haut décrit;
 - (2) Il a pris communication des présentes et en est satisfait.
- pr D

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

La Venderesse et l'Acquéreur aux présentes, ci-après nommés "le cédant" et "le cessionnaire" aux fins de la présente déclaration, dans le but de se conformer aux prescriptions de la Loi ci-dessus relatés, établissent et reconnaissent les faits et les mentions suivantes:

- 1.- Le cédant est Sa Majesté la Reine Chef du Canada.
- 2.- Le cessionnaire est Monsieur Aimé Lépine.
- 3.- Le cédant a sa résidence principale à Ottawa.
- 4.- Le cessionnaire a sa résidence principale Mirabel.
- 5.- L'immeuble ci-dessus désigné est situé dans la Ville de Mirabel.
- 6.- Le cédant et le cessionnaire établissent la valeur de la contrepartie à la somme de CINQUANTE-HUIT MILLE CINQ CENT CINQUANTE DOLLARS (\$58 550.00).
- 7.- Le montant du droit de mutation s'élève à la somme de DEUX CENT UN DOLLARS ET TRENTE SOUS (\$201.30) représentant tant le pourcentage prévu par la loi de la valeur de la contrepartie.
- 8.- L'immeuble décrit ci-dessus apparaît au rôle d'évaluation de la municipalité de la Ville de Mirabel comme une ferme ou comme un boisé. Les cessionnaires bénéficient, en conséquence, de l'exonération du paiement du droit de mutation, en application de l'article 17d) de la Loi.

P

ALB

7

EN FOI DE QUOI, l'Acquéreur a signé à *Mississauga* ce
22^e jour de *septembre* mil neuf cent quatre-
vingt-*six*

[Redacted]
Témoin

[Signature]

[Redacted]
Témoin

La Venderesse a, signé à *Mississauga* ce *7*
jour de *avril* mil neuf cent quatre-vingt *six*

[Redacted]
Témoin

[Signature]
[Signature]

[Redacted]
Témoin

L'Intervenant a signé à Ottawa ce *quatrième*
jour de *mars* mil neuf cent quatre-vingt-*sept*.

[Redacted]
Témoin

[Signature]

[Redacted]
Témoin

A F F I D A V I T

CANADA
PROVINCE DE QUEBEC
DISTRICT DE TERREBONNE

Je, Cyprien Jobin , du [REDACTED]
[REDACTED]

assermenté(e), dépose et dis que:

1. Je suis l'un des témoins à l'exécution de la convention ci-dessus:

2. Je connais Aimé Lépine l'Acquéreur dans ladite convention, et je sais que l'Acquéreur est majeur;

3. Le 22 septembre mil neuf cent quatre-vingt-six à Mirabel, j'ai assisté en même temps que Brigitte Charles à l'exécution et à la signature par Aimé Lépine de ladite convention.

ET J'AI SIGNE à [REDACTED] ce 22e jour de septembre mil neuf cent quatre-vingt-six.

[REDACTED]
(signature du témoin assermenté)

ASSERMENTE devant moi, à Mirabel dans le District de Terrebonne ce 22e jour de septembre mil neuf cent quatre-vingt-six.



Francine Beaugard
Commissionaire en Assermentation

A F F I D A V I T

CANADA
PROVINCE DE QUEBEC
DISTRICT DE TERREBONNE

Je, Maria Charbonneau, du [REDACTED]

assermenté(e), dépose et dis que:

1. Je suis l'un des témoins à l'exécution de la convention ci-dessus:

2. Je connais François Brissette et Claude Vermette - - - représentants de Sa Majesté la Reine du Chef du Canada dans ladite convention, et je sais que lesdits représentants sont majeurs:

3. Le 7 avril - - - - - mil neuf cent quatre-vingt- sept à Mirabel - - - - - j'ai assisté en même temps que Claude Jardon à l'exécution et à la signature par François Brissette et Claude Vermette - - - - - de ladite convention.

ET J'AI SIGNE à Mirabel ce 7e jour d' avril - - - - - mil neuf cent quatre-vingt- sept.

[REDACTED SIGNATURE]
(signature du témoin assermenté)

ASSERMENTE devant moi, à Mirabel dans le District de Terrebonne ce 8e - - - - - jour d' avril - - - - - mil neuf cent quatre-vingt- sept.



Claude Lalonde
Commissaire à l'assermentation

AFFIDAVIT

**CANADA
PROVINCE D'ONTARIO
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE D'OTTAWA-CARLETON**

Je, Marcelle Sarault, demeurant à [REDACTED]

[REDACTED] étant dûment assermentée, dépose et dis que:

1. Je suis l'un des témoins à l'exécution de la convention ci-dessus;
2. Je connais Michael G. Redmond représentant du ministre des Transports dans ladite convention, et je sais que ledit représentant est majeur;
3. Le 4 mars mil neuf cent quatre-vingt-sept à Ottawa j'ai assisté en même temps que John Loscher à l'exécution et à la signature par Michael G. Redmond de ladite convention.

ET J'AI SIGNÉ à Ottawa ce 5^{ième} jour de mars mil neuf cent quatre-vingt-sept.

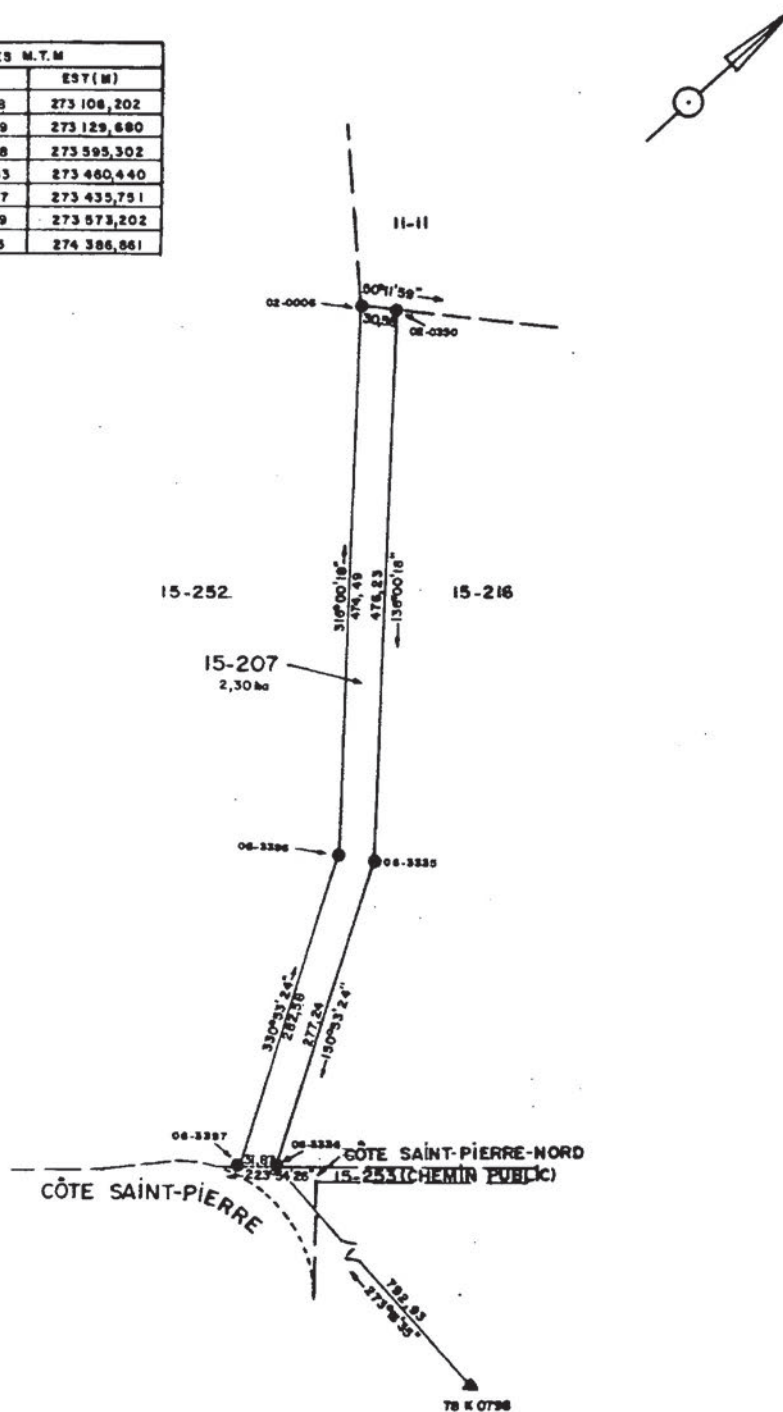
[REDACTED]
(signature du témoin assermenté)

ASSERMENTÉ devant moi, à Ottawa dans la municipalité régionale d'Ottawa-Carleton, province d'Ontario, ce 5^{ième} jour de mars mil neuf cent quatre-vingt-sept.


Commissaire à l'assermentation

Société Immobilière du Canada
 (Mirabel) Inc.
 Canada Land Company
 (Mirabel) Ltd

COORDONNEES M.T.M		
NO.	NORD (M)	EST (M)
02-0006	5 067 820,288	273 108,202
02-0350	5 067 839,849	273 129,680
06-3334	5 067 255,088	273 595,302
06-3335	5 067 497,283	273 460,440
06-3396	5 067 478,977	273 435,751
06-3397	5 067 232,129	273 573,202
78 K 0798	5 067 209,773	274 386,861



ECHELLE: 1:5 000

CADASTRE: MİRABEL	LOT(S): 15-207
DIVISION D'ENRG.: DEUX-MONTAGNES	
MUNICIPALITE: VILLE DE MİRABEL	
SECTEUR: 2A/6D SAINT-JANVIER	NOTE: Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres. On doit utiliser l'équivalence (1 pi = 0.304 8 m) pour convertir au système anglais.

Préparé a MİRABEL, le 29 août 1986	Vraie copie de l'original
Par: <i>Jean Huberdeau</i> JEAN HUBERDEAU a.g.	Emise le 14 Avril 1987
Minute: JH-86-985	Par: <i>Jean Huberdeau</i>
	Plan no. 5068-1-1

C E S S I O N

par

SA MAJESTÉ LA REINE

à

AIMÉ LÉPINE

Lots 15-207 et 15-252 et 11-10 du cadastre de Mirabel, division d'enregistrement de Deux-Montagnes, province de Québec.

DATÉE le 16 février 1987

ENREGISTRÉE le 16 février 1987

Film 570 Document 89

David D. Kirschmayer
SOUS-REGISTRAIRE GÉNÉRAL DU CANADA

Ministère de la consommation et des corporations
Division de l'enregistrement, Ottawa, le 18 février 1987.

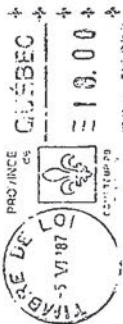
Je certifie que la présente est une copie exacte et fidèle d'une Cession originale telle qu'enregistrée au Film 570, Document 89.

David D. Kirschmayer
Sous-registraire général du Canada

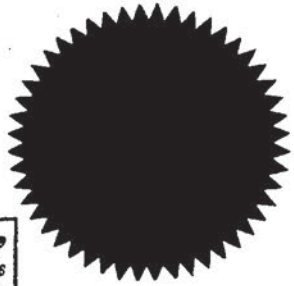
Division d'enregistrement - DEUX-MONTAGNES
Je certifie que ce document a été enregistré

Ce 87-06-05 - 15-15
année mois jour heure minute

sous le numéro 264587
Blisau
Registraire



Les annexes de ce document sont conservés sur format papier en PDS dans:
 le classeur spécial
 le relieur spécial





Anthony R. Lytton
SUPPLÉANT DU GOUVERNEUR GÉNÉRAL

Canada

ELIZABETH DEUX, par la grâce de Dieu,
REINE du Royaume-Uni, du Canada et de ses
autres royaumes et territoires, Chef du
Commonwealth, Défenseur de la Foi.

[Signature]

POUR LE SOUS-PROCUREUR GÉNÉRAL

Grand sceau du Canada

À TOUS CEUX qui les présentes verront:

SALUT:

ATTENDU que l'immeuble ci-après désigné Nous appartient pour le compte du Canada;

ET ATTENDU que ledit immeuble n'est point requis pour fins publiques;

EN CONSÉQUENCE, conformément aux statuts à cet effet et à l'approbation de Notre Gouverneur en Conseil, (arrêté en conseil numéro C.P. 1986-8/536 du 27 février 1986), Nous cédon à AIMÉ LÉPINE, agriculteur, demeurant au [REDACTED] moyennant une somme de VINGT-HUIT MILLE TRENTE ET UN DOLLARS ET CINQUANTE CENTS (28 031,50\$) déjà payée, dont quittance, les immeubles suivants:

D E S C R I P T I O N

Les subdivisions officielles numéros DEUX CENT SEPT et DEUX CENT CINQUANTE-DEUX du lot originaire numéro QUINZE (15-207 et 15-252) ainsi que la subdivision officielle numéro DIX du lot originaire numéro ONZE (11-10) toutes du cadastre de Mirabel, division d'enregistrement de Deux-Montagnes.

Avec bâtisses dessus érigées, circonstances et dépendances.

DONNÉ sous le grand sceau du Canada.

TÉMOIN:

MONSIEUR ANTHONY P. SMYTH, suppléant de
Notre très fidèle et bien-aimée Jeanne
Sauvé, Membre de Notre Conseil privé pour
le Canada, Chancelier et Compagnon principal
de Notre Ordre du Canada, Chancelier et
Commandeur de Notre Ordre du Mérite militaire
à qui Nous avons décerné Notre Décoration des
Forces canadiennes, Gouverneur général et
Commandant en chef du Canada.

À OTTAWA, ce seizième jour de février en l'an
de grâce mil neuf cent quatre-vingt-sept, le trente-
sixième de Notre règne.

PAR ORDRE,

David D. Kirchmayer
SOUS-REGISTRAIRE GÉNÉRAL
DU CANADA


POUR LE SOUS-MINISTRE
DES TRAVAUX PUBLICS

ANNEXE "C"

CONVENTION FAITE EN DEUX (2) EXEMPLAIRES, ENTRE:

SA MAJESTE LA REINE DU CHEF DU CANADA, agissant par l'Honorable Stewart McKinnes, ministre des Travaux Publics, lui-même représenté par François Brissette et Claude Vermette, aux termes d'une procuration signée par l'Honorable Stewart McKinnes reçue devant Me Michel Vermette, notaire à Hull, le sous le numéro 246 de ses minutes; copie certifiée de ladite procuration fut enregistrée au bureau de la division d'enregistrement de Deux-Montagnes, sous le numéro 255835 le

* 8 SEPTEMBRE 1986

M ALB

12 septembre 1986

M B

ci-après nommée la "Venderesse",

ET: Monsieur Aimé Lépine



ci-après nommé l'"Acquéreur".

LESQUELS déclarent ce qui suit:

Une offre d'achat au montant de VINGT-HUIT MILLE TRENTE ET UN DOLLARS ET CINQUANTE SOUS (\$28 031.50) a été faite par l'Acquéreur le 22 septembre 1986, et des lettres patentes ont été émises par la Venderesse en faveur de l'Acquéreur et ce, quant à l'immeuble connu et désigné ainsi qu'il suit:

AL
MB

DESIGNATION

La subdivision officielle numéro DIX du lot originaire numéro ONZE (11-10) et les subdivisions officielles numéros DEUX CENT SEPT et DEUX CENT CINQUANTE-DEUX du lot originaire numéro QUINZE (15-207, 15-252) au plan et livre de renvoi du cadastre de Mirabel, division d'enregistrement de Deux-Montagnes.

ALB P

CECI étant déclaré, les Parties aux présentes conviennent de ce qui suit:

- 1- L'Acquéreur reconnaît que l'immeuble ci-dessus décrit est affecté notamment d'une servitude de non-construction quant à certains types de bâtiments ou structures, le tout tel que plus amplement décrit à un acte de servitude enregistré le 30 mai 1985 au bureau de la division d'enregistrement de Deux-Montagnes, sous le numéro 243935.
- 2- L'Acquéreur, ses successeurs et ayants droit s'engagent à respecter la servitude susdite suivant sa teneur.
- 3- Les Parties reconnaissent que l'immeuble ci-dessus désigné comprend un ou des bâtiments ou structures qui sont prohibés en vertu de l'acte de servitude susdit; savoir:

Une résidence de deux étages dont le revêtement est d'aluminium, portant le numéro civique 19253 Côte St-Pierre, Mirabel, et dont le numéro immobilier de la Société immobilière du Canada (Mirabel) limitée est 40565, laquelle est érigée sur le lot 15-252.

Le tout tel que montré au plan accompagnant le certificat de localisation préparé par Jean Huberdeau, arpenteur-géomètre, en date du 20 juin 1986 (11-10) et du 29 août 1986 (15-207) et Roger Beausoleil, arpenteur-géomètre, en date du 6 septembre 1985 (15-252), et dont copies sont jointes aux présentes.

- 4- Nonobstant l'existence de la servitude susdite, la Venderesse permet à l'Acquéreur, ses successeurs ou ayants droit, de maintenir, entretenir, réparer, remplacer et reconstruire les bâtiments ou structures énumérés à l'article 3, existant actuellement sur la partie de l'immeuble affectée de la servitude.
- 5- (1) Sur demande écrite, Sa Majesté accordera à l'Acquéreur, ses successeurs ou ayants droit, au maximum deux permis pour la construction d'autant de résidences unifamiliales supplémentaires sur la partie de l'immeuble affectée de la servitude, en autant que les conditions suivantes soient rencontrées:
 - a) l'occupation principale du propriétaire de l'immeuble est l'agriculture, et

R

AL

3

b) chaque résidence supplémentaire est construite pour ledit propriétaire ou son enfant ou son employé, (l'occupation principale de l'enfant ou de l'employé devant également être l'agriculture),
ou
dans le cas où l'immeuble est propriété d'une corporation ou d'une société d'exploitation agricole, chaque résidence supplémentaire est construite pour son actionnaire ou son sociétaire dont la principale occupation est l'agriculture.

(2) Toute demande de permis faite par l'acquéreur, ses successeurs ou ayants droit, doit être adressée à:

Directeur général de l'aéroport
Transports Canada
C.P. 1000
Aéroport international de Montréal (Mirabel)
Mirabel, P.Q.
J7N 1A4

M S

4

INTERVENTION

Aux présentes intervient SA MAJESTÉ LA REINE DU CHEF DU CANADA, agissant par son ministre des Transports, l'honorable John Crosbie, dûment autorisé aux termes de l'article 15 de la Loi sur le ministère des Transports, S.R.C. 1970, Chap. T-15, lui-même représenté par Michael G. Redmond, Assistant juridique principal, dûment autorisé aux termes d'une procuration sous seing privé portant le numéro 126970 donnée à Ottawa, le 22 juillet 1986, copie de cette procuration demeurant annexée à la copie de la lettre patente enregistrée au bureau de la division d'enregistrement de Deux-Montagnes sous le numéro 259463

ci-après nommé l'"Intervenant",

L'intervenant déclare ce qui suit:

- (1) Il est bénéficiaire aux termes de l'acte de servitude susmentionné, affectant l'immeuble plus haut décrit;
 - (2) Il a pris communication des présentes et en est satisfait.
- Pr D

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

La Venderesse et l'Acquéreur aux présentes, ci-après nommés "le cédant" et "le cessionnaire" aux fins de la présente déclaration, dans le but de se conformer aux prescriptions de la Loi ci-dessus relatés, établissent et reconnaissent les faits et les mentions suivantes:

- 1.- Le cédant est Sa Majesté la Reine Chef du Canada.
- 2.- Le cessionnaire est Monsieur Aimé Lépine.
- 3.- Le cédant a sa résidence principale à Ottawa.
- 4.- Le cessionnaire a sa résidence principale
[REDACTED]
- 5.- L'immeuble ci-dessus désigné est situé dans la Ville de Mirabel.
- 6.- Le cédant et le cessionnaire établissent la valeur de la contrepartie à la somme de CINQUANTE-HUIT MILLE CINQ CENT CINQUANTE DOLLARS (\$58 550.00).
- 7.- Le montant du droit de mutation s'élève à la somme de DEUX CENT UN DOLLARS ET TRENTE SOUS (\$201.30) représentant tant le pourcentage prévu par la loi de la valeur de la contrepartie.
- 8.- L'immeuble décrit ci-dessus apparaît au rôle d'évaluation de la municipalité de la Ville de Mirabel comme une ferme ou comme un boisé. Les cessionnaires bénéficient, en conséquence, de l'exonération du paiement du droit de mutation, en application de l'article 17d) de la Loi.

P

ALB

7

EN FOI DE QUOI, l'Acquéreur a signé à *Michel* ce
22^e jour de *septembre* mil neuf cent quatre-
vingt-*six*

[Redacted]

[Redacted]

Témoin

[Redacted]

Témoin

La Venderesse a, signé à *Michel* ce *7*
jour de *avril* mil neuf cent quatre-vingt *sept*

[Redacted]

Marie Anne L
Chauvinelle

Témoin

[Redacted]

Témoin

L'Intervenant a signé à Ottawa ce *quatrième*
jour de *mars* mil neuf cent quatre-vingt-*sept*.

[Redacted]

Richard H. Leonard

Témoin

[Redacted]

Témoin

A F F I D A V I T

CANADA
PROVINCE DE QUEBEC
DISTRICT DE TERREBONNE

Je, Cyprien Jobin , du [REDACTED]
[REDACTED]

assermenté(e), dépose et dis que:

1. Je suis l'un des témoins à l'exécution de la convention ci-dessus:

2. Je connais Aimé Lépine l'Acquéreur dans ladite convention, et je sais que l'Acquéreur est majeur;

3. Le 22 septembre mil neuf cent quatre-vingt-six à Mirabel, j'ai assisté en même temps que Brigitte Charles à l'exécution et à la signature par Aimé Lépine de ladite convention.

ET J'AI SIGNE à Mirabel ce 22e jour de septembre mil neuf cent quatre-vingt-six.

[REDACTED]
(signature du témoin assermenté)

ASSERMENTE devant moi, à Mirabel dans le District de Terrebonne ce 22e jour de septembre mil neuf cent quatre-vingt-six.



Commissionaire Assermentation

A F F I D A V I T

CANADA
PROVINCE DE QUEBEC
DISTRICT DE TERREBONNE

Je, Maria Charbonneau, du [REDACTED]

assermenté(e), dépose et dis que:

1. Je suis l'un des témoins à l'exécution de la convention ci-dessus:

2. Je connais François Brissette et Claude Vermette --- représentants de Sa Majesté la Reine du Chef du Canada dans ladite convention, et je sais que lesdits représentants sont majeurs:

3. Le 7 avril - - - - - mil neuf cent quatre-vingt-sept à Mirabel - - - - - j'ai assisté en même temps que Claude Jardon à l'exécution et à la signature par François Brissette et Claude Vermette - - - - - de ladite convention.

ET J'AI SIGNE à Mirabel ce 7e jour d' avril - - - - - mil neuf cent quatre-vingt-sept.

[REDACTED SIGNATURE]
(signature du témoin assermenté)

ASSERMENTE devant moi, à Mirabel dans le District de Terrebonne ce 8e - - - - - jour d' avril - - - - - mil neuf cent quatre-vingt-sept.



Claudette Lalonde
Commissionaire à l'Assermentation

AFFIDAVIT

**CANADA
PROVINCE D'ONTARIO
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE D'OTTAWA-CARLETON**

Je, Marcelle Sarault, demeurant à [REDACTED]

[REDACTED] étant dûment assermentée, dépose et dis que:

1. Je suis l'un des témoins à l'exécution de la convention ci-dessus;
2. Je connais Michael G. Redmond représentant du ministre des Transports dans ladite convention, et je sais que ledit représentant est majeur;
3. Le 4 mars mil neuf cent quatre-vingt-sept à Ottawa j'ai assisté en même temps que John Loscher à l'exécution et à la signature par Michael G. Redmond de ladite convention.

ET J'AI SIGNÉ à Ottawa ce *sième* jour de mars mil neuf cent quatre-vingt-sept.

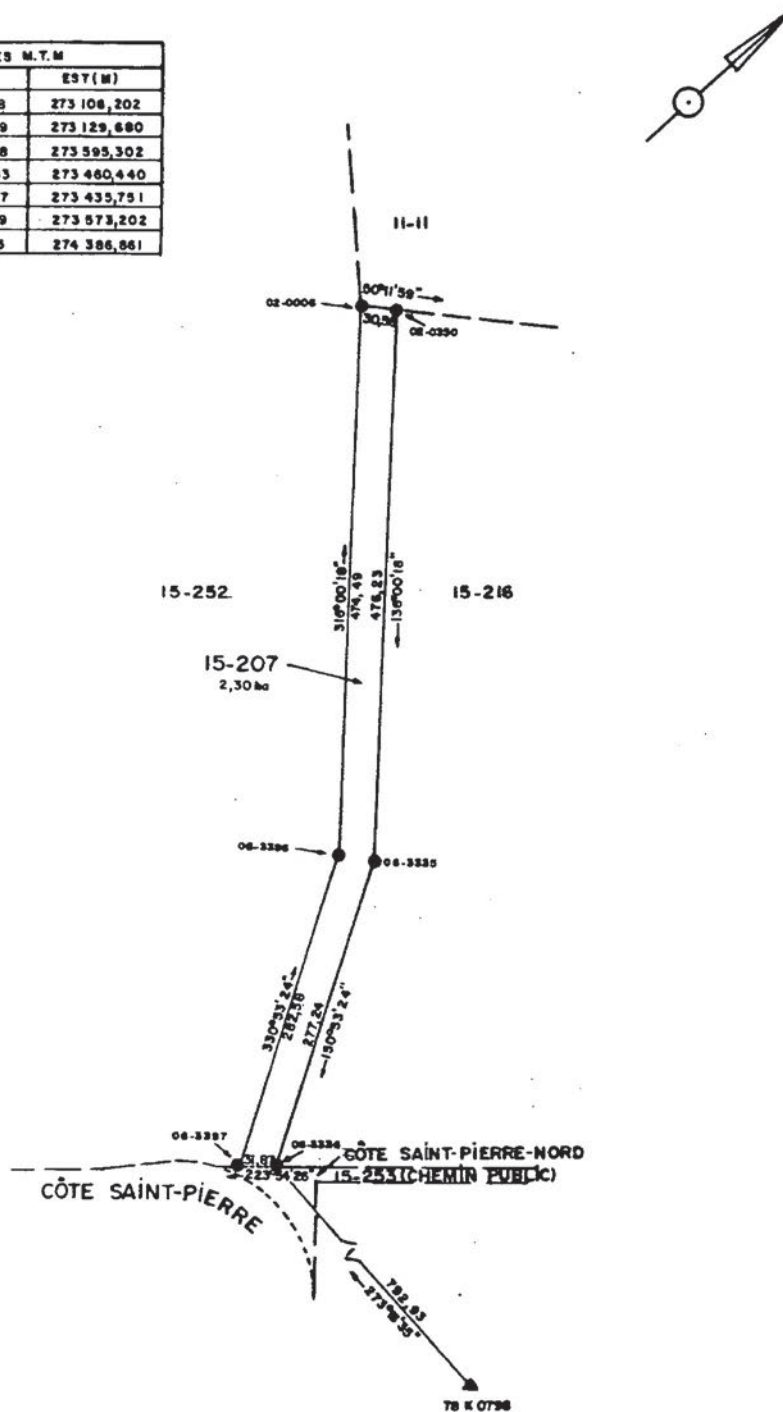
[REDACTED]
(signature du témoin assermenté)

ASSERMENTÉ devant moi, à Ottawa dans la municipalité régionale d'Ottawa-Carleton, province d'Ontario, ce *sième* jour de mars mil neuf cent quatre-vingt-sept.


Commissaire à l'assermentation

Société Immobilière du Canada
 (Mirabel) Inc.
 Canada Land Company
 (Mirabel) Ltd.

COORDONNEES M.T.M		
NO.	NORD (M)	EST (M)
02-0006	5 067 820,288	273 108,202
02-0350	5 067 839,849	273 129,680
06-3334	5 067 255,088	273 595,302
06-3335	5 067 497,283	273 460,440
06-3396	5 067 478,977	273 435,751
06-3397	5 067 232,129	273 573,202
78 K 0798	5 067 209,773	274 386,861



ECHELLE: 1:5 000

CADASTRE: MIRABEL	LOT(S): 15-207
DIVISION D'ENRG.: DEUX-MONTAGNES	
MUNICIPALITE: VILLE DE MIRABEL	NOTE: Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres. On doit utiliser l'équivalence (1 pi = 0.304 8 m) pour convertir au système anglais.
SECTEUR: 2A/6D SAINT-JANVIER	

Préparé a MIRABEL, le 29 août 1986	Vraie copie de l'original
Par: <i>Jean Huberdeau</i> JEAN HUBERDEAU a.g.	Emise le 14 Avril 1987
Minute: JH-86-985	Par: <i>Jean Huberdeau</i>
	Plan no. 5068-1-1

Longueuil, le 30 juin 2025

Simon Letendre
2207, rue King Ouest, 310
Sherbrooke (Québec) J1J 2G2

Objet : Dossier : 450528
Demandeur (s) : 9047-6730 QUÉBEC INC. (Agrégats Demers)
Municipalité : Mirabel
MRC : Mirabel

Bonjour,

Nous avons procédé à la validation de votre demande laquelle est considérée complète en date du **6 juin 2025**.

Notez que l'article 58.1 accorde à la municipalité un délai **de 60 jours à compter de cette date** pour formuler une recommandation sur la demande et pour transmettre l'avis d'un fonctionnaire autorisé relatif à la conformité. Dans ce même délai, la Fédération de l'UPA est sollicitée pour transmettre sa recommandation.

Nous tenons cependant à vous aviser que des renseignements supplémentaires pourraient vous être demandés afin d'en compléter l'analyse.

Une fois l'analyse complétée, vous recevrez un compte rendu de la demande indiquant l'orientation préliminaire de la Commission si celle-ci s'apprête à rendre une décision défavorable ou assortie de conditions, ou une décision.

Veuillez agréer nos meilleures salutations.

Service de l'ouverture des dossiers
/md

c. c. Municipalité de Mirabel
Fédération de l'UPA Outaouais-Laurentides
9047-6730 QUÉBEC INC. (Agrégats Demers)
Caroline-Joan Boucher