

PAR COURRIEL : 

Québec, le 27 janvier 2026



Objet : Demande d'accès à l'information
Dossier 446 451

Bonjour,

Par la présente, nous donnons suite à votre requête reçue le 13 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 Tribunal Administratif du Québec. Par conséquent, en vertu de l'article 48 de la *Loi sur l'accès*, nous vous invitons à présenter une requête à la personne responsable de l'accès aux documents des organismes publics et de la protection des renseignements personnels du Tribunal, M^e Julie Baril, à l'adresse courriel tribunal.administratif@taq.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.cptaq.gouv.qc.ca

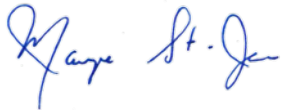
Longueuil

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

Par ailleurs, des documents en lien avec votre requête se trouvent dans les dossiers numéro **446451**. 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

Québec, le 10 janvier 2025

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DU QUÉBEC
Section du territoire et de l'environnement
575, rue Jacques-Parizeau
Édifce Lomer-Gouin
Québec (Québec) G1R 5R4

OBJET : *Sylvain St-Amant c. CPTAQ*
Numéro de dossier TAQ : STE-Q-278523-2411
Notre dossier : 446451

Bonjour,

Veillez trouver ci-après le dossier administratif de la Commission dans le dossier mentionné en objet.

Celui-ci est également transmis à Sylvain St-Amant

Espérant le tout conforme, veuillez agréer, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

CPTAQ Avocats

CPTAQ Avocats
Avocats de la Commission

/ap

p. j.

Dossier T.A.Q. : STE-Q-278523-2411

Dossiers C.P.T.A.Q. : 446451

Partie requérante : Sylvain St-Amant

Dossier administratif de la CPTAQ :

Pièce	Description	Page
<i>Documents relatifs à la demande d'autorisation</i>		
1.	Formulaire de demande d'autorisation et ses pièces, reçus le 9 juillet 2023 :	3
2.	<ul style="list-style-type: none">En liasse : 3 plans et une description technique préparée par Frédéric Matte en date du 13 mai 2024	8
3.	<ul style="list-style-type: none">En liasse, 3 titres de propriété : Acte de vente du 31 octobre 1997 (numéro 487157) Acte de cession du 22 juillet 1990 (numéro 331347) Acte de vente du 27 août 1978 (numéro 240436)	12
4.	<ul style="list-style-type: none">Décision de la CPTAQ datée du 23 février 1988	55
5.	Lettre du 12 juillet 2024 de CPTAQ à M. Matte – Accusé de réception du dossier et documents manquants	57
6.	Lettre du 15 juillet 2024 de M. Matte à CPTAQ – réponse à la demande de documents manquants	61
7.	Formulaire de demande d'autorisation – Municipalité, reçu le 15 juillet 2024	62
8.	Résolution municipale 238-08-24 de la Municipalité de Deschambault-Grondines en date du 12 août 2024	64
9.	Orthophoto WMS MERN 2023 Portneuf 20cm (2023) – Imprimée le 27 août 2024	65
10.	En liasse, photos aériennes annotée WMS MERN 2023 Portneuf 20cm (2023), échelles 1:15000 et 1:3000 – Imprimées le 4 septembre 2024	66
11.	Note préparatoire du 9 septembre 2024	68
<i>Compte rendu de la demande et orientation préliminaire & documents suivants</i>		
12.	Compte rendu de la demande et orientation préliminaire du 12 septembre 2024	73
13.	Observations écrites reçues le 10 octobre 2024	80

14.	Décision de la CPTAQ du 18 octobre 2024	83
15.	Liste des mandats de la Commission	88
16.	Liste des commentaires de la Commission	89



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
- Aliéner ou lotir pour agrandir une superficie utilisée à une fin autre que l'agriculture

Identification des intervenants

Identification du ou des demandeurs

Demandeur no 1

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

Nom : St-Amant

Prénom : Sylvain

Adresse courriel : [REDACTED]

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 propriétaires

Propriétaire no 1

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

Nom : St-Amant

Prénom : Sylvain

Adresse courriel : [REDACTED]

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 : Matte

Prénom : Frédéric

Adresse courriel : fmatte@arpentagemc.com

Numéro de téléphone principal : 4182685669

Numéro de téléphone (autre) : 4186091787

Pays : Canada

Province : Québec

Code postal : G0A4B0

Municipalité : Saint-Marc-des-Carières [34065]

Rue : boulevard Bona-Dussault

Numéro civique : 233

App./Bureau/Étage/Boîte postale :

Profession du mandataire : Arpenteur-Géomètre

Description de la demande

Description des lots

Lots du cadastre du Québec (lots rénovés)

Lot rénové no 1

Numéro de lot : 3 233 179

Propriétaire(s) du lot :

- St-Amant, Sylvain

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

Lot rénové no 2

Numéro de lot : 6 016 343

Propriétaire(s) du lot :

- St-Amant, Sylvain

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

Lot rénové no 3

Numéro de lot : 3 233 600

Propriétaire(s) du lot :

- St-Amant, Sylvain

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

Lot rénové no 4

Numéro de lot : 3 233 596

Propriétaire(s) du lot :

- St-Amant, Sylvain

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

Lot rénové no 5

Numéro de lot : 3 233 592

Propriétaire(s) du lot :

- St-Amant, Sylvain

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

Lot rénové no 6

Numéro de lot : 3 233 591

Propriétaire(s) du lot :

- St-Amant, Sylvain

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

Lot rénové no 7

Numéro de lot : 3 420 145

Propriétaire(s) du lot :

- St-Amant, Sylvain

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

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 : 316336.3 mètres carrés (31.6336 hectares)

Types de culture présents :

Céréales

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

En friche

Superficie en friche : 96902 mètres carrés (9.6902 hectares)

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

Boisée sans érables

Superficie boisée sans érables : 67055.1 mètres carrés (6.7055 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 : Résidentiel
Superficie : 5505.7 mètres carrés (0.5506 hectares)

Description du projet

Décrivez brièvement votre projet :

Sylvain St-Amant désire vendre sa terre agricole à Claude St-Amant, soit le producteur agricole voisin à l'Ouest propriétaire des lots 3 233 175, 3 233 178 et 3 233 590. Claude loue et cultive actuellement la propriété de Sylvain. Cette aliénation rendra les terres de Claude contiguës, soit le lot 3 233 590 avec les lots 3 233 175 et 3 233 178, par l'entremise des lots acquis de Sylvain. Claude, n'a cependant aucun intérêt, dû à des contraintes d'accès et de superficie, à acquérir les parties des lots 6 016 343 et 3 233 179 situées au Sud et à l'Est de la médiane de la rivière Belle-Isle. En conséquence, Sylvain demande que ces parties puissent être utilisées à des fins autres qu'agricoles et qu'elles deviennent sa propriété et celle de Nicole Savard afin qu'elles soient intégrées à leur propriété résidentielle immatriculée sous le numéro de lot 3 233 597. Il est à noter que ces parcelles sont constituées en partie du littoral et de la rive de ladite rivière Belle-Isle.

Particularités régionales

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

Superficie visée par la demande d'autorisation

Quelle est la superficie visée par la demande d'autorisation? 5505.7 mètres carrés (0.5506 hectares)

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

Lot no 1
No lot : 3 233 179

Ce lot est visé : En partie

Lot no 2

No lot : 6 016 343

Ce lot est visé : En partie

Superficie visée pour l'utilisation autre qu'agricole : 5505.7 mètres carrés (0.5506 hectares)

Aliénation/lotissement pour l'agrandissement d'une superficie utilisée à une fin non agricole

Lot no 1

No lot : 3 233 179

Ce lot est visé : En partie

Lot no 2

No lot : 6 016 343

Ce lot est visé : En partie

Superficie visée par l'aliénation/lotissement : 5505.7 mètres carrés (0.5506 hectares)

Territoire visé par la demande

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

- Deschambault-Grondines [34058 (M)]

Dépôt des documents

Plan de localisation

- Fichier : Matrice-8000.pdf.pdf
- Fichier : Matrice_photo-1000.pdf.pdf
- Fichier : Matrice_photo-8000.pdf.pdf
- Fichier : 46-213-1_46-210-PDT_Sylvain-St-Amant_Plan_FMxxxx.pdf

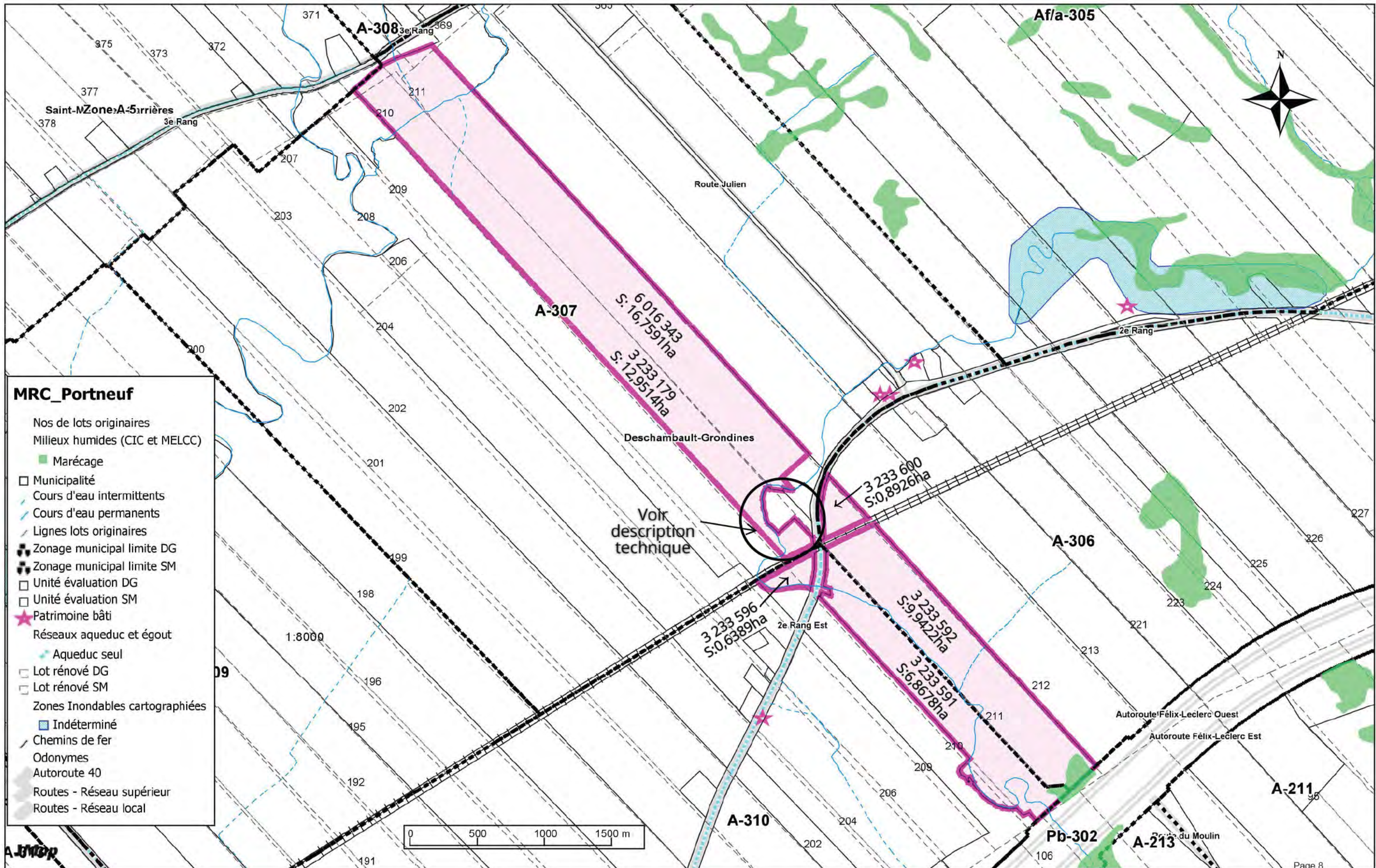
Titre(s) de propriété

- Fichier : AL_240_436_.pdf
- Fichier : AL_331_347_.pdf
- Fichier : AL_487_157_.pdf

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

Paiement

Date du paiement : 2024-07-09T16:13:54.937Z





MRC_Portneuf

- Municipalité
- aa Matricule DG
- ↗ Flèche DG
- aa Mesures DG
- aa Superficie totale DG
- aa Superficie de lot DG
- aa No civic DG
- aa No de lot DG
- ⊞ Crochet de lien DG
- Cours d'eau permanents
- Lignes lots originaires
- ⊞ Zonage municipal limite DG
- Unité évaluation DG
- Bâtiment patrimonial DG
- Réseaux aqueduc et égout
- Aqueduc seul
- Lot rénové DG
- Chemins de fer
- Odonymes
- Routes - Réseau local

1:1000



Parcelle 1 et 2 à utiliser à des fins autres qu'agricole et à aliéner à Sylvain St-Amant et Nicole Savard S:0,5506ha

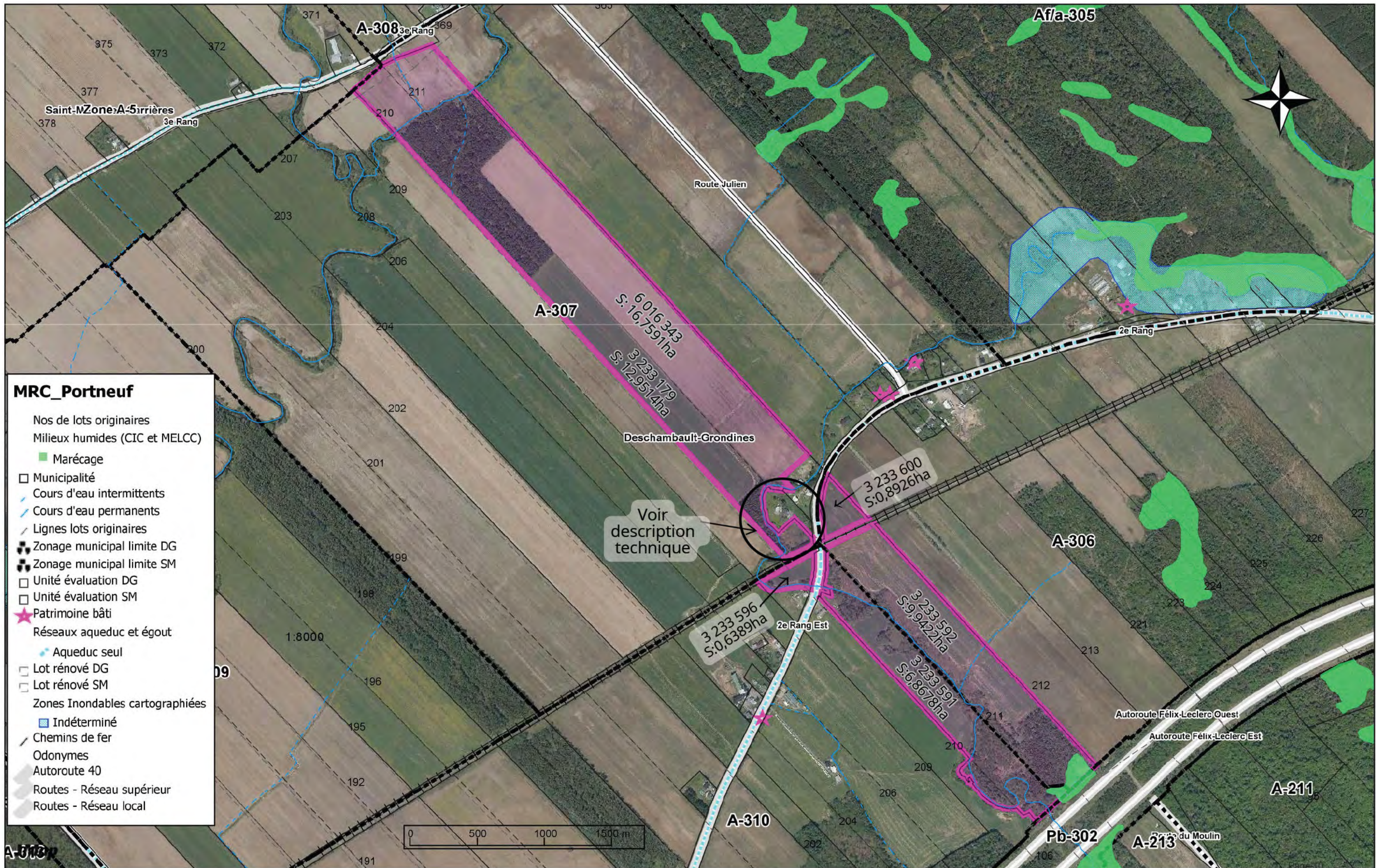
180

A-307

A-306

A-310

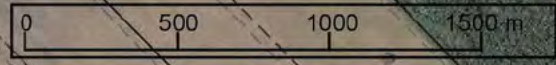
2e Rang Est



MRC_Portneuf

- Nos de lots originaires
- Milieux humides (CIC et MELCC)
- Marécage
- Municipalité
- Cours d'eau intermittents
- Cours d'eau permanents
- Lignes lots originaires
- Zonage municipal limite DG
- Zonage municipal limite SM
- Unité évaluation DG
- Unité évaluation SM
- ★ Patrimoine bâti
- Réseaux aqueduc et égout
- Aqueduc seul
- Lot rénové DG
- Lot rénové SM
- Zones Inondables cartographiées
- Indéterminé
- Chemins de fer
- Odonymes
- Autoroute 40
- Routes - Réseau supérieur
- Routes - Réseau local

Voir description technique



A-010

-- 2 --

1 OBJET DU CONTRAT

Le vendeur et la venderesse vendent ce jour aux acheteur(e)s l'immeuble (ci-après désigné " L'IMMEUBLE "), dont la désignation suit.

**2 DÉSIGNATION CADASTRALE DE L'IMMEUBLE
RE: LOPIN DE TERRE SITUÉ À DESCHAMBAULT**

Uné lisière de terrain [de figure irrégulière, ayant une superficie totale de deux mille trois cent soixante-trois mètres carrés et neuf dixièmes (2363,9 m²), équivalant à vingt-cinq mille quatre cent quarante-quatre pieds carrés et huit cent quatre millièmes (25 444,804 pi.²), à la mesure anglaise] prise à même et du côté sud-ouest du terrain-emplacement résidentiel unifamilial [situé en zone "verte", c'est-à-dire en zone "agricole" (mais qui comporte des droits acquis et/ou dûment obtenus sur l'expresse autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec)], ayant front et situé en bordure ouest de l'assiette actuelle (sans désignation cadastrale, car telle que montrée à l'originaire) du chemin public connu sous le nom de "Deuxième (2e) Concession" [devenu "Deuxième Rang"] et en bordure sud de l'assiette actuelle ou lit de la rivière à Belle-Isle [étant la partie non subdivisée du lot originaire numéro deux cent onze (ptie 211 n.s.) du cadastre officiel sousnommé] dans la municipalité [dite "sans désignation", depuis la récente fusion municipale en date du vingt-sept décembre mil neuf cent quatre-vingt-neuf (1989-12-27) entre le village et la paroisse de Saint-Joseph] de Deschambault, dans le comté devenu la municipalité régionale de comté (MRC) de Portneuf, QUÉBEC, GOA 1S0, lequel terrain est connu et désigné comme étant

TOUTE LA PARTIE SUD-OUEST DU LOT NUMÉRO DEUX DE LA SUBDIVISION OFFICIELLE DU LOT ORIGINAIRE NUMÉRO DEUX CENT ONZE (211-ptie s.o. 2) au cadastre officiel de LA PAROISSE DE DESCHAMBAULT, DEUXIÈME (2ième) CONCESSION, au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Portneuf, dont la totalité de la frontière sud-ouest dudit lot numéro 211-2 se confond avec une portion nord-est de la ligne séparative du lot originaire numéro deux cent dix (210) et dont les mesures sont contenues dans les frontières suivantes de cette portion de terre

bornée en front vers l'est par l'assiette actuelle (sans désignation cadastrale, car telle que montrée à l'originaire) du chemin public connu sous le nom de "Deuxième (2e) Concession" [devenu "Deuxième Rang"] à Deschambault, mesurant le long de cette limite **est** une distance de trente mètres et cinquante-deux centièmes (30,52 m),

bornée en profondeur vers le nord par l'assiette actuelle ou lit de la rivière Belle-Isle [étant une partie non subdivisée du lot originaire numéro deux cent onze (ptie 211 n.s.) du cadastre officiel susnommé] à Deschambault, mesurant le long de cette limite **nord** une distance de trente mètres et soixante-dix-huit centièmes (30,78 m),

bornée d'un côté vers le nord-est par la partie nord-est du même lot (211-ptie n.e.-2) restant la propriété exclusive de madame Linda BÉRUBÉ et de monsieur Réjean TANGUAY (la venderesse et le vendeur des présentes), mesurant le long de cette limite **nord-est** une distance de un cent mètres et quarante centièmes (100,40 m),

4/286

11 - 00 - 11 23

-- 3 --

bornée de l'autre côté vers le sud-ouest par une partie du lot originaire numéro deux cent dix (ptie 210) étant une partie du terrain-emplacement résidentiel uni-familial appartenant à dame Nicole SAVARD et à monsieur Sylvain ST-AMANT [les acheteur(e)s des présentes] aux termes d'acte reçu par Me Hermann SAINT-AMANT, notaire soussigné **le 27 août 1978**, minute numéro 895, et publié dans Portneuf le 30 août 1978 sous le numéro **240 436**, étant une **VENTE** consentie par monsieur Yvon GIGNAC à monsieur Sylvain ST-AMANT et **le 22 juillet 1990**, minute numéro 1687, et publié dans Portneuf le 1er août 1990 sous le numéro **331 347**, étant une **CESSION DE LA MOITIÉ (½) INDIVISE** consentie par monsieur Sylvain ST-AMANT à son épouse (contractuellement séparée de biens) madame Nicole SAVARD, mesurant le long de cette limite **sud-ouest** [à partir dudit chemin public] des distances de quatre-vingt-trois mètres et trois centièmes (**83,03 m**) et de soixante-six mètres et huit centièmes (**66,08 m**), formant un total de un cent quarante-neuf mètres et onze centièmes (**149,11 m**), **Sans bâtisses, mais avec toutes circonstances et dépendances**

ADRESSE : passant du numéro 94 au numéro 96,
Deuxième (2e) Rang, Deschambault,
MRC de Portneuf, QUÉBEC, G0A 1S0

3	SUBDIVISION	ET PLAN
	CERTIFICAT DE LOCALISATION	ET PLAN
	CERTIFICAT DE PIQUETAGE	ET PLAN
	LEVÉ PLANIMÉTRIQUE	ET PLAN

3 1 Partie du lot originaire numéro 211 a été subdivisée [et ainsi ont été créés les lots numéros 211-1 et 211-2] aux termes d'un document original préparé par monsieur **Claude BRODEUR**, arpenteur-géomètre, résidant au numéro 10 de la rue de la Ronde à Cap-Santé G0A 1L0 et ayant sa principale place d'affaires au numéro 236 de la rue du Pont dans la ville de Pont-Rouge, G0A 2X0, le tout en la MRC de Portneuf, QUÉBEC, téléphone (418) 285-1578 ou 873-2488, et signé par lui à Cap-Santé le premier septembre mil neuf cent soixante-dix-huit (1978-09-01), déposé aux archives (service du cadastre) du ministère de l'Énergie et des Ressources (maintenant nommé des Ressources naturelles) du Gouvernement du Québec le vingt-trois octobre mil neuf cent soixante-dix-huit (1978-10-23), dont copie authentique a été déposée et publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Portneuf, à Cap-Santé, le vingt-sept octobre mil neuf cent soixante-dix-huit (1978-10-27)

3 2 Lesdits lots numéros 211-1 et 211-2 ont fait l'objet d'un **certificat de localisation avec un plan** à l'échelle de un dans cinq cents (1 : 500), préparé par monsieur **Claude BRODEUR**, arpenteur-géomètre susnommé, et signé par lui à Pont-Rouge le huit mars mil neuf cent quatre-vingt-huit (1988-03-08), sous le numéro deux mille un cent soixante-deux (2 162) de ses minutes, un exemplaire reste joint à la minute des présentes

3 3 Lesdits lots numéros 211-1 et 211-2 ont fait l'objet d'un **certificat de piquetage avec un plan** à l'échelle de un dans cinq cents (1 : 500) préparé par monsieur **Claude BRODEUR**, arpenteur-géomètre susnommé, et signé par lui à Pont-Rouge le vingt-deux septembre mil neuf cent quatre-vingt-dix-sept (1997-09-22), sous le numéro quatre mille soixante-treize (4 073) de ses minutes, un exemplaire reste joint à la minute des présentes \

-- 4 --

3 4 Le dit lot numéro 210 [étant le terrain-emplacement résidentiel unifamilial appartenant déjà aux acheteur(e)s, tel que dit plus haut] bénéficie de "droits acquis" d'une superficie de cinq mille mètres carrés (5000,0 m²) ou un demi hectare (½ ha), tel qu'établi et créé aux termes de la Loi sur la protection du territoire agricole du Québec, dont l'aire fut délimitée et définie selon un levé planimétrique [à l'échelle de un dans un mille (1:1000)], dressé par monsieur Claude Brodeur, arpenteur-géomètre susnommé, et signé par lui à Cap-Santé, MRC Portneuf, le 12 mai 1982, sa minute numéro 1444, dossier numéro 16-37, un exemplaire reste joint à la minute des présentes

4 S E R V I T U D E (S)

À toutes fins légales et en autant que besoin peut être, ledit immeuble bénéficiera de toute servitude active qui pourrait exister en sa faveur et il sera sujet à toute servitude passive dont il pourrait être grevé, notamment mais non limitativement et en autant que besoin peut-être aux servitudes d'utilité publique

5 T E N U R E

À l'origine, la tenure de l'immeuble est en franc-alleu roturier, ayant fait partie d'une (ancienne) seigneurie établie sous le Régime français, d'avant le Traité de Paris [signé en l'an mil sept cent soixante-trois (an 1763)] Il n'y a plus de rentes seigneuriales à payer, ni d'arrérages, car ladite tenure a été commuée et le prix de commutation et/ou de concession a été dûment payé

6 O R I G I N E D U D R O I T D E P R O P R I É T É D U V E N D E U R E T D E L A V E N D E R E S S E

La venderesse et le vendeur sont (co)propriétaires de l'immeuble pour l'avoir acquis de la manière suivante
VENTE, avec plus grande étendue, à elle et à lui consentie par la SUCCESSION DE FEU MONSIEUR GÉDÉON GIGNAC, dûment représentée par monsieur Lucien GIGNAC et par madame Monique GIGNAC [en leur qualité d'exécuteurs testamentaires (nommés "liquidateurs successoraux", depuis le mise en vigueur du nouveau Code civil du Québec le 1er janvier 1994)], reçue par Me Bernard CÔTÉ, notaire, le vingt-quatre mars mil neuf cent quatre-vingt-huit (1988-03-24), sous le numéro quatre mille un cent quinze (4 115) des minutes dudit notaire, dont copie a été déposée et publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Portneuf, à Cap-Santé, le vingt-cinq mars mil neuf cent quatre-vingt-huit (1988-03-24) sous le numéro 311 074

7 D O S S I E R D E T I T R E S

Les Parties ne s'engagent pas à se remettre de dossiers ou titres, autres que ceux déjà transmis

8 G A R A N T I E

Cette vente est faite avec la garantie légale.

9 P O S S E S S I O N

Les acheteur(e)s deviennent propriétaires de l'immeuble à compter de ce jour, avec possession et occupation concomitantes

-- 5 --

10 **DÉCLARATIONS DE LA VENDERESSE ET DU VENDEUR**

La venderesse et le vendeur font les déclarations suivantes et s'en portent garant(e)s :

10 1 L'immeuble est libre de toute hypothèque, redevance, priorité ou charge quelconque, sauf et excepté une hypothèque de premier (1er) rang suivant acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Portneuf, à Cap-Santé, le vingt-sept octobre mil neuf cent quatre-vingt-douze (1992-10-27) sous le numéro 451 557, dont il sera question plus loin et au sujet de laquelle hypothèque LA CAISSE POPULAIRE DE DESCHAMBAULT accorde aux termes des présentes mainlevée libérant totalement l'immeuble plus décrit et vendu ce jour aux acheteur(e)s, aux frais des vendeurs

10 2 Tous les impôts fonciers échus ont été payés sans subrogation jusqu'au 31 décembre 1997 quant aux taxes municipales et jusqu'au 30 juin 1998 quant aux taxes scolaires

10 3 Il n'y a aucun droit de mutation en souffrance

10 4 L'immeuble n'est pas assujéti à une clause d'option ou de préférence d'achat dans tout bail ou autre document

10 5 Ils n'ont reçu aucun avis d'une autorité compétente à l'effet que l'immeuble n'est pas conforme aux règlements et lois en vigueur

10 6 L'immeuble ne déroge pas aux lois et règlements relatifs à la protection du territoire agricole, non plus qu'aux règlements relatifs à la protection de l'environnement

10 7 Eu égard à la **Loi sur la protection du territoire agricole** adoptée par le Québec (voir L R Q , chapitre P-41 1), l'immeuble bénéficie d'une autorisation expresse favorablement rendue par la **Commission de la protection du territoire agricole du Québec (C.P.T.A.Q.)** en date du vingt-trois février mil neuf cent quatre-vingt-huit (1988-02-23) sous le numéro 2928D 132073 de ses dossiers, à la demande de monsieur Lucien GIGNAC et Autres, laquelle **Commission :**

" AUTORISE l'utilisation non agricole d'une partie du lot 211-2 du cadastre de la paroisse de Deschambault, division d'enregistrement de Portneuf, d'une superficie approximative de 42 218 pieds carrés, et ce à des fins d'agrandissement du terrain résidentiel existant sur le lot 211-1 contigu au lot "211-2" Une copie certifiée conforme reste jointe à la minute des présentes

10 8 L'immeuble n'est pas vendu dans sa totalité, car elle (la venderesse) et lui (le vendeur) se réservent une portion contigue Aussi, la Municipalité sans désignation de Deschambault a émis pour un coût de vingt dollars (20,00 \$) payé comptant en date du dix octobre mil neuf cent quatre-vingt-dix-sept (1997-10-10) un permis de morcellement, qui reste joint à la minute des présentes

10 9 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 --

- 10 10 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 depuis la mise en vigueur des dispositions de la loi prohibant telle aliénation
- 10 11 Aucune déclaration de résidence familiale n'affecte cet immeuble, qui sert de résidence familiale
- 10 12 La subdivision d'arpenteur plus haut relatée à l'article "3 1" est en tous points conformes à l'état actuel de l'immeuble
Les acheteur(e)s déclarent en avoir pris connaissance et en être satisfait(e)s
- 10 13 Elle est résidente canadienne au sens de la Loi de l'impôt sur le revenu (Statuts révisés du Canada, année 1952, chapitre 148, modifiés par Statuts du Canada, 1970-71-72, chapitre 63) et au sens de la Loi sur les impôts (Lois refondues du Québec, chapitre I-3) et elle n'a pas l'intention de modifier telle résidence
- 10 14 Il est un résident canadien au sens de la Loi de l'impôt sur le revenu (Statuts révisés du Canada, année 1952, chapitre 148, modifiés par Statuts du Canada, 1970-71-72, chapitre 63) et au sens de la Loi sur les impôts (Lois refondues du Québec, chapitre I-3) et il n'a pas l'intention de modifier telle résidence
- 11 OBLIGATIONS DES ACHETEUR(E)S**
- D'autre part, les acheteur(e)s s'obligent à
- 11 1 Prendre l'immeuble ici reçu dans l'état où il se trouve déclarant l'avoir vu et examiné à leur satisfaction et avoir vérifié elle-même et lui-même auprès des autorités compétentes que la destination qu'elle et il entendent lui donner est conforme aux lois et règlements en vigueur
- 11 2 Payer tous les impôts fonciers échus et à échoir, y compris la proportion de ceux-ci pour l'année courante à compter de ce jour, 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
- 11 3 Payer les frais et honoraires des présentes, de leur publication et des copies
- 12 RÉPARTITIONS**
- 12 1 Les Parties déclarent avoir fait entre elles les répartitions d'usage en date de ce jour, suivant les états de compte fournis
- 12 2 Si d'autres répartitions s'avèrent nécessaires, elles seront effectuées à la même date
- 13 TRANSPORT D'ASSURANCE**
- Il n'y aura aucun transport d'assurance

14 **P R I X**

Cette vente est faite pour le prix de **QUATRE MILLE DOLLARS (4 000,00 \$)** payé ce jour par les acheteur(e)s au vendeur et à la venderesse, qui en donnent **QUITTANCE FINALE**.

15 **PAIEMENT DE LA T.P.S. ET DE LA T.V.Q.**

À toutes fins légales et en autant que besoin peut être, les acheteur(e)s conviennent qu'ils se rendent responsables à l'endroit des autorités concernées du paiement de la **T.P.S.** (la taxe sur les produits et services) au taux de sept pour cent (7 %), mise en vigueur depuis la date du 1er janvier 1991 par le gouvernement du Canada, et de la **T.V.Q.** (la taxe de vente du Québec) au taux de six et demi pour cent (6½ %), mise en vigueur par le gouvernement du Québec à compter du 1er juillet 1992, de manière à en libérer entièrement la venderesse et le vendeur, qui (advenant paiement par elle et lui) pourront en réclamer le remboursement immédiat des acheteur(e)s, qui devront s'exécuter sans délai, ni mise en demeure d'aucune sorte

16 **DÉCLARATION RELATIVE À L'AVANT-CONTRAT**

Cette vente est faite en exécution de l'avant-contrat convenu et accepté par les Parties de façon seulement verbale en date du quatorze septembre mil neuf cent quatre-vingt-dix-sept (1997-09-14)

17 **ÉTAT CIVIL ET RÉGIME MATRIMONIAL DES ACHETEUR(E)S**

Les acheteur(e)s, madame **Nicole SAVARD** et son époux monsieur **Sylvain ST-AMANT**, déclarent ceci

17.1 **MARIAGE EN PREMIÈRES NOCES, AVEC CONTRAT DE MARIAGE, ET RÉGIME CONVENTIONNEL DE LA SÉPARATION DE BIENS.**

Tous deux (2) en [REDACTED], elle et lui se sont marié(e)s l'un (e) à l'autre, [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] aux termes de leur contrat de mariage reçu par **Me Hermann SAINT-AMANT**, notaire soussigné, [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

17.2 **AVIS AU REGISTRE CENTRAL DES RÉGIMES MATRIMONIAUX**

Comme la célébration de leur mariage est postérieure au 1^{er} juillet 1970 et que cette célébration fut précédée dudit contrat de mariage (reçu devant notaire),

un avis légal fut dûment donné et inscrit au ministère de la Justice du Gouvernement du Québec, au Registre central des régimes matrimoniaux [REDACTED], maintenant transféré depuis le 1^{er} janvier 1994, soit depuis la date d'entrée en vigueur du nouveau Code civil du Québec (C c Q), au registre des droits personnels et réels mobiliers, à Montréal, [REDACTED].

17 3 **ÉTAT CIVIL ET RÉGIME MATRIMONIAL NON MODIFIÉS**

17 4 **LOI (DONT LE PROJET DE LOI PORTAIT LE # 146)**

17 4 1 Attendu que le projet de loi numéro un cent quarante-six (# 146) intitulé " **Loi modifiant le Code civil du Québec et d'autres dispositions législatives afin de favoriser l'égalité économique des époux** ", adopté le 21 juin 1989, sanctionné le 22 juin 1989, est devenu loi inscrite aux Lois du Québec, pour l'année 1989, sous le chapitre 55, mise en vigueur à compter du premier jour du mois de juillet de l'an mil neuf cent quatre-vingt-neuf (1989-07-01), et stipule, en sa Partie V intitulée :
 " Dispositions transitoires ", en son article 42, premier (1^{er}) paragraphe, ceci
 " Les articles 462 1 à 462 13 du Code civil du Québec relatifs au patrimoine
 " familial des époux sont applicables aux époux mariés avant l'entrée en vigueur
 " desdits articles, à moins qu'ils ne manifestent, dans les dix-huit mois de leur
 " entrée en vigueur, par acte notarié, ou par une déclaration judiciaire conjointe
 " faite au cours d'une instance en divorce, en séparation de corps ou en nullité de
 " mariage dont il est donné acte, leur volonté de ne pas y être assujettis en tout
 " ou en partie. Cet acte notarié doit être inscrit au registre central des régimes
 " matrimoniaux à la diligence du notaire instrumentant. "

" Ces articles ne sont pas applicables, à moins de reprise de la vie commune, aux
 " époux qui, avant le 15 mai 1989, avaient cessé de faire vie commune et avaient
 " réglé, par une entente écrite ou autrement, les conséquences de leur séparation".

" En outre, ils ne sont pas applicables aux demandes en séparation de corps,
 " divorce ou annulation de mariage, introduites avant le 15 mai 1989. "

17 4 2 Avec l'entrée ou mise en vigueur du nouveau Code civil du Québec (C c Q) depuis le premier janvier de l'an mil neuf cent quatre-vingt-quatorze (1994-01-01), cet article 462 2 [mis en vigueur avec la loi (# 146) précitée le premier juillet mil neuf cent quatre-vingt-neuf (1989-07-01)] est devenu l'article 415

17 5 **NON ASSUJETTISSEMENT À CETTE LOI POUR LES ÉPOUX RENONCIATION AU PATRIMOINE FAMILIAL**

Attendu que { dans les délais impartis pour ce faire, soit dans le délai légal (fixé par la loi) de dix-huit (18) mois, courant du premier jour du mois de juillet de l'année mil neuf cent quatre-vingt-neuf (1989-07-01), inclus, au trente-et-unième jour du mois de décembre de l'année mil neuf cent quatre-vingt-dix (1990-12-31), inclus } les époux se sont prévalus des dispositions de l'article "42"

-- 9 --

de ladite Loi du Québec, année 1989 chapitre 55, et attendu qu'elle et lui ont manifesté (par acte notarié portant minute) leur volonté de ne pas être assujetti(e)s aux articles 462 1 à 462 13 du Code civil du Québec (C c Q) relatifs au patrimoine familial des époux, ceux-ci ne sont pas soumis à cette Loi, notamment aux règles régissant le patrimoine familial, aux termes de l'acte authentique en forme notariée portant minute numéro un mille six cent quatre-vingt-huit (1 688) reçu par Me Hermann SAINT-AMANT, notaire soussigné, le vingt-deuxième jour du mois de juillet de l'année mil neuf cent quatre-vingt-dix (1990-07-22)

17 6 AVIS AU REGISTRE CENTRAL DES RÉGIMES MATRIMONIAUX

Avis légal fut dûment donné et inscrit au ministère de la Justice du Gouvernement du Québec, au Registre central des régimes matrimoniaux [numéro 1200 de la route de l'Église, à Sainte-Foy], maintenant transféré depuis le 1^{er} janvier 1994, soit depuis la date d'entrée en vigueur du nouveau Code civil du Québec (C c Q), au registre des droits personnels et réels mobiliers, à Montréal, le huit août mil neuf cent quatre-vingt-dix (1990-08-08) sous le numéro 90-032 403

**18 ÉTAT CIVIL ET RÉGIME MATRIMONIAL
DU VENDEUR ET DE LA VENDERESSE**

Le vendeur (monsieur Réjean TANGUAY) et
la venderesse (madame Linda BÉRUBÉ) déclarent ceci

**18 1 MARIAGE EN PREMIÈRES NOCES, SANS CONTRAT DE MARIAGE,
ET RÉGIME LÉGAL DE LA SOCIÉTÉ D'ACQUÊTS.**

Tous deux (2) [REDACTED]

18 2 AVIS AU REGISTRE CENTRAL DES RÉGIMES MATRIMONIAUX

18 3 LOI (DONT LE PROJET DE LOI PORTAIT LE # 146)

Attendu que le projet de loi numéro un cent quarante-six (146) intitulé " Loi modifiant le Code civil du Québec et d'autres dispositions législatives afin de favoriser l'égalité économique des époux ", adopté le 21 juin 1989, sanctionné le 22 juin 1989, est devenu loi inscrite aux Lois du Québec, pour l'année 1989, sous le chapitre 55, mise en vigueur à compter du premier jour du mois de juillet de l'an mil neuf cent quatre-vingt-neuf (1989-07-01), et stipule, en sa Partie V intitulée " Dispositions transitoires ", en son article 42, premier (1^{er}) paragraphe, ceci

" Les articles 462 1 à 462 13 du Code civil du Québec relatifs au patrimoine familial des époux sont applicables aux époux mariés avant l'entrée en vigueur desdits articles, à moins qu'ils ne manifestent, dans les dix-huit mois de leur entrée en vigueur, par acte notarié, ou par une déclaration judiciaire conjointe faite au cours d'une instance en divorce, en séparation de corps ou en nullité de mariage dont il est donné acte, leur volonté de ne pas y être assujettis en tout ou en partie. Cet acte notarié doit être inscrit au registre central des régimes matrimoniaux à la diligence du notaire instrumentant "

" Ces articles ne sont pas applicables, à moins de reprise de la vie commune, aux époux qui, avant le 15 mai 1989, avaient cessé de faire vie commune et avaient réglé, par une entente écrite ou autrement, les conséquences de leur séparation".

" En outre, ils ne sont pas applicables aux demandes en séparation de corps, divorce ou annulation de mariage, introduites avant le 15 mai 1989 "

18 4 ASSUJETTISSEMENT À CETTE LOI POUR LES ÉPOUX

18 4 1 Attendu que { dans les délais impartis pour ce faire, soit dans le délai légal (fixé par la loi) de dix-huit (18) mois, courant du premier jour du mois de juillet de l'année mil neuf cent quatre-vingt-neuf (1989-07-01), inclus, au trente-et-unième jour du mois de décembre de l'année mil neuf cent quatre-vingt-dix (1990-12-31), inclus } les époux ne se sont pas prévalus des dispositions de l'article "42" de ladite Loi du Québec, année 1989 chapitre 55, et attendu qu'elle et lui se sont abstenu(e)s de manifester (par acte notarié portant minute) leur volonté de ne pas être assujetti(e)s aux articles 462 1 à 462 13 du Code civil du Québec (C c Q) relatifs au patrimoine familial des époux, ceux-ci sont soumis à cette Loi, notamment aux règles régissant le patrimoine familial

18 4 2 Avec l'entrée ou mise en vigueur du nouveau Code civil du Québec (C c Q) depuis le premier janvier de l'an mil neuf cent quatre-vingt-quatorze (1994-01-01), cet article 462 2 [mis vigueur avec la loi (# 146) précitée le premier juillet mil neuf cent quatre-vingt-neuf (1989-07-01)] est devenu l'article 415

18 5 ÉTAT CIVIL ET RÉGIME MATRIMONIAL NON MODIFIÉS

[REDACTED]

19 INTERVENTION DE LA CRÉANCIÈRE DU VENDEUR ET DE LA VENDERESSE

19 1 Aux présentes intervient .

LA CAISSE POPULAIRE DE DESCHAMBAULT,

personne morale ou coopérative régie par la Loi sur les caisses d'épargne et de crédit (Lois du Québec, chapitre C-4), ayant son siège social au numéro 107 de la rue de l'Église en la municipalité [dite "sans désignation", depuis la fusion municipale du vingt-sept décembre mil neuf cent quatre-vingt-neuf (1989-12-27) entre le village et la paroisse de Saint-Joseph] de Deschambault, dans le comté devenu la municipalité régionale de comté (MRC) de Portneuf, QUÉBEC, GOA 1S0,

-- 11 --

téléphone (418) 286-6678, ici représentée par son directeur général monsieur **Gilbert VADEBONCOEUR**, se déclarant dûment autorisé aux fins des présentes aux termes de la résolution du conseil d'administration adoptée à l'assemblée formant quorum tenue le vingt-six juin mil neuf cent quatre-vingt-dix-sept (1997-06-26) au siège social à Deschambault, dont un extrait {que la personne autorisée y a certifié conforme ce jour, attestant que cet extrait est conforme, que la résolution qui y est mentionnée n'a pas été modifiée ou abrogée à la date de signature du présent certificat et qu'elle a pleine force exécutoire} reste annexé à la minute des présentes après avoir été reconnu véritable et signé pour identification ce jour à Deschambault (avec et) en présence du notaire instrumentant soussigné par le ledit représentant, qui déclare expressément que la résolution est en vigueur, ci-après nommée "L'INTERVENANTE" ou "LA CRÉANCIÈRE",

19 2 **LA QUELLE** déclare et convient de ce qui suit :

19 2 1 Elle a pris communication des présentes et elle en est entièrement satisfaite,

19 2 2 En autant que besoin peut être et à toutes fins légales, elle accepte les présentes dans sa forme et teneur et y donne ses consentement et/ou autorisation,

19 2 3 En sa qualité de créancière, elle accorde sans requérir quelque considération que ce soit à monsieur **Réjean TANGUAY** et à madame **Linda BÉRUBÉ**, ses débiteurs (le vendeur et la venderesse des présentes), **mainlevée de l'inscription de tous les droits hypothécaires**, résultant de l'acte hypothécaire [garantissant un prêt au montant originaire de CINQUANTE-CINQ MILLE SIX CENT QUATRE-VINGTS DOLLARS ET TREIZE CENTINS (55 680,13 \$)] qu'il et elle lui ont consenti devant Me Bernard CÔTÉ, notaire, le vingt-trois octobre mil neuf cent quatre-vingt-douze (1992-10-23), sous le numéro sept mille cinq cent soixante-dix-sept (7 577) des minutes dudit notaire, dont copie a été déposée et publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Portneuf, à Cap-Santé, le vingt-sept octobre mil neuf cent quatre-vingt-douze (1992-10-27) sous le numéro **451 557**, mais pour autant seulement qu'est visé l'immeuble faisant l'objet des présentes et plus haut décrit à l'article "2" intitulé " **DÉSIGNATION CADASTRALE DE L'IMMEUBLE, "RE : LOPIN DE TERRE SITUÉ À DESCHAMBAULT "**

21 **INTERPRÉTATION OU CLAUSES INTERPRÉTATIVES**

21 1 Chaque fois que le contexte l'exige, tout mot écrit au singulier comprend aussi le pluriel, et vice versa

21 2 Tout mot écrit au genre masculin comprend aussi le genre féminin, et vice versa, ou (en autant que besoin peut être) les deux à la fois

21 3 Les intitulés de chacun des articles sont pour référence seulement et ne limitent en rien la portée et le contenu de ces articles

-- 12 --

- 21 4 La nullité d'une disposition stipulée ci-dessus n'entraînera pas la nullité de l'ensemble des conventions
- 21 5 Les clauses et stipulations des présentes sont indépendantes les unes des autres; la nullité, l'invalidité, la non-applicabilité ou l'amendement de l'une d'entre elles n'affecte pas la validité des autres
- 21 6 En cas de conflit, la solution recherchée devra se faire à l'amiable
- 21 7 Lorsque le pied (ou "pi") est utilisé comme mesure, il s'agit de la mesure anglaise
- 21 8 Lorsque des mesures sont utilisées, elles sont généralement selon le Système international ("SI")
- 21 9 L'expression "SI" est le sigle abrégé pour "SYSTÈME INTERNATIONAL D'UNITÉS MÉTRIQUES"
- 21 10 L'expression "a.g." signifie "arpenteur-géomètre".
- 21 11 L'expression "C.P.T.A.Q" ou "CPTAQ" est le sigle abrégé pour "COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC"
- 21 12 L'expression "M.A.P.A.Q" ou "MAPAQ" est le sigle abrégé pour "MINISTÈRE DE L'AGRICULTURE DES PÊCHERIES ET DE L'ALIMENTATION DU QUÉBEC"
- 21 13 L'expression "L.R.C." est le sigle abrégé pour "LOIS RÉVISÉES DU CANADA".
- 21 14 L'expression "L.R.Q." est le sigle abrégé pour "LOIS REFONDUES DU QUÉBEC"
- 21 15 L'expression "L.Q." est le sigle abrégé pour "LOIS DU QUÉBEC" et "c." pour "chapitre"
- 22 MENTIONS EXIGÉES EN VERTU DE L'ARTICLE 9 DE LA LOI CONCERNANT LES DROITS SUR LES MUTATIONS IMMOBILIÈRES,**
voir Lois refondues du Québec (L R Q), chapitre M-39, modifié par l'article 624 du chapitre 57 des lois de 1992, dont majoration des droits à compter du 1er janvier 1992, de nouveau modifié en 1993 par le projet de loi numéro 146 Loi modifiant de nouveau la Loi sur la fiscalité municipale et d'autres dispositions législatives (L Q, 1993, c 78), mise en vigueur à compter du 1er janvier 1994
- Conformément à la **Loi concernant les droits sur les mutations immobilières**, les Parties font les déclarations suivantes :
- 22 1 Les noms, prénoms et résidences principales des cédants et des cessionnaires sont mentionné(e)s plus haut au début des présentes, au moment de la comparution des Parties, savoir

-- 13 --

22 1 1	les cédants sont	madame monieur	<u>Linda</u> <u>Réjean</u>	<u>BÉRUBÉ, et</u> <u>TANGUAY,</u>
22 1 2	les cessionnaires sont	madame monieur	<u>Nicole</u> <u>Sylvain</u>	<u>SAVARD, et</u> <u>ST-AMANT</u>
22 2	L'immeuble est situé sur le territoire de la municipalité sans désignation de Deschambault , MRC de Portneuf, QUÉBEC, G0A 1S0			
22 3	Cette Loi concernant les droits sur les mutations immobilières (L.R.Q., chapitre D-15.1) édicte ceci			
"	Chapitre II			
"	ASSUJETTISSEMENT AU DROIT DE MUTATION			
"	ET PROCÉDURE			
"	2. Droit sur le transfert d'immeuble Toute municipalité doit percevoir un droit sur le transfert de tout immeuble situé sur son territoire, calculé en fonction de la base d'imposition établie conformément au deuxième alinéa, selon les taux suivants			
"	1o sur la tranche de la base d'imposition qui n'excède pas 50 000 \$ 0,5 %,			
"	2o sur la tranche de la base d'imposition qui excède 50 000 \$ sans excéder 250 000 \$ 1,0 %,			
"	3o sur la tranche de la base d'imposition qui excède 250 000 \$ 1,5 %			
"	La base d'imposition du droit de mutation est le plus élevé parmi les montants suivants:			
"	1o le montant de la contrepartie fournie pour le transfert de l'immeuble,			
"	2o le montant de la contrepartie stipulée pour le transfert de l'immeuble,			
"	3o le montant de la valeur marchande de l'immeuble au moment de son transfert "			
22 4	Selon les cédants et les cessionnaires, le montant de la contrepartie pour le transfert de l'immeuble est de QUATRE MILLE DOLLARS (4 000,00 \$)			
22 5	Selon les cédants et les cessionnaires, le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation est de QUATRE MILLE DOLLARS (4 000,00 \$)			
22 6	Selon les cédants et les cessionnaires, le montant du droit de mutation est de VINGT DOLLARS (20,00 \$)			
22 7	Selon les cédants et les cessionnaires, il y a toutefois ici <u>exonération</u> du paiement du droit de mutation en vertu de l'article "20" [le préambule, puis sous-paragraphe "a"] de cette Loi, qui édicte ceci			
"	20 Il y a exonération du paiement du droit de mutation			
"	dans les cas suivants : (...)			
"	a le montant de la base d'imposition est inférieur à 5 000 \$"			

22 8

La présente cession ne concerne pas des meubles, tels que définis à l'article "1.0.1" de la Loi précitée

DONT ACTE EN MINUTE, à Deschambault, sous le numéro **DEUX MILLE UN CENT CINQ (2 105)**.

LECTURE FAITE, les Parties et l'Intervenante signent en présence du notaire soussigné



Linda Bérubé, vendeuse,



Réjean Yanguay, vendeur,



Nicole Savard, acheteuse,



Sylvain St-Amant, acheteur,

LA CAISSE POPULAIRE DE DESCHAMBAULT, intervenante,

par : *Gilbert Vadeboncoeur*
Gilbert Vadeboncoeur, directeur général,

Hermann Saint-Amant
Hermann Saint-Amant, notaire

COPIE CERTIFIÉE CONFORME
MINUTE CONSERVÉE DANS MON ÉTUDE

Hermann Saint-Amant
Hermann Saint-Amant, notaire

RÉSOLUTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION.

EXTRAIT des procès-verbaux d'une réunion du CONSEIL
D'ADMINISTRATION DE LA CAISSE POPULAIRE DE DESCHAMBAULT
tenue au siège social de la caisse le 26 juin 1997

DÉSIGNATION DE PERSONNES APTES À CONSENTIR DU CRÉDIT
ET AUTORISATION POUR SIGNATURE

« IL A ÉTÉ PROPOSÉ, APPUYÉ ET RÉSOLU CE QUI SUIT

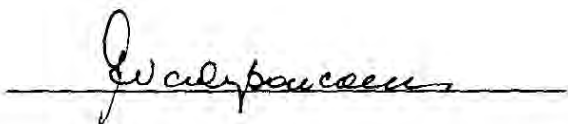
que les personnes ci-après désignées soient autorisées
à consentir du crédit

Isabelle Lavallée
Carole Leclerc

que chacune des personnes mentionnées ci-dessus ou le
directeur général de la caisse, Monsieur Gilbert
VadeBoncoeur lequel est dûment autorisé, en vertu de la
norme de gestion sur le crédit en vigueur à la caisse,
soit autorisée, par les présentes, à signer au nom de la
caisse sous sa seule signature, tout contrat ou autre
document et, sans limiter la portée de ce qui précède,
tout contrat de crédit avec ou sans garantie, tout
acte hypothécaire, quittance, mainlevée ou consentement
à la radiation, priorité d'hypothèque, avec ou sans
considération, garantie additionnelle, prolongation de
délai de remboursement, renouvellement d'hypothèque,
dation ou prise en paiement, intervention dans le but
de convenir de l'établissement d'une servitude sur un
immeuble dont la caisse est créancier hypothécaire et
de consentir à une modification cadastrale des immeubles
hypothéqués en faveur de la caisse, toute convention
de prêt en participation ou vendu, et ce aux conditions
établies par la norme de gestion sur le crédit »

Je certifie que cet extrait est conforme, que la réso-
lution qui y est mentionnée n'a pas été modifiée ou
abrogée à la date de la signature du présent certifi-
cat et qu'elle a pleine force et effet

Signé à Deschambault ce 31 octobre 1997



RECONNU AUTHENTIQUE

SIGNÉ PAR GILBERT VADEBONCOEUR, DIRECTEUR GÉNÉRAL
ET HERMANN SAINT-AMANT, NOTAIRE
PUIS ANNEXÉ À LA MINUTE NO 2105,
DU NOTAIRE À DESCHAMBAULT,

CE TRENTE ET UNIÈME ----- JOUR DU
MOIS D'OCTOBRE ----- MIL NEUF
CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT -----

LA CAISSE POPULAIRE DE DESCHAMBAULT

PAR:.....
GILBERT / VADEBONCOEUR, directeur général

.....
HERMANN SAINT-AMANT, notaire

COPIE CONFORME

.....
HERMANN SAINT-AMANT, notaire

DATE de la demande: 08/10/1997 NUMERO du permis: 97/14

DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT
MORCELLEMENT

MUNICIPALITÉ DE: DESCHAMBAULT

Nom du propriétaire: RÉJEAN TANGUAY LPDA BERUBÉ
Adresse: _____
Numéro de téléphone: _____
Adresse des travaux: _____ Numéro de lot: _____
Zonage municipal: _____
Titre de propriété: No d'enregistrement: _____ Date: 25-03-1988

MATRICULE (numéro de rôle): 293455-4061-87-9810

UTILISATION:

1. Résidentielle Nombre de logement(s): _____ 2. Maison mobile
3. Commerciale 4. Industrielle 5. Institutionnelle 6. Agricole
7. Villégiature 8 Autre (spécifiez): _____

Zonage agricole: Exclu Droit acquis Autorisation No: 132013
Cadastre officiel: _____ Rang, concession: _____

LOTISSEMENT

Nombre de lot(s) créé(s): _____

LOT CRÉÉ	LARGEUR Mesurée sur la ligne avant	PROFONDEUR Moyenne minimale	SUPERFICIE

Préparé par: _____
Nom de l'arpenteur
Adresse: _____
Téléphone: _____
Minute: _____ Date: _____

MORCELLEMENT

Superficie du ou des lot(s) ou, du ou des terrain(s):
Avant le morcellement: 3922.2 m²
Superficie morcellée: 2363.9 m²
Après le morcellement: 1558.3 m²

Préparé par le propriétaire ou
Préparé par: HERMANN ST-AMAND
Nom du notaire
Adresse: ST-MARC DES CAMPÈRES
Téléphone: 268-5582
Minute: _____ Date: _____

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

SERVICES Aqueduc: Egoût: Non desservi:
Terrain adjacent à une rue publique: rue privée:
Terrain situé à moins de 100 mètres d'un cours d'eau ou à moins de 300 mètres d'un lac:
Terrain comportant un risque d'inondation: de mouvement de terrain:
Terrain dérogatoire bénéficiant d'un privilège au lotissement:
Terrain bénéficiant de la diminution des normes: Présentation de l'étude:
CESSION À DES FINS DE PARC: _____ % Superficie: _____ Argent: _____ \$

AUTRES RENSEIGNEMENTS / COMMENTAIRES:

REF: CERTIFICAT DE PLOQUETAGE - CLAUDE BLODEUR
ARS-GEO MINUTE 4073

Réservé à la municipalité.

PERMIS ACCORDÉ
PERMIS REFUSÉ
LE: 10/10/1997
Signature: Dénise Matte
Fonctionnaire désigné responsable des permis
Coût du permis: 20,00 \$
Numéro du reçu: 1644
REMARQUES: _____

Je HERMANN ST-AMAND
soussigné, déclare que les renseignements ci-haut
donnés, sont exacts et que si le permis demandé
m'est accordé, je me conformerai aux dispositions
de la réglementation d'urbanisme en vigueur et aux
lois pouvant s'y rapporter.

Signé à DESCHAMBAULT, ce
10 ième jour de OCTOBRE 19 97

Signature: Hermann St-Amant
Propriétaire ou procureur fondé

JOINDRE UN PLAN DE LOTISSEMENT OU DE MORCELLEMENT

Copie blanche: municipalité

Copie jaune: requérant

1

CANADA
 PROVINCE DE QUEBEC
 DISTRICT DE QUEBEC

CERTIFICAT DE LOCALISATION

Des lots 211-1 et 211-2
 Cadastre de la Paroisse de Deschambault
 Division d'enregistrement de Portneuf
 Municipalité de la Paroisse de Saint-Joseph-de-Deschambault

A la demande de Réjean Tanguay, je, soussigné, Claude Brodeur, arpenteur-géomètre dûment autorisé,

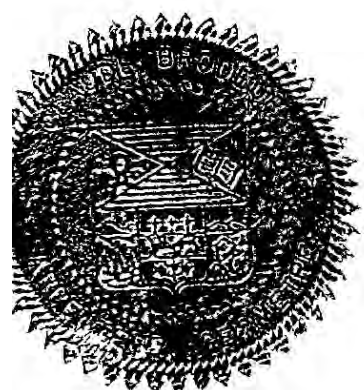
CERTIFIE EN MON OPINION:

- 1.- Que le 8 mars 1988, j'ai vérifié la position et les mesures d'un terrain connu et désigné comme étant les lots 211-1 et 211-2 du cadastre de la Paroisse de Deschambault, division d'enregistrement de Portneuf, municipalité de la Paroisse de Saint-Joseph-de-Deschambault.
- 2.- Que Yvon Gignac, François Gignac, Jean-Paul Gignac, Lucien Gignac, Monique Gignac, Aline Gignac et Lucille Gignac sont propriétaires dudit terrain en vertu d'un acte d'hérédité enregistré à Cap-Santé le 25 novembre 1986 sous le numéro 299831.
- 3a.- Que les lots 211-1 et 211-2 ont été déposés le 23 octobre 1978 au service du cadastre du ministère de l'Energie et des Ressources du Québec et le 27 octobre 1978 au bureau d'enregistrement de Cap-Santé.
- 3b.- Que cet emplacement peut se décrire comme suit:

Lot 211-1: De figure irrégulière; borné vers le nord, le nord-ouest, l'ouest et le nord-est par le lot 211 ptie, vers l'est par le Chemin du 2e Rang (montré à l'originnaire), vers le sud-ouest par le lot 211-2.

Mesurant 3,96 mètres vers le nord, 22,04 mètres vers le nord-ouest, 6,16 mètres vers l'ouest, 27,65 mètres vers le nord-est, 7,53 mètres, 26,12 mètres et 2,53 mètres vers l'est, 47,82 mètres vers le sud-ouest.

Contenant en superficie 1121,8 mètres carrés.



2

Lot 211-2: De figure irrégulière, borné vers le nord par le lot 211 ptie, vers le nord-est par le lot 211-1, vers l'est par le Chemin du 2e Rang (montré à l'originnaire et lot 211 ptie), vers le sud-ouest par le lot 210.

Mesurant 51,45 mètres et 8,26 mètres vers le nord, 47,82 mètres vers le nord-est, 14,23 mètres, 15,94 mètres et 39,62 mètres vers l'est, 83,03 mètres et 66,08 mètres vers le sud-ouest.

Contenant en superficie 3922,2 mètres carrés.

- 4a.- Que sur ce terrain, il y a une maison de deux étages dont le parement extérieur est fait de déclin d'aggloméré et de papier-briques et dont le périmètre principal mesure 9,44 mètres de largeur sur 9,45 mètres de profondeur et dont le périmètre secondaire mesure 5,65 mètres de largeur sur 5,09 mètres de profondeur.
- 4b.- Que sur ce terrain, il y a un garage de un étage dont le parement extérieur est fait de panneaux métalliques et dont le périmètre principal mesure 5,04 mètres de largeur sur 7,60 mètres de profondeur et dont le périmètre secondaire mesure 4,50 mètres de largeur sur 3,58 mètres de profondeur.
- 5.- Que lesdites bâtisses sont érigées à l'intérieur des limites dudit terrain, sauf que le toit du garage surplombe l'emplacement voisin (211 ptie) vers le nord-ouest.
- 6.- Que les murs de ces bâtisses sont indépendants.
- 7.- Que ces bâtisses ont été érigées antérieurement à la mise en vigueur des présents règlements municipaux de construction et de zonage et à celle du règlement de contrôle intérimaire de la municipalité régionale de comté de Portneuf.
- 8.- Que la localisation des bâtisses est conforme aux dispositions des articles 536 et 537 du Code civil.
- 9.- Qu'aucune réserve pour fins d'utilités publiques n'est enregistrée contre cet emplacement.
- 10a.- Qu'il n'y a aucune servitude d'enregistrée contre les lots 211-1 et 211-2.
- 10b.- Que l'acte de servitude contre le lot 211 et en faveur de la Shawinigan Water And Power Co. enregistré à Cap-Santé sous le numéro 98967 ne con-

cerne pas les lots 211-1 et 211-2.

- 10c.-Que l'acte de servitude contre le lot 211 et en faveur de la Shawinigan Water And Power Co. enregistré à Cap-Santé sous le numéro 106256 ne donne pas la localisation de la servitude y mentionnée.
- 10d.-Que sur le terrain je n'ai observé aucune servitude apparente pouvant affecter cet emplacement sauf que deux haubans et des fils aériens desservant les emplacements voisins sont installés à l'intérieur des limites de cet emplacement et que des fils aériens desservant ladite maison passent au-dessus de l'emplacement voisin (211 ptie) vers le nord-est.
- 11.- Que je n'ai constaté aucun empiètement sauf celui du toit dudit garage, tel que mentionné ci-haut à l'article 5.
- 12.- Que les titres, l'occupation et le cadastre concernant cet emplacement sont en concordance.
- 13.- Que suivant le plan enregistré à Cap-Santé le 22 avril 1980 sous le numéro 253264, cet emplacement est situé à l'intérieur des limites de la zone agricole.
- 14.- Qu'aucun avis de classement comme bien culturel ou d'inclusion dans l'aire de protection d'un bien classé n'est enregistré contre cet emplacement.
- 15.- Que les recherches nécessaires à la confection du présent certificat de localisation ont été faites le 7 mars 1988 au bureau d'enregistrement de Cap-Santé.
- 16.- Que ce document a été demandé pour des fins de vente et d'obtention d'un prêt hypothécaire et ne doit pas être utilisé pour d'autres fins sans l'autorisation écrite de son auteur.
- 17.- Que le présent rapport et le plan qui l'accompagne font partie intégrante du certificat de localisation.
- 18.- Que le présent certificat de localisation été fait alors qu'une épaisse couche de neige recouvrait le sol et il n'est valable que pour ce qu'il a été possible d'observer sur les lieux.

Préparé à Pont-Rouge le 8 mars 1988 sous le numéro 2162 de mes minutes.

Claude Brodeur

 CLAUDE BRODEUR
 Arpenteur-géomètre

VRAIE COPIE DE L'ORIGINAL
 CONSERVÉ DANS MON GREFFE.

Claude Brodeur A.G.
 88-03-09

=====

Minute 2162

Le 8 mars 1988

=====

CERTIFICAT DE LOCALISATION

Des lots 211-1 et 211-2

Cadastre de la
Paroisse de Deschambault

Division d'enregistrement de
Portneuf

Municipalité de la
Paroisse de Deschambault

=====

CLAUDE BRODEUR
Arpenteur-géomètre

=====

236, rue Dupont-Ouest
Pont-Rouge QC
G0A 2X0

Tél: (418) 873-2488

=====

CANADA
PROVINCE DE QUEBEC
DISTRICT DE QUEBEC

CERTIFICAT DE PIQUETAGE

Sur une partie des lots 211-1 et 211-2
Cadaastre de la Paroisse de Deschambault
Circonscription foncière de Portneuf
Municipalité de Deschambault

A la demande de Sylvain St-Amant, je, soussigné, Claude Brodeur, arpenteur-géomètre dûment autorisé,

CERTIFIE PAR CES PRESENTES:

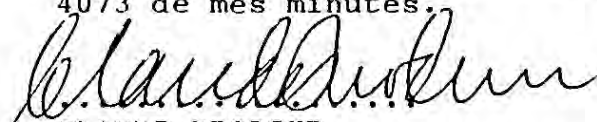
1.- Que le 22 septembre 1997, j'ai effectué un piquetage sur une partie des lots 211-1 et 211-2 du cadaastre de la Paroisse de Deschambault, circonscription foncière de Portneuf, municipalité de Deschambault.

2.- Que les repères utilisés lors de cette opération sont des tiges d'armature en fer de 15 millimètres de diamètre et de 75 centimètres de longueur et dont l'extrémité excédant du sol est munie d'un médaillon en plastique rouge sur lequel on peut lire l'expression suivante:


C. BRODEUR, A.G. NO. 1249.

3.- Que lesdits repères ont été placés aux endroits indiqués sur le plan ci-annexé.

Préparé à Pont-Rouge le 22 septembre 1997 sous le numéro 4073 de mes minutes.


CLAUDE BRODEUR
Arpenteur-géomètre

Vraie copie de l'original conservé dans mon greffe.

Date: 27-09-97.....

Arpenteur-géomètre

CLAUDE BRODEUR, arpenteur-géomètre Minute 4073

=====

Minute 4073

Le 22 septembre 1997

=====

CERTIFICAT DE PIQUETAGE

Sur une partie des lots
211-1 et 211-2

Cadastre de la Paroisse de
Deschambault

Circonscription foncière de
Portneuf

Municipalité de
Deschambault

=====

CLAUDE BRODEUR

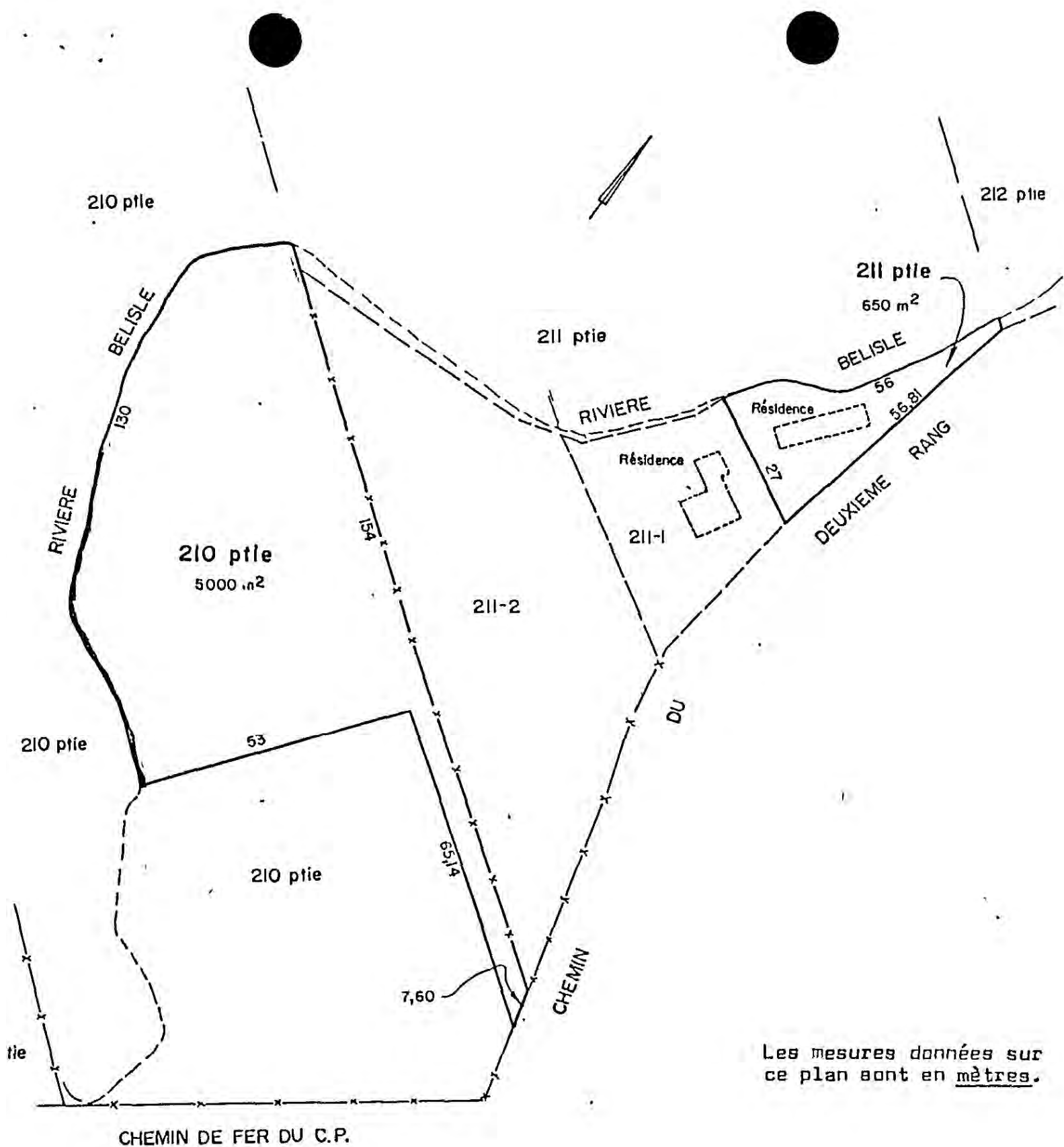
Arpenteur-géomètre

=====

236, rue Dupont-Ouest
Pont-Rouge QC
G0A 2X0

Tél: (418) 873-2488

=====



Les mesures données sur ce plan sont en mètres.

LEVE PLANIMETRIQUE

D'une partie des lots 210 et 211
Cadastré de la Paroisse de Deschambault
Division d'enregistrement de Portneuf
Municipalité de la Paroisse de Saint-Joseph-de-Deschambault

Echelle 1 : 1 000

Préparé à Cap-Santé le 12 mai 1982 sous le numéro 1444 de mes minutes.

Claude Brodeur
CLAUDE BRODEUR
Arpenteur-géomètre

Minute 1444
16-37

VRAIE COPIE DE L'ORIGINAL
CONSERVÉ DANS MON GREFFE.
Claude Brodeur A.G.
83-10-25

C E S S I O N

PAR L'ÉPOUX SYLVAIN ST-AMANT

À SON ÉPOUSE NICOLE SAVARD

DE LA 1/2 INDIVISE DE LEUR RÉSIDENCE FAMILIALE,

SISE À [REDACTED]

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX,
LE VINGT-DEUXIÈME JOUR DU MOIS DE JUILLET,

Devant Me HERMANN SAINT-AMANT, notaire pour la province de Québec, exerçant en son domicile à Saint-Marc-des-Carières, avenue Principale, numéro 739 (case postale numéro 218), municipalité régionale de comté (MRC) de Portneuf, QUÉBEC, GOA 4B0,

COMPARAISSENT :

monsieur SYLVAIN ST-AMANT, [REDACTED]
[REDACTED]

ci-après nommé : " L'ÉPOUX " ou " LE CÉDANT ",

ET

madame NICOLE SAVARD, [REDACTED]
[REDACTED]

ci-après nommée: " L'ÉPOUSE " ou " CESSIONNAIRE ",

LEQUEL et LAQUELLE conviennent:

1.- OBJET DU CONTRAT

En considération de leur mariage, qui a été précédé d'un contrat notarié reçu devant le notaire soussigné et qui contient notamment une institution contractuelle réciproque par et en faveur de l'époux et de l'épouse -- Parties aux présentes -- et en considération de la renonciation faite ce jour par les époux au patrimoine familial, l'époux et cédant CÈDE, ALIÈNE ET TRANSPORTE en faveur de son épouse et cessionnaire, ici présente et qui accepte, le tout rétroactivement au premier mai 1982 (1982-05-01), [REDACTED] INDIVISE de l'immeuble suivant:



Division d'enregistrement - PORTNEUF

Division d'enregistrement - PORTNEUF
Je certifie que ce document a été enregistré
Ce 90--8--1 . 9: 00
année mois jour heure minute
sous le numéro 331347
Hélène Belloc
Registraire -adj.



-- 2 --

2.- DÉSIGNATION CADASTRALE DE L'IMMEUBLE

a.- Un terrain-emplacement résidentiel, de figure irrégulière, mais dont la frontière nord-est se confond avec une portion de la ligne séparative des lots originaires numéros deux cent dix et deux cent onze (lots : # 210 et 211) au cadastre officiel ci-après nommé, ayant front et situé en bordure nord-ouest ou ouest du chemin public, connu sous le nom de: " chemin du Deuxième Rang ", dans la municipalité (sans désignation, depuis la récente fusion, le vingt-septième jour du mois de décembre de la dernière année mil neuf cent quatre-vingt-neuf (1989-12-27) entre la paroisse et le village) de Deschambault, lequel terrain-emplacement résidentiel est connu et désigné comme étant: LA PARTIE du lot originaire numéro DEUX CENT DIX (ptie du lot # 210) au cadastre officiel de LA PAROISSE DE DESCHAMBAULT, DEUXIÈME (Ile) CONCESSION, comté et municipalité régionale (MRC) et division d'enregistrement de PORTNEUF, district judiciaire de Québec, lequel lopin de terre peut être décrit ainsi:

BORNÉ en front vers l'Est par l'actuelle assiette (sans désignation cadastrale) du chemin public connu sous le nom de: " chemin du Deuxième (2e) Rang " à Deschambault, mesurant le long de cette limite Est une distance de sept mètres et soixante centièmes (7,60 m); BORNÉ d'un côté vers le Nord-Est par le lot numéro deux de la subdivision officielle du lot originaire numéro deux cent onze (lot : # 211-2), étant le terrain-emplacement résidentiel avec, y dessus construite sur le lot numéro 211-1 du même cadastre, la maison portant le numéro 94 du Deuxième Rang et appartenant autrefois à monsieur Gédéon Gignac et à son épouse en premières noces et commune en biens, en l'absence de contrat de mariage, madame Juliette Lajeunesse, et appartenant maintenant aux conjoints monsieur Réjean Tanguay et madame Linda Bérubé, mesurant le long de cette limite Nord-Est une distance de un cent cinquante-quatre mètres (154 m); BORNÉ en profondeur vers le Nord-Ouest et l'Ouest et de l'autre côté vers le Sud-Ouest par des parties du même lot (pties 210) étant délimitées par le lit (sans désignation cadastrale) de la Rivière-à-Bélisle en suivant ses sinuosités, mesurant le long de ces limites Nord-Ouest, Ouest et Sud-Ouest une distance d'environ un cent trente mètres (130 m); BORNÉ en front, à nouveau, vers le Sud-Est par une autre portion du même lot (ptie 210), mesurant le long de cette limite Sud-Est une distance de cinquante-trois mètres (53 m); BORNÉ ensuite et à nouveau du côté Sud-Ouest par P-210, mesurant le long de cette limite Sud-Ouest une distance de soixante-cinq mètres et quatorze centièmes (65,14 m); contenant en superficie cinq mille mètres carrés (5000 m²) ou un demi hectare (½ ha);

avec et y dessus construite en l'année mil neuf cent quatre-vingt-deux (année : 1982) la maison résidentielle unifamiliale, comprenant la galerie extérieure qui la ceinture construite en l'année mil neuf cent quatre-vingt-six (an : 1986), le tout portant le numéro 96 du Deuxième (2e) Rang à Deschambault et du côté Nord-Ouest de la voie ferrée appartenant à la compagnie ferroviaire connue sous le nom de : " Les chemins de fer du Pacifique canadien limitée " , circonstances et dépendances.

b.- L'immeuble ici décrit constitue " le droit acquis ", d'une superficie de ½ hectare, créé par la Loi sur la protection du territoire agricole, au Québec.

4/137

/...3

-- 3 --

3.- PIÈCE ANNEXÉE: LEVÉ PLANIMÉTRIQUE

Demeure annexé à la minute ou original des présentes, après avoir été reconnu véritable et signé pour identification par les Parties en présence du notaire soussigné, le LEVÉ PLANIMÉTRIQUE (à l'échelle de 1 dans 1000) préparé par monsieur Claude Brodeur, arpenteur-géomètre, et signé par lui en son bureau de Cap Santé en date du douzième jour du mois de mai de l'année mil neuf cent quatre-vingt-deux (1982-05-12), sous le numéro un mille quatre cent quarante-quatre (# 1444) de ses minutes, # 16-37, dont ledit arpenteur a émis copie conforme en date du vingt-cinquième jour du mois d'octobre de l'année mil neuf cent quatre-vingt-trois (1983-10-25) et dont photocopie demeure aux présentes. L'immeuble susdécrit, étant le droit acquis, y est indiqué par un liséré vert.

4.- S E R V I T U D E (S)

En autant que besoin peut être, l'épouse cessionnaire accepte les servitudes passives et bénéficiera des servitudes actives, sans qu'il lui en soit dressé une liste ou une énumération, sans plus ni moins que les servitudes actuelles.

5.- ORIGINE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ

L'époux cédant déclare qu'il est propriétaire du tréfonds sur lequel s'élève la maison, construite par ses soins et ceux de son épouse cessionnaire, pour l'avoir acquis, avec beaucoup plus grande étendue, de monsieur YVON GIGNAC, aux termes de la VENTE reçue devant Me Hermann Saint-Amant, notaire soussigné, en date du vingt-septième jour du mois d'août de l'année mil neuf cent soixante-dix-huit (1978-08-27), sous le numéro huit cent quatre-vingt-quinze (# 895) des minutes dudit notaire, et dont copie a été enregistrée au bureau de la division d'enregistrement de Portneuf, à Cap Santé, le 30 août 1978 sous le numéro 240 436.

6.- DOSSIER DES TITRES

Les copies de titres et autres documents concernant cet immeuble sont déjà entres les mains des époux, qui en sont réciproquement informés.

7.- G A R A N T I E

Cette cession est faite sans autre garantie que celle des faits personnels de l'époux cédant, l'épouse cessionnaire étant déjà au courant et assumant la moitié (½) indivise de L'HYPOTHÈQUE, garantissant une obligation au montant originaire de QUARANTE-SIX MILLE DOLLARS (46 000,00 \$) en capital, consentie par l'époux en faveur de LA CAISSE POPULAIRE LAURIER, sise au numéro 2600 du boulevard Sir-Wilfrid-Laurier en la ville

/...4

-- 4 --

de Sainte-Foy, QUÉBEC, G1V 2L1, et reçue devant Me Hermann Saint-Amant, notaire soussigné, en date du onzième jour du mois de juillet de l'année mil neuf cent quatre-vingt-six (1986-07-11), sous le numéro un mille cinq cent quarante-cinq (# 1545) de ses minutes, dont copie a été enregistrée dans Portneuf le 13 août 1986 sous le numéro 297 427. L'épouse déclare de manière expresse qu'elle en pris connaissance et qu'elle en est entièrement satisfaite.

8.- P O S S E S S I O N

L'épouse cessionnaire est devenue propriétaire de la moitié (½) indivise dudit immeuble depuis le premier jour du mois de mai de l'année mil neuf cent quatre-vingt-deux (1982-05-01), avec possession et occupation concomitantes. Mais, à la vérité, l'époux et l'épouse cohabitent sans interruption depuis leur mariage célébré à ville de Val Bélair en date du 14 septembre 1974.

9.- R É P A R T I T I O N S

Les répartitions seront faites entre les époux, comme à la date du premier jour du mois de mai de l'année mil neuf cent quatre-vingt-deux (1982-05-01).

10.- T R A N S P O R T D'ASSURANCE

Il y aura transport d'assurance(s), à toutes fins légales.

11.- O B L I G A T I O N S

Les époux conviennent que, désormais, toutes les obligations concernant ledit immeuble leur seront dévolues moitié-moitié, de manière indivise, rétroactivement à la date du 1982-05-01.

12.- C O N S I D É R A T I O N

a.- Cette cession [REDACTED] indivise dudit immeuble est consentie par et entre les époux, l'époux cédant et l'épouse cessionnaire, partie en tant que dation en paiement, et partie en tant que vente, la répartition (entre dation en paiement et vente) étant effectuée entre lui et elle, à leur entière satisfaction; DONT ET DU TOUT QUITTANCE RÉCIPROQUE GÉNÉRALE ET FINALE.

b.- La portion "vente" équivaut à la somme de VINGT-CINQ MILLE DOLLARS (25 000,00 \$) réellement payée par la cessionnaire au cédant, qui le reconnaît et qui en donne QUITTANCE.

/...5

13.- ÉTAT CIVIL ET RÉGIME MATRIMONIAL

a.- Monsieur SYLVAIN ST-AMANT et madame NICOLE SAVARD déclarent qu'il et elle se sont mariés, l'un(e) à l'autre,

[REDACTED]

[REDACTED] aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me Hermann Saint-Amant, notaire soussigné,

[REDACTED]

[REDACTED]

b.- Depuis leur mariage célébré

[REDACTED]

c.- Toutefois, aux termes de l'acte authentique reçu en forme notariée portant minute numéro un mille six cent quatre-vingt-huit (# 1688), en date de ce jour, par Me Hermann Saint-Amant, notaire soussigné, et dont avis sera incessamment donné selon la loi au registre central des régimes matrimoniaux du gouvernement du Québec, il et elle renoncent au patrimoine familial, le tout en conformité à la Loi modifiant le Code civil du Québec et d'autres dispositions législatives afin de favoriser l'égalité économique des époux, adoptée par le Parlement de Québec, en son Assemblée nationale en la ville de Québec, sur la colline parlementaire, le 21 juin 1989, sanctionnée le 22 juin 1989, inscrite aux Lois du Québec pour l'année 1989 sous le chapitre numéro 55 (le projet de loi portait le numéro 146) et mise en vigueur en date du premier jour du mois de juillet de l'année mil neuf cent quatre-vingt-neuf (1989-07-01).

14.- R É T R O A C T I V I T É

Comme il a été dit plus haut, les présentes rétroagissent, à toutes fins légales, à la date du premier jour du mois de mai de l'année mil neuf cent quatre-vingt-deux (1982-05-01), soit: à la date du début des travaux de construction de ladite maison, sise au numéro 96 du 2ième Rang à Deschambault, travaux auxquels ont pris part les deux (2) époux.

15.- C L A U S E S I N T E R P R É T A T I V E S

a.- Chaque fois que le contexte l'exige, tout terme employé au singulier dans le texte du présent contrat comprend le pluriel, et vice versa.

b.- Et tout terme du genre masculin s'applique également au genre féminin, et vice versa, ou aux deux (2) à la fois.

c.- Les intitulés de chacun des articles sont pour référence seulement et ne limitent en rien la portée et le contenu de ces articles.

16.- MENTIONS EXIGÉES AUX TERMES DE LA LOI
AUTORISANT LES MUNICIPALITÉS À PERCEVOIR
UN DROIT SUR LES MUTATIONS IMMOBILIÈRES
(LOIS DU QUÉBEC, CHAPITRE M-39)

Les Parties établissent :

a.- Eu égard à la Loi ci-dessus citée en titre et concernant l'immeuble, qui est situé dans la municipalité (sans désignation) de Deschambault et qui fait l'objet des présentes, l'époux monsieur SYLVAIN ST-AMANT en est : " LE CÉDANT " et l'épouse madame NICOLE SAVARD en est : " LA CESSIONNAIRE ".

b.- Leur résidence commune est celle indiquée dans leur respective comparution.

c.- Toutefois, eu égard à cet immeuble, il n'est pas nécessaire ni utile de fixer la valeur de la contrepartie relative au transfert de celui-ci, vu qu'il n'existe aucun droit de mutation exigible en conformité à la Loi ci-haut citée en exergue, car les présentes bénéficient de l'exonération du paiement du droit de mutation, prévue au paragraphe " d " de l'article " 20 " du chapitre " III " de cette dite Loi: " (...) " l'acte est relatif au transfert d'un immeuble (...) entre conjoints (...) ".

DONT ACTE EN MINUTE à Deschambault, au domicile et en la demeure des deux (2) époux, sous le numéro UN MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-SEPT (# 1687).

LECTURE FAITE, les Parties, monsieur Sylvain St-Amant et madame Nicole Savard, signent en présence du notaire, en soirée des jour, mois et an susdits.



Sylvain St-Amant

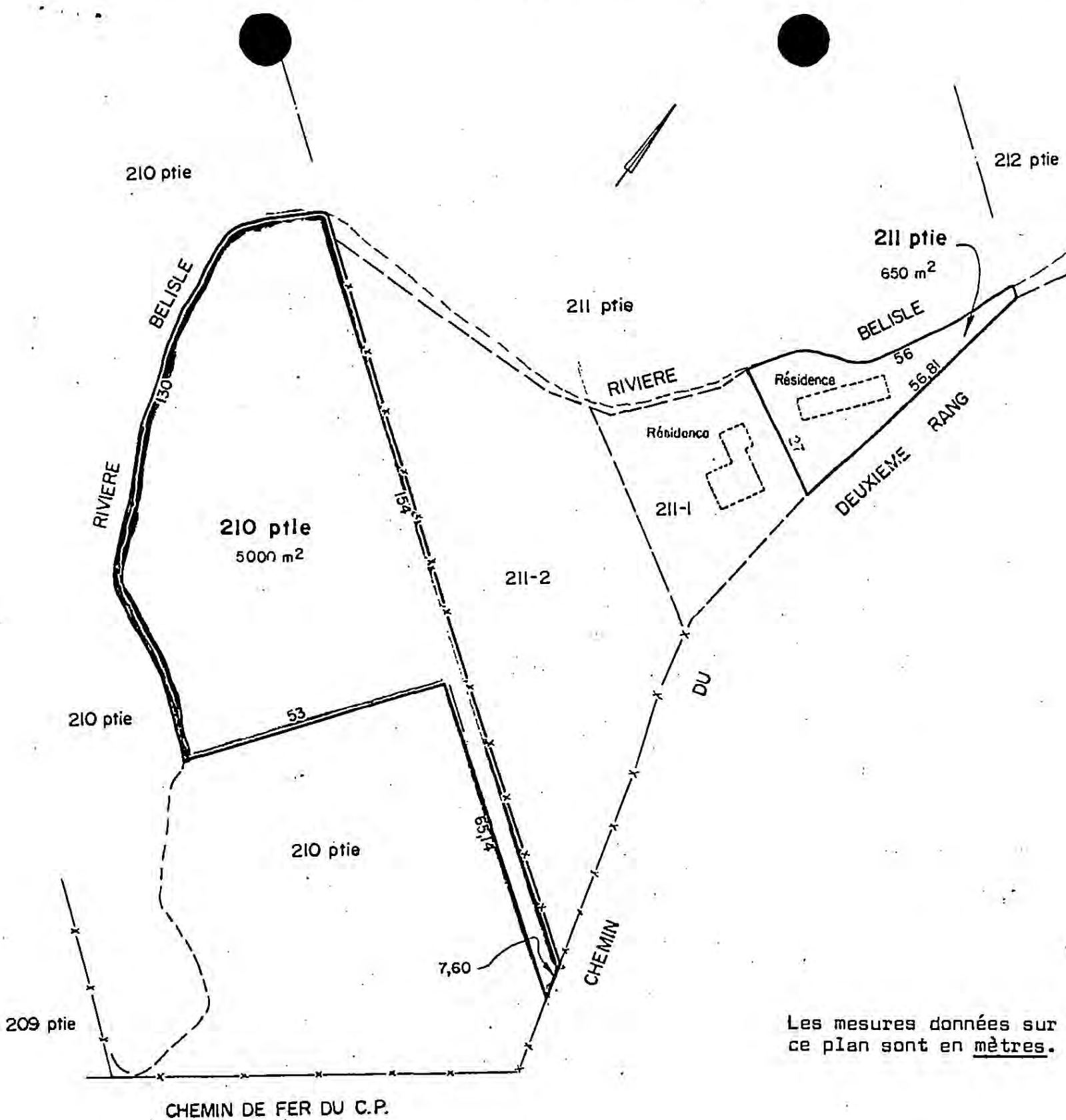


Nicole Savard

Hermann Saint-Amant, notaire
Hermann Saint-Amant, notaire

Copie certifiée conforme à la minute conservée en mon étude.

Hermann Saint-Amant, notaire



Les mesures données sur ce plan sont en mètres.

LEVE PLANIMETRIQUE

D'une partie des lots 210 et 211
Cadastré de la Paroisse de Deschambault
Division d'enregistrement de Portneuf
Municipalité de la Paroisse de Saint-Joseph-de-Deschambault

Echelle 1 : 1 000

Préparé à Cap-Santé le 12 mai 1982 sous le numéro 1444 de mes minutes.

Claude Brodeur
CLAUDE BRODEUR
Arpenteur-géomètre

Minute 1444

16-37

VRAIE COPIE DE L'ORIGINAL
CONSERVÉ DANS MON GREFFE.

Claude Brodeur A.G.
83-10-25

LEVÉ PLANIMÉTRIQUE dressé par monsieur Claude Brodeur, arpenteur-géomètre, et signé par lui en son bureau à Cap Santé le 12 mai 1982, sa minute numéro 1444, # 16-37, dont copie a été par lui certifiée conforme le 25 octobre 1983, dont photocopie demeure annexée à la minute numéro 1687 de Me Hermann Saint-Amant, notaire à Saint-Marc-des-Carières, après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par monsieur Sylvain St-Amant et son épouse madame Nicole Savard (avec et) en présence du notaire, à Deschambault, le 22 juillet 1990 .

[Redacted signature]

Sylvain St-Amant

[Redacted signature]

Nicole Savard

Hermann Saint-Amant notaire

Hermann Saint-Amant, notaire

COPIE CONFORME

Hermann Saint-Amant notaire

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE-DIX-HUIT,
LE VINGT-SEPTIEME JOUR DU MOIS D'AOUT,

Devant Me HERMANN SAINT-AMANT, notaire à
Saint-Alban (100, rang de l'Eglise), comté de Port-
neuf, Q U E B E C , G0A 3B0,

C O M P A R A I S S E N T :

monsieur YVON GIGNAC, [REDACTED]

ci-après nommé: " V E N D E U R ",

E T

monsieur SYLVAIN ST-AMANT, [REDACTED]

ci-après nommé: " A C Q U E R E U R ",

L E S Q U E L S conviennent ce qui suit:

OBJET DU CONTRAT

Le vendeur vend à l'acquéreur qui accepte
l'immeuble ci-après décrit, savoir:

DESIGNATION CADASTRALE

Une terre en culture, mesurant deux cent dix mètres et quatre cent quatre-vingt-quinze millièmes (210,495 m) ou trois arpents et six perches (3 a. 6 per.) de largeur sur une profondeur d'environ deux kilomètres et trois cent quatre-vingt-cinq millièmes (2,385 km) ou quarante arpents et huit perches (40 a. 8 per.), située de part et d'autre au sud-est et au nord-ouest du chemin public (sans désignation cadastrale) nommée "chemin de la Deuxième (IIe) Concession" ou "chemin du Deuxième (2e) Rang" dans la municipalité de la paroisse de Saint-Joseph de Deschambault, et composée:

i.--- du lot originaire numéro DEUX CENT DIX (lot 210) au cadastre officiel de la PAROISSE DE DESCHAMBAULT, Deuxième (IIe) Concession, comté et division d'enregistrement de Portneuf, dont le livre de renvoi officiel déposé depuis le 1er mars 1879 au bureau de la division d'enregistrement de Portneuf à Cap Santé indique:

" (...) mesurant un arpent cinq perches de largeur
" sur quarante arpents huit perches de profondeur,



1013658874

/...2

No 240,436 par dépôt -
DIVISION D'ENREGISTREMENT DE PORTNEUF
LE 7P-OP-30 1345 hrev.



[Handwritten signature]

--2--

" contenant en superficie soixante-un arpents vingt
" perches (61.20).
" A distraire du No 210, le terrain pris pour le
" Chemin de fer de la Rive Nord."

Sans bâtisse, mais avec toutes les cir-
constances et les dépendances;

ii.-- du lot originaire numéro DEUX CENT
ONZE (lot 211) au cadastre officiel de la PAROISSE DE
DESCHAMBAULT, Deuxième (IIe) Concession, comté et di-
vision d'enregistrement de Portneuf, dont le livre de
renvoi officiel déposé depuis le 1er mars 1879 au bu-
reau de la division d'enregistrement de Portneuf à Cap
Santé indique:

" (...) mesurant deux arpents une perche de largeur
" sur quarante arpents six perches de profondeur,
" contenant en superficie quatre-vingt-cinq arpents
" vingt-six perches (85.26).
" A distraire du No 211, le terrain pris pour le
" Chemin de fer de la Rive Nord."

Avec, y dessus construites sur le lot 211,
la grange-étable avec écurieur et la bâtisse servant de
hangar, circonstances et dépendances.

Avec aussi, y dessus érigée sur le lot
numéro 211, la maison dite "maison mobile" placée sur
des blocs lambrissés de bois, laquelle porte le numéro
92 de la Deuxième (IIe) Concession ou Deuxième (2e)
Rang à Deschambault, circonstances et dépendances, no-
tamment les galeries et les hangars extérieurs en a-
vant et en arrière de cette maison d'habitation dite
"maison mobile".

SERVITUDE D'EAU

Le vendeur monsieur Yvon Gignac s'engage
pour lui ses successeurs et ses ayants droit à fournir
l'eau potable à ladite "maison mobile" tant que celle-
ci restera à l'endroit où elle est placée présente-
ment. Cela constitue une servitude réelle grevant l'im-
meuble ci-après décrit au long au sous-paragraphe "d"
du paragraphe intitulé "A DISTRAIRE", sans responsabilité
pour le vendeur quant aux bris destuyaux d'amenée d'eau.

A DISTRAIRE

De l'immeuble (lot 210 et lot 211) ci-des-
sus décrit et vendu ce jour à l'acquéreur, il faut
distraire ce qui suit:

a).--- le terrain pris sur les lots numé-
ros 210 et 211 pour la voie ferrée appartenant à la
compagnie "LES CHEMINS DE FER DU PACIFIQUE CADADIEN
LIMITEE" aux droits de la compagnie "LE CHEMIN DE FER
DE LA RIVE NORD", lequel terrain porte le numéro 523;

/...3

--3--

b).--- le terrain pris sur les lots numéros 210 et 211 pour l'assiette du chemin public de la Deuxième (IIe) Concession dite Deuxième (2e) Rang, ainsi que les parcelles de terre utilisées pour son élargissement et/ou son redressement, lesquelles ont été cédées au ministre de la Voirie (devenue "des Transports") du Québec aux termes de l'acte enregistré sous le numéro 195 271;

c).--- la partie du lot originaire numéro 211 appartenant actuellement à monsieur Robert Matte et mentionnée en ces termes dans l'acte relaté plus loin et enregistré sous le numéro 204 951:

" (...) un morceau de terre de forme irrégulière
 " d'environ trois quarts d'arpents en superficie,
 " plus ou moins, bornée au Nord à la ligne du che-
 " min de fer le C.P.R., au Sud à la rivière Belle-
 " Isle, d'un côté au Nord-Est au chemin du second
 " Rang et au Sud-Ouest à représentant Louis Arcand.
 " (...)"

d).--- un terrain-emplacement de figure irrégulière, appartenant à et réservé de façon expresse par monsieur Yvon Gignac, ayant front sur le et situé en bordure ouest et nord-ouest du chemin public (en courbe à cet endroit) de la Deuxième (IIe) Concession dite Deuxième (2e) Rang, dans la municipalité de la paroisse de Saint-Joseph de Deschambault, et composé de:

la PARTIE du lot originaire numéro DEUX CENT ONZE (ptie 211) au cadastre officiel susdit, dont la limite sud-ouest se confond avec la ligne séparative des lots originaires numéros deux cent dix et deux cent onze (210 et 211) et dont les mesures du terrain ici décrit sont contenues dans les frontières suivantes de cette portion de terre: bornée en front vers l'est et le sud-est par une partie du même lot (P-211) étant le chemin public ancien et/ou actuel, d'un côté vers le sud-ouest par une partie du lot originaire numéro deux cent dix (P-210) telle que clôturée actuellement et vendue ce jour avec plus grande étendue à monsieur Sylvain St-Amant, en profondeur vers le nord et le nord-ouest par la clôture actuelle qui occupe la portion horizontale du terrain en bordure sud et sud-est ou rive sud et sud-est de la rivière Bélisle (en courbe à cet endroit) étant une partie dudit lot numéro 211, mesurant le long de cette limite nord et nord-ouest une longueur de cinquante et un mètres et quarante-cinq centièmes (51,45 m) ou un cent soixante-huit pieds anglais et huit dixièmes (168.8'), une longueur de douze mètres et vingt-cinq centièmes (12,25 m) ou quarante pieds anglais et deux dixièmes (40.2') et une longueur de vingt-huit mètres et sept centièmes (28,07 m) ou quatre-vingt-douze pieds anglais et un dixième (92.1'), ces trois dernières mesures étant établies par monsieur Claude Brodeur, arpenteur-géomètre

/...4



--4--

à ville de Donnacona, sur un projet de subdivision commencé le 25 août 1978 sur le terrain-emplacement ici décrit; cette portion de terre est également bornée vers le nord-est par une partie du même lot (P-211) vendue ce jour à monsieur Sylvain St-Amant ou plus précisément par une ligne quasi-parallèle avec le solage nord-est de la maison de Yvon Gignac, érigée sur le terrain ici décrit, laquelle ligne passe à cinq mètres et dix-huit centièmes (5,18 m) ou dix-sept pieds anglais (17') du solage du fournil ou cuisine d'été de ladite maison; cette ligne nord-est part du chemin public au sud-est et rejoint le pont au nord-ouest en un point situé à quatre cent cinquante-sept millièmes de mètre (0,457 m) ou un et demi pied anglais (1½') au sud-ouest de ce pont vendu ce jour à monsieur Sylvain St-Amant; il y a environ cinquante-six mètres et trente-huit centièmes (56,38 m) ou un cent quatre-vingt-cinq pieds anglais (185') de distance entre la ligne séparative des lots originaires numéros deux cent onze et deux cent dix (211 et 210) et le mur le plus avancé sud-ouest de la maison réservée par monsieur Yvon Gignac et occupée par ses père et mère monsieur Gédéon Gignac et dame Juliette Lajeunesse;

Avec, y dessus construites, la maison portant le numéro 94 de la Deuxième Concession dite Deuxième Rang à Deschambault et une autre bâtisse servant d'abri à bois, circonstances et dépendances.

Il est expressément convenu que la rivière Bélisle, et ses deux rives et son lit, sont vendus ce jour par le vendeur à l'acquéreur monsieur Sylvain St-Amant.

TOLERANCE

L'abri à bois dont il est fait mention ci-dessus repose sur un solage qui empiète la rive sud-est et une portion du lit de ladite Rivière Bélisle. En conséquence, l'acquéreur s'engage à tolérer cette bâtisse (abri à bois) tant qu'elle restera sur place. Cependant, cette tolérance cessera et/ou s'éteindra de plein droit et "ipso facto", sans avis ni mise en demeure, par la simple disparition de cette construction de son lieu ou tréfonds actuel, même si le solage ou la base perdure.

PROJET DE SUBDIVISION

Monsieur Claude Brodeur, arpenteur-géomètre, est en train de subdiviser ledit terrain-emplacement de manière à ce que, dans l'avenir (après le dépôt légal aux archives du ministère des Terres et Forêts du Québec), il soit décrit ainsi:

le lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originnaire numéro DEUX CENT ONZE (211-1) au cadastre officiel de la PAROISSE DE DESCHAMBAULT.

/...5

--5--

e).--- la bande de terre prise sur le lot numéro 211, en vue de l'érection de l'autoroute numéro 40 menant de Québec à Montréal, expropriée par le ministre des Transports du Gouvernement du Québec aux termes des documents d'expropriation déposés au bureau de la division d'enregistrement de Portneuf à Cap Santé le 17 juin 1975 sous le numéro 331; ces documents ont été suivis d'un acte de quittance-cession ou vente consentie en faveur du Ministre susnommé par monsieur Yvon Gignac, reçue devant Me Eloi Poulin, notaire, le 17 août 1977 sous le numéro 231 000, lequel acte contient la description suivante, savoir:

" (...)

" 4. Une parcelle de terrain située dans la municipalité de la paroisse de Saint-Joseph de Deschambault, connue et désignée comme étant une partie du lot DEUX CENT ONZE (Ptie 211), 2e Concession, du cadastre de la paroisse de Deschambault, Division d'enregistrement de Portneuf.

" Cette partie du lot 211, de figure triangulaire, est bornée et décrite comme suit: au Nord-Est par une partie du lot 212, propriété de Robert Matte, mesurant le long de cette limite quarante-sept pieds et cinq dixièmes (47.5'); au Sud-Est par une partie du lot 104, propriété de Jacques St-Amant, mesurant le long de cette limite cent trente-deux pieds et six dixièmes (132.6') et au Nord-Ouest par une autre partie du lot 211, propriété de Yvon Gignac, mesurant le long de cette limite cent vingt-quatre pieds et cinq dixièmes (124.5').

" Cette parcelle de terrain contient en superficie deux mille neuf cent quatre-vingt-deux pieds carrés (2,982 pi. car.), mesure anglaise, équivalant à 0.081 arpent carré.

" 5. (...)

f.--- un terrain-emplacement pour chalet situé dans la municipalité de la paroisse de Saint-Joseph de Deschambault et composé de:

la PARTIE du lot originaire numéro DEUX CENT ONZE (ptie 211) au cadastre officiel susdit, telle que clôturée présentement dans ses limites nord-est et nord-ouest et dont une portion de la limite sud-ouest s'arrête à un fossé, dont la frontière nord-est se confond avec la ligne séparative des lots originaux numéros deux cent onze et deux cent douze (211 et 212), et dont les mesures sont contenues dans les frontières suivantes de cette portion de terre: bornée vers le sud-est par une partie du même lot (P-211) étant l'assiette de l'autoroute 40 décrite au long au précédent paragraphe "e", vers le sud-ouest et le nord-

/...6



--6--

ouest par la partie du même lot vendue ce jour à monsieur Sylvain St-Amant, vers le nord-est par une partie du lot originaire numéro deux cent douze (P-212) étant une portion de la terre appartenant à monsieur Robert Matte, contenant une largeur de soixante-six mètres et quatorze centièmes (66,14 m) ou deux cent dix-sept pieds anglais (217') mesurés non pas dans sa frontière sud-est mais en dehors et au sud-est de celle-ci, c'est-à-dire dans la clôture sud-est actuelle qui s'élève maintenant, au moment des présentes, sur l'assiette expropriée de l'autoroute 40, laquelle clôture perdure encore parce que les travaux de confection du chemin ne sont pas commencés; contenant dans sa limite nord-ouest une largeur de soixante mètres et quatre-vingt-seize centièmes (60,96 m) ou deux cents pieds anglais (200'), et contenant une profondeur du sud-est au nord-ouest de deux cents mètres et quarante centièmes (200,40 m) ou six cent cinquante-sept et demi pieds anglais (657½'), mesurés à partir des clôtures actuelles, dont celle au sud-est qui est située sur la partie expropriée de l'autoroute 40;

Avec le chalet y dessus construit, circonstances et dépendances.

PACTE DE PREFERENCE

Attendu que le vendeur monsieur YVON GIGNAC est et reste propriétaire de la PARTIE susdite du lot originaire numéro DEUX CENT ONZE (P-211) ci-dessus décrite au sous-paragraphe "f" du paragraphe intitulé "A DISTRAIRE", et que cette portion de terre est adjacente à l'immeuble présentement vendu à l'acquéreur, le vendeur convient, au cas de vente de cet immeuble, de l'offrir d'abord à l'acquéreur au prix de UN CENT dollars (\$100.00) par arpent de superficie. A ce prix, l'acquéreur ses ayants droit et ses successeurs auront la préférence d'achat sur tout acquéreur de bonne foi.

Le vendeur ses ayants droit et ses successeurs feront alors connaître leur intention de vendre au moyen d'un avis écrit qui énoncera les intentions de vendre et qui sera adressé à l'acquéreur par courrier recommandé avec un accusé de réception de l'acquéreur. Ce dernier devra faire connaître au vendeur sa décision dans les trente (30) jours de la réception par la poste de l'avis susdit, faute de quoi l'acquéreur perdra son droit à cette préférence stipulée en sa faveur, sans autre avis ni mise en demeure.

Le défaut par le vendeur de donner ladite préférence d'achat à l'acquéreur permettra à celui-ci de demander l'annulation de la vente que le vendeur aura consentie à tout autre acquéreur, même de bonne foi.

/...7

--7--

SERVITUDES

SUJET, ledit immeuble (lots 210 et 211), à toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues, tant urbaines que rurales, suivant leurs titres enregistrés, notamment et sans restreindre la portée de ce qui précède la servitude de passage pour le transport de l'énergie électrique consentie aux termes de l'acte enregistré dans Portneuf sous le numéro 195 271 par monsieur Gédéon Gignac en faveur de la compagnie "THE SHAWINIGAN WATER & POWER COMPANY" maintenant représentée par la Commission hydroélectrique de Québec dite "HYDRO-QUEBEC".

TITRE DE PROPRIETE

Le vendeur monsieur YVON GIGNAC déclare qu'il était propriétaire de l'immeuble plus haut décrit au paragraphe intitulé "DESIGNATION CADASTRALE" aux pages "1" et "2" du présent acte pour l'avoir acquis, avec plus grande étendue, de son père monsieur GEDEON GIGNAC, agissant avec le concours de son épouse en premières noces et commune en biens dame JULIETTE LAJEUNESSE, aux termes de la VENTE reçue devant Me Denis Larochelle, notaire, le premier jour du mois d'octobre de l'an mil neuf cent soixante-treize (01/10/1973) et dont copie a été enregistrée au bureau de la division d'enregistrement de Portneuf à Cap Santé le 9 octobre 1973 sous le numéro 204 951.

RESERVE DUDROIT D'HABITATION

Le vendeur, pour lui et son épouse, se garde jusqu'au premier jour du mois d'octobre de l'an mil neuf cent soixante-dix-huit (01/10/1978) le droit d'usage et/ou d'habitation gratuit de la maison dite "mobile", vendue ce jour à l'acquéreur et portant le numéro 92 de la Deuxième Concession ou Deuxième Rang à Deschambault.

VENTE DE BIENS MEUBLESET/OU IMMOBILIERSET AUTRES DROITS

Le vendeur monsieur YVON GIGNAC vend à l'acquéreur monsieur SYLVAIN ST-AMANT qui accepte les biens mobiliers et/ou autres biens immobilisés ainsi que les droits suivants, savoir:

a).--- dans la maison dite "mobile" portant le numéro 92 de la Deuxième Concession à Deschambault, tous les tapis, prélarats, rideaux ou "tentures", meubles fixés à vis et à clou, galeries et hangars en avant et en arrière, ainsi que le mât et l'antenne de

/...8



télévision;

b).--- le tas de fumier;

c).--- l'écureur ou nettoyeur à fumier installé dans l'étable;

d).--- tout le contenu de la grange-étable, notamment le monte-balles, le tracteur "MASSEY-HARRIS" et un quatre-roues ou chariot, sauf et excepté tout le bois qui y est entreposé et que se réserve de manière spéciale le vendeur;

e).--- tout le contenu du hangar, sauf et excepté: les outils, le tracteur de marque "INTERNATIONAL" année 1973, avec une souffleuse à neige ou chasse-neige, une pelle qui s'installe à l'avant de ce tracteur et une pelle-niveleuse dite "trois points" parce qu'elle se fixe à l'arrière du tracteur en trois (3) points ou trois (3) endroits, et une génératrice pour produire de l'électricité, toutes les motoneiges (ou autoneiges ou autoluges) ainsi que le "sleigh" pour chien, que se réserve de façon expresse le vendeur;

f).--- les deux (2) quatre-roues ou chariots, la herse à disques, la presse à foin ou botteuse et le rateau de côté, lesquels sont entreposés chez monsieur Ré Jean Séguin, domicilié au numéro 50 de la Deuxième (IIe) Concession ou Deuxième (2e) Rang à Deschambault.

DECLARATIONS DU VENDEUR

Le vendeur déclare que:

I.--- ETAT MATRIMONIAL.-

Il est marié [redacted] aux termes de son contrat de mariage reçu devant Me Marcel Robitaille, notaire, [redacted]

II.-- T A X E S .-

Les taxes municipales et scolaires, générales et spéciales, et toutes autres impositions foncières, ont été ou seront acquittées à la date de ce jour.

--9--

III.-- GARANTIE CONVENTIONNELLE.-

En plus de la garantie légale, il consent la présente vente avec la garantie conventionnelle de franc et quitte de tous privilèges et hypothèques. En conséquence, il s'engage à faire radier à ses frais toutes les hypothèques et les nantissements agricoles contractés par lui et qui apparaissent actuellement enregistrés au bureau de la division d'enregistrement de Portneuf à Cap Santé, savoir:

1.- le solde de prix de vente et le droit d'habitation établis en faveur de monsieur Gédéon Gignac et de son épouse dame Juliette Lajeunesse dans la vente enregistrée le 9 octobre 1973 sous le numéro 204 951;

2.- l'hypothèque consentie en faveur de la Société du crédit agricole, enregistrée le 31 juillet 1974 sous le numéro 209 459;

3.- le nantissement agricole consenti en faveur de la Société du crédit agricole, enregistré le 31 juillet 1974 sous le numéro 1847;

4.- le nantissement agricole consenti en faveur de la Caisse populaire de Deschambault, enregistré le 27 mai 1975 sous le numéro 2020.

POSSESSION ET CONDITIONS

L'acquéreur devient dès maintenant propriétaire des biens et droits plus haut décrits et vendus, avec possession et/ou occupation immédiate(s), aux charges et conditions suivantes auxquelles l'acquéreur s'oblige, savoir:

A.--- ETAT ACTUEL.-

Prendre les biens et droits dans leur état actuel que l'acquéreur déclare bien connaître pour les avoir soigneusement visités et/ou inspectés et dont il se déclare entièrement satisfait.

B.--- ARPENTAGE PROFESSIONNEL.-

Ne pas exiger du vendeur de description technique et/ou certificat de localisation et/ou subdivision et/ou tout autre travail professionnel exécuté(s) par un arpenteur-géomètre.

C.--- T A X E S.-

Payer à l'avenir les taxes municipales et scolaires, générales et spéciales, et toutes autres impositions foncières, ainsi qu'une proportion basée à la date de ce jour des taxes de l'année en cours.

D.--- COPIE(S) DES TITRES.-

Ne pas exiger du vendeur de certificat de recherches ni de copies de ses titres.

/...10



E.--- HONORAIRES DES PRESENTES.-

Payer les frais et honoraires des présentes, des copies dont une pour le vendeur, et de l'enregistrement.

P R I X

Cette vente est consentie pour le prix de QUARANTE-NEUF MILLE CINQ CENTS dollars (\$49,500.00) payé comptant ce jour au vendeur qui reconnaît l'avoir reçu à son entière satisfaction de l'acquéreur; DONT QUITTANCE GENERALE ET FINALE.

MENTIONS EXIGÉES AUX TERMES DE LA LOI
AUTORISANT LES MUNICIPALITES A PERCEVOIR
UN DROIT SUR LES MUTATIONS IMMOBILIERES

1.- Les parties aux présentes établissent la valeur de la contrepartie, relative au transfert de l'immeuble plus haut décrit, à la somme de QUARANTE-NEUF MILLE CINQ CENTS dollars (\$49,500.00).

2.- Il n'existe aucun montant de droit de mutation exigible conformément à la Loi ci-haut mentionnée, puisque cette transaction bénéficie de l'exonération prévue au paragraphe "d" de l'article 17 du Chapitre III de la Loi, parce que l'immeuble faisant l'objet de la transaction présente apparaît au rôle d'évaluation de la municipalité de la paroisse de Saint-Joseph de Deschambault comme étant une ferme.

ETAT MATRIMONIAL
DE L'ACQUEREUR

Monsieur SYLVAIN ST-AMANT déclare qu'il est marié [REDACTED] aux termes de son contrat de mariage reçu devant Me Hermann Saint-Amant, notaire à Saint-Alban, [REDACTED]

CLAUSES INTERPRETATIVES

Chaque fois que le contexte l'exige, tout terme employé au singulier dans le texte du présent contrat comprend le pluriel et vice versa, et tout terme du genre masculin s'applique également au genre féminin et vice versa.

Les intitulés de chacun des articles sont pour référence seulement et ne limitent en rien la portée et le contenu de ces articles.

--11--

DONT ACTE EN MINUTE à Saint-Alban, sous le numéro (895) HUIT CENT QUATRE-VINGT-QUINZE.

LECTURE FAITE, les parties (vendeur et acquéreur) signent en présence du notaire de la manière suivante: tous deux en l'étude et domicile du notaire soussigné.

(SIGNE): "Yvon Gignac"

(SIGNE): "Sylvain St-Amant"

(SIGNE): "Hermann Saint-Amant, notaire"

Pour COPIE CONFORME à la minute conservée dans mon étude.

Hermann Saint-Amant notaire



COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBECD É C I S I O NIDENTIFICATION DU DOSSIER:

No: 2928D - 132073
 Lot (s): 211-2
 Cadastre: Paroisse Deschambault
 Div. d'enreg.: Portneuf
 Superficie: 42 218 pieds carrés
 Municipalité: St-Joseph-de-Deschambault
 MRC: Portneuf

NOM DES PARTIES: Lucien Gignac & Al.

PARTIE DEMANDERESSE

Municipalité de St-Joseph-de-Deschambault

PARTIE MISE-EN-CAUSE

MEMBRES PRÉSENTS: M. Armand Guérard, commissaire
 M. Bernard Trudel, commissaire

DATE DE LA DÉCISION: 1988 02 23

NATURE DE LA DEMANDE:

Les demandeurs, monsieur Lucien Gignac & al, s'adressent à la Commission afin d'obtenir l'autorisation pour l'utilisation non agricole du lot 211-2 du cadastre de la paroisse de Deschambault, division d'enregistrement de Portneuf, d'une superficie approximative de 42 218 pieds carrés, à des fins résidentielles, plus précisément pour la construction d'un abri d'automobile et/ou d'un cabanon de même que pour l'implantation d'une installation septique par le futur acquéreur, lequel se portera également acquéreur de l'emplacement résidentiel contigu de 12 075 pieds carrés, soit le lot 211-1.

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

Dossier 132073

21

Le terrain désigné est cadastré et a bénéficié d'un droit acquis jusqu'au 1er juillet 1987. Le terrain de la résidence sur le lot contigu est très petit et empêche l'implantation d'une installation septique lors d'un bris futur.


MOTIFS:

La partie visée par le demande se localise dans un secteur agricole actif où l'on pratique surtout l'industrie laitière et la grande culture. La superficie concernée est plus précisément comprise entre le chemin public et un important ruisseau, ce qui la rend difficilement cultivable.

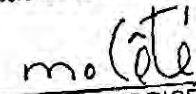
L'autorisation recherchée n'aurait pas pour effet d'ajouter de résidence et la Commission croit qu'elle peut faire droit à la demande sans imposer de contraintes à la pratique de l'agriculture.

PAR CES MOTIFS, LA COMMISSION

AUTORISE l'utilisation non agricole d'une partie du lot 211-2 du cadastre de la paroisse de Deschambault, division d'enregistrement de Portneuf, d'une superficie approximative de 42 218 pieds carrés, et ce à des fins d'agrandissement du terrain résidentiel existant sur le lot 211-1 contigu au lot 211-2.


Armand Guérard, commissaire

Commission de Protection du
Terre et d'Agriculture du Québec
Copie certifiée conforme par :


OFFICIER AUTORISÉ

Québec, le 12 juillet 2024

Frédéric Matte
233, boulevard Bona-Dussault
Saint-Marc-des-Carières (Québec) G0A 4B0

Objet : Dossier : 446451
N° de transaction :
Demandeur : Sylvain St-Amant
Municipalité : Deschambault-Grondines
MRC : Portneuf

Bonjour,

Nous avons procédé à la validation de votre demande d'autorisation. Cependant, nous ne pouvons analyser celle-ci puisque des documents requis n'ont pas été fournis ou sont non conformes.

Vous trouverez, en pièce jointe, des précisions sur les documents à nous faire parvenir **d'ici le 26 août 2024** pour compléter votre demande. Pour des précisions sur les informations et les documents exigés, vous pouvez consulter la section [Comment faire une demande](#) de notre site Web.

Vous pouvez déposer ces documents en format numérique dans votre [Espace client](#) ou par l'outil de dépôt de document disponible à la page [Nous joindre](#) de notre site Web. Si vous n'êtes pas en mesure de déposer ces documents à l'aide d'un de ces modes, veuillez les acheminer par courrier à notre bureau de Québec.

Soyez cependant avisés qu'à défaut de transmettre ces documents dans le délai imparti, la Commission procédera à la fermeture de votre dossier, et ce, sans autre avis.

Par ailleurs notez, que la municipalité dispose de 45 jours pour remplir le formulaire sur la conformité du projet à la réglementation municipale à partir du moment où nous avons reçu votre demande. Elle doit également transmettre dans le même délai sa recommandation.

Pour des renseignements supplémentaires, vous pouvez communiquer avec le Service de l'information de la Commission en effectuant une demande d'information générale à la page Nous joindre de notre site Web ou encore par téléphone aux coordonnées apparaissant au bas de la première page.

Veillez agréer, nos meilleures salutations.

Service de l'ouverture des dossiers
/md

c. c. Municipalité de Deschambault-Grondines
 Sylvain St-Amant

p.j.

Document(s) pour compléter la demande

PAR LE DEMANDEUR :

Les informations suivantes doivent être fournies, car certains éléments du formulaire transmis sont non conformes :

- Selon le titre de propriété, l'ensemble des propriétaires n'ont pas été inscrits au formulaire, inscrivez leurs coordonnées complètes à la section « Identification des intervenants ».

PAR LA MUNICIPALITÉ :

- Veuillez fournir une résolution du Conseil municipal tenant compte des critères de décision prévus à l'article 62 de la Loi. De plus si la demande concerne une nouvelle utilisation à des autres que l'agriculture, la résolution doit comprendre l'indication des espaces appropriés disponibles ailleurs dans le territoire de la municipalité locale et hors de la zone agricole qui pourraient satisfaire, et ce, conformément à l'article 58.2.
- Veuillez remplir le formulaire sur la conformité du projet à la réglementation municipale dans votre espace partenaire.
<https://www.cptaq.gouv.qc.ca/espace-en-ligne-connexion/connexion-a-lespace-partenaire>

IMPORTANT

**VEUILLEZ NOUS FAIRE PARVENIR SEULEMENT LES DOCUMENTS DEMANDÉS
ET NE PAS RETOURNER CEUX DÉJÀ FOURNIS.**

Les actes #331 347 et 487 157 concernent le lot 3 233 597 qui n'est pas visé par la présente demande. Toutefois, ces actes forment les titres de propriétés de Sylvain Saint-Amant et Nicole Savard pour ledit lot 3 233 597. Les parties des lots 3 233 179 et 6 016 343 faisant l'objet de la présente demande d'autorisation seront annexées audit lot 3 233 597 afin de ne faire qu'une seule unité foncière. En conséquence, nous avons mis à titre informatif lesdits actes #331 347 et 487 157 dans la présente demande bien que le lot 3 233 597 ne soit pas visé par la présente demande.



.....
Frédéric Matte, arpenteur-géomètre
15 juillet 2024



Formulaire de demande d'autorisation - Municipalité

Renseignements sur la demande

Numéro de dossier : 446451

Demandeur : Sylvain St-Amant

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

Si la demande vise une nouvelle utilisation résidentielle ou son agrandissement, indiquez la superficie minimale requise en vertu de votre règlement de lotissement : 2000 mètres carrés (0.2 hectares)

Frontage minimal pour cette nouvelle utilisation ou son agrandissement (en mètres) : 30

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

Date d'adoption du règlement : 1969/05/22

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 : ferme laitière

Unités animales : inconnue

Distance de l'usage projeté (en mètres) : 432

Bâtiment no 2

Type de bâtiment ou d'élevage : entrepôt vacant

Unités animales : aucun

Distance de l'usage projeté (en mètres) : 252

Bâtiment no 3

Type de bâtiment ou d'élevage : entrepôt machinerie

Unités animales : aucun

Distance de l'usage projeté (en mètres) : 255

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

Au nord de l'emplacement visé :
boisé et champ en culture

Au sud de l'emplacement visé :
chemin de fer et champ en culture

Au est de l'emplacement visé :
champs en culture et chemin de fer

Au ouest de l'emplacement visé :
boisé et champ en culture

Dépôt des documents

Recommandation de la municipalité (résolution)

- Fichier : 20240814121545057.pdf

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

Identification de l'officier municipal

Nom : Du Sablon

Prénom : Judy

Fonction : Inspecteur

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

Date de l'attestation : 2024/08/15

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL de la séance ordinaire du conseil de la Municipalité de Deschambault-Grondines tenue au Centre des Roches, le 12 août 2024 à 20 heures.

Formant quorum sous la présidence de monsieur Sylvain Ouimet, Maire suppléant de la municipalité, en présence de la Conseillère Marianne Lavallée, et des Conseillers suivants : Martin Renauld, Jean Cloutier, Gaétan Garneau et Éric Sauvageau.

238-08-24

Demande d'autorisation à la CPTAQ – Lotissement d'une partie des lots 3 233 179 et 6 016 343 (2^e Rang)

ATTENDU QU'une demande est déposée à la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) par le propriétaire des lots 3 233 179, 3 233 597 et 6 016 343 du cadastre du Québec, afin d'aliéner des parties des lots pour un usage résidentiel, en zone A-307 pour des fins de vente;

ATTENDU la nécessité de prendre une partie des lots 3 233 179 et 6 016 343 à usages agricoles pour ajouter une superficie de 5 505.7 m² au lot 3 233 597 à usage résidentiel, et portant la résidence située au 96, 2^e Rang;


ATTENDU que l'accessibilité aux parties des lots 3 233 179 et 6 016 343 situées au Sud et à l'Est de la médiane de la rivière Belle-Isle rend l'utilisation agricole sans intérêt;

ATTENDU QUE la demande ne contrevient pas à la réglementation d'urbanisme;


CONSIDÉRANT QU'il n'y a pas d'espaces appropriés disponibles ailleurs sur le territoire de la municipalité et hors de la zone agricole qui pourraient satisfaire à la demande;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Martin Renauld
Appuyé par Éric Sauvageau
Et adopté à l'unanimité des conseillers

QUE le conseil appuie cette demande auprès de la CPTAQ.



Sylvain Ouimet
Maire suppléant



Karine St-Arnaud,
Directrice générale et
greffière-trésorière







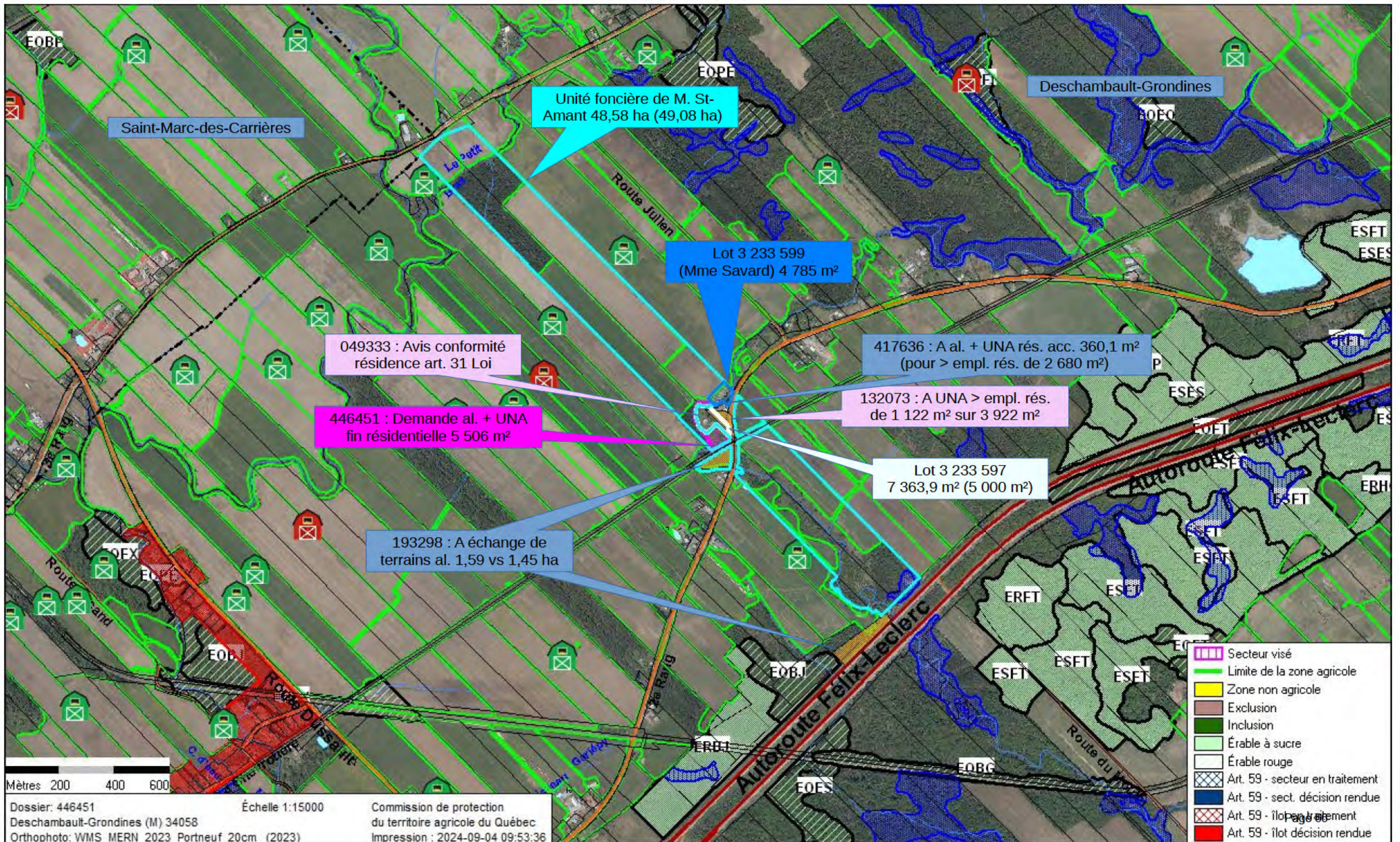
Mètres 100 200

Dossier: 446451
Deschambault-Grondines (M) 34058
Orthophoto: WMS MERN 2023 Portneuf 20cm (2023)

Échelle 1:5000

Commission de protection
du territoire agricole du Québec
Impression : 2024-08-27 12:32:17

-  Secteur visé
-  Limite de la zone agricole
-  Exclusion
-  Inclusion



Saint-Marc-des-Carières

Deschambault-Grondines

Unité foncière de M. St-Amant 48,58 ha (49,08 ha)

Lot 3 233 599 (Mme Savard) 4 785 m²

049333 : Avis conformité résidence art. 31 Loi

417636 : A al. + UNA rés. acc. 360,1 m² (pour > empl. rés. de 2 680 m²)

446451 : Demande al. + UNA fin résidentielle 5 506 m²

132073 : A UNA > empl. rés. de 1 122 m² sur 3 922 m²

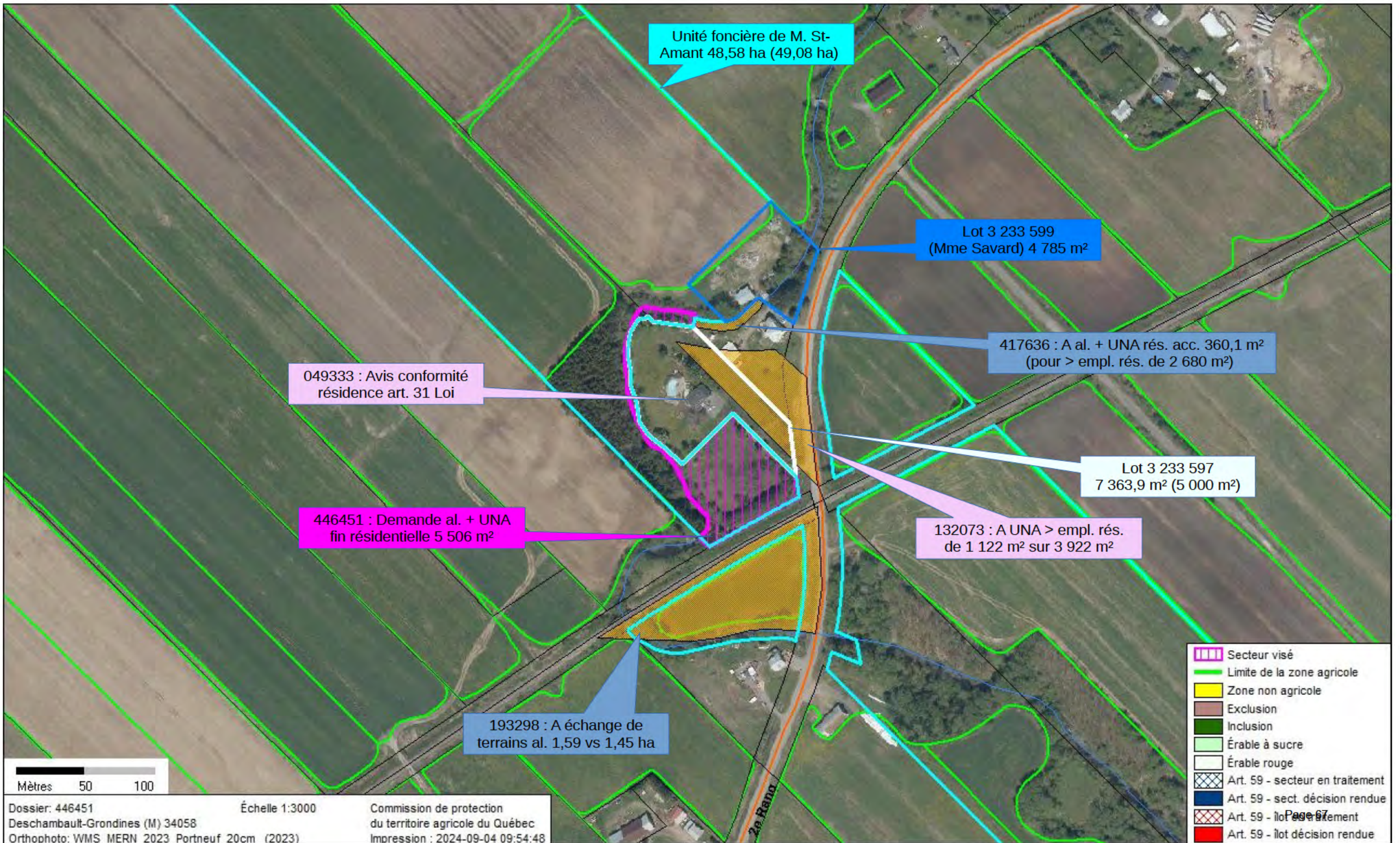
Lot 3 233 597 7 363,9 m² (5 000 m²)

193298 : A échange de terrains al. 1,59 vs 1,45 ha

- Secteur visé
- Limite de la zone agricole
- Zone non agricole
- Exclusion
- Inclusion
- Érable à sucre
- Érable rouge
- Art. 59 - secteur en traitement
- Art. 59 - sect. décision rendue
- Art. 59 - îlot en traitement
- Art. 59 - îlot décision rendue

Mètres 200 400 600

Dossier: 446451 Échelle 1:15000 Commission de protection du territoire agricole du Québec
 Deschambault-Grondines (M) 34058 Impression : 2024-09-04 09:53:36
 Orthophoto: WMS MERN 2023 Portneuf 20cm (2023)



Unité foncière de M. St-Amant 48,58 ha (49,08 ha)

Lot 3 233 599 (Mme Savard) 4 785 m²

417636 : A al. + UNA rés. acc. 360,1 m² (pour > empl. rés. de 2 680 m²)

049333 : Avis conformité résidence art. 31 Loi

Lot 3 233 597 7 363,9 m² (5 000 m²)

446451 : Demande al. + UNA fin résidentielle 5 506 m²

132073 : A UNA > empl. rés. de 1 122 m² sur 3 922 m²

193298 : A échange de terrains al. 1,59 vs 1,45 ha

-  Secteur visé
-  Limite de la zone agricole
-  Zone non agricole
-  Exclusion
-  Inclusion
-  Érable à sucre
-  Érable rouge
-  Art. 59 - secteur en traitement
-  Art. 59 - sect. décision rendue
-  Art. 59 - îlot en traitement
-  Art. 59 - îlot décision rendue

Mètres 50 100

No dossier	446451
Municipalité	Deschambault-Grondines
Mrc	Portneuf
Article 59	L'article 59 est en cours ou en vigueur pour cette mrc
Groupe	2

1. Nature de la demande (par DAJ)

Sylvain St-Amant s'adresse à la Commission afin qu'elle autorise l'aliénation et l'utilisation à une fin autre que l'agriculture, soit résidentielle, d'une superficie approximative de 5 506 mètres carrés, correspondant à une partie des lots 3 233 179 et 6 016 343 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Portneuf.

Argumentaire résumé/Commentaires

Monsieur St-Amant possède une unité foncière composée des lots visés ainsi que de plusieurs autres lots contigus et réputés contigus, situés de part et d'autre du chemin du 2^e Rang et du chemin de fer, totalisant une superficie approximative de 48,58 hectares. Cette propriété supporte des champs cultivés s'étendant sur une superficie totale d'environ 30 hectares, des plantations de résineux sur environ 6,5 hectares et des massifs boisés. Il a acquis la majorité des lots constituant cette propriété en 1978, avant l'entrée en vigueur de la Loi dans cette région (premier décret, 9 novembre 1978).

Il possède également, conjointement avec Nicole Savard, le lot contigu 3 233 597 d'une superficie d'environ 7 363,9 mètres carrés, où l'on retrouve une résidence construite[(NOTE: *Sylvain St-Amant*, n° 049333, 9 mars 1982)] en 1982 conformément aux dispositions de l'article 31 de la Loi. La partie de ce lot supportant la résidence a été acquise avec les autres lots mentionnés ci-haut en 1978. En 1990, monsieur St-Amant a cédé la demi-indivise de cette partie de lot (5 000 mètres carrés) à madame Savard, et ce, sans autorisation de la Commission. Le titre de propriété fait erronément référence à des droits acquis. Puis, en 1997, ils acquièrent, afin d'agrandir leur emplacement résidentiel, une partie de la superficie ayant fait l'objet de la décision de la Commission au dossier 132073, soit une superficie de 2 363,9 mètres carrés. Cette dernière transaction est réalisée sans droit ni autorisation, puisque l'autorisation accordée ne visait que l'utilisation à des fins autres que l'agriculture d'une superficie de 3 922 mètres carrés, et non l'aliénation.

Enfin, madame Savard est aussi propriétaire du lot 3 233 599, d'une superficie d'environ 4 785 mètres carrés, où se trouve une remise.

Monsieur St-Amant désire vendre sa terre agricole à Claude St-Amant, producteur agricole voisin propriétaire des lots 3 233 175, 3 233 178 et 3 233 590. Claude loue et cultive actuellement la propriété de Sylvain. Claude n'a cependant aucun intérêt, dû à des contraintes d'accès et de superficie, à acquérir les parties des lots visés. En conséquence, Sylvain demande que ces parties puissent être utilisées à des fins autres qu'agricoles et qu'elles deviennent sa propriété et celle de madame Savard afin qu'elles soient intégrées à leur propriété résidentielle immatriculée sous le numéro de lot 3 233 597, laquelle couvrirait alors une superficie approximative de 1,287 hectare. La parcelle visée supporte la majorité du chemin d'accès à la résidence, un espace gazonné et une partie du littoral et de la rive de la rivière Belle-Isle.

Advenant autorisation et réalisation de la transaction projetée, monsieur St-Amant verrait la superficie de son unité foncière passer de 48,58 hectares à 48,03 hectares.

*

La Municipalité de Deschambault-Grondines, par la résolution numéro 238-08-24 adoptée le 12 août 2024, appuie la demande. Elle soutient que l'accessibilité aux parties des lots 3 233 179 et 6 016 343 situées au sud et à l'est de la médiane de la rivière Belle-Isle rend l'utilisation agricole sans intérêt. Elle indique qu'il n'y a pas d'espaces appropriés disponibles ailleurs sur son territoire et hors de la zone agricole qui pourraient satisfaire à la demande.

2. Les contextes et les particularités régionales

Politique ruralité Oui

Région ressource : Non

MRC ressource : Non

REA Non

Géographique

La parcelle visée se situe entre la rivière Belle-Isle et le 2^e Rang, à une distance d'environ 850 mètres au nord-ouest de l'autoroute Félix-Leclerc et à environ 3,9 kilomètres au nord-ouest du périmètre d'urbanisation de la municipalité de Deschambault-Grondines, secteur de Deschambault.

Agricole

Sur le plan agricole, la municipalité de Deschambault-Grondines comporte une zone agricole couvrant une superficie de 11 580 hectares, alors que son territoire totalise une superficie de 12 411 hectares. La zone agricole occupe donc 93,3% du territoire municipal.

De façon générale, la parcelle visée s'inscrit dans un milieu agricole dynamique où l'on note la présence de quelques établissements de production animale axés sur la production laitière, ainsi que des terres cultivées principalement de maïs, de soya, de plantes céréalières et fourragères, selon les données des dernières années de la Financière agricole du Québec (FADQ), mais aussi de quelques terres en friche. Les massifs boisés sont parsemés d'érablières et reposent par endroits sur des milieux humides.

Outre la présence d'un site de prélèvement de sol, de quelques résidences dispersées aux abords des chemins publics ainsi que d'une plus grande concentration de résidences situées à l'ouest de l'intersection de la route

363 et de la traverse la Chevrotière, le milieu en cause supporte somme toute peu d'usages autres qu'agricoles. Il s'agit d'un milieu homogène sur le plan agricole.

Selon les données de l'Inventaire des terres du Canada, le potentiel agricole des sols de la parcelle visée et du milieu environnant est classé 2, 3 et 7, avec des limitations liées à l'excès d'humidité et à la pierrosité. Les sols classés 2 et 3 disposent d'un bon potentiel agricole alors que ceux classés 7 sont moins propices aux grandes cultures et à la culture de plantes fourragères vivaces.

Selon l'officier municipal, une ferme laitière est localisée à une distance d'environ 432 mètres de la parcelle visée.

De planification régionale et locale (RCI, état d'avancement du schéma)

Le schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de la MRC Portneuf est en vigueur depuis le 9 mars 2009. La parcelle visée se situe dans une affectation « *agricole dynamique* ».

Selon l'officier municipal, la norme minimale de lotissement s'établit à 2 000 mètres carrés quant à l'emplacement résidentiel visé puisqu'il est desservi par un réseau d'aqueduc.

Article 59

En vertu de l'article 59 de la Loi, la Commission a rendu une décision le 8 décembre 2010, au dossier 365499, concernant les deux volets, soit les îlots déstructurés et les secteurs.

La Commission a rendu une seconde décision le 4 janvier 2019, au dossier 413400. La Commission a choisi de rendre une décision englobant celle qui y a été rendue précédemment qui pourrait être identifiée comme étant une décision synthèse, donc concernant les deux volets, soit les îlots déstructurés et les secteurs. La parcelle visée est comprise à l'intérieur des limites d'un « *secteur agricole dynamique* ».

3. Références pertinentes

Sur la même propriété

Aucune référence sur la même propriété

En 1988[(NOTE: *Lucien Gignac & Al.*, n° 132073, 23 février 1988)], la Commission autorise l'utilisation non agricole d'une partie du lot 211-2 du cadastre de la paroisse de Deschambault, d'une superficie approximative de 42 218 pieds carrés (3 922 mètres carrés), et ce à des fins d'agrandissement du terrain résidentiel existant sur le lot 211-1 contigu au lot 211-2.

Les demandeurs s'adressent à la Commission afin d'obtenir l'autorisation pour l'utilisation non agricole pour la construction d'un abri d'automobile et/ou d'un cabanon de même que pour l'implantation d'une installation septique par le futur acquéreur, lequel se portera également acquéreur de l'emplacement résidentiel contigu de 12 075 pieds carrés (1 122 mètres carrés), soit le lot 211-1.

Le terrain désigné est cadastré et a bénéficié d'un droit acquis jusqu'au 1^{er} juillet 1987. Le terrain de la résidence sur le lot contigu est très petit et empêche l'implantation d'une installation septique lors d'un bris futur.

L'autorisation recherchée n'aurait pas pour effet d'ajouter de résidence et la Commission croit qu'elle peut faire droit à la demande sans imposer de contraintes à la pratique de l'agriculture.

4. Évaluation des impacts

✦ **Impacts**

En regard de l'article 62 de la Loi, la demande ne concorde pas avec l'intérêt général de protéger le territoire et les activités agricoles. Les conséquences d'une autorisation sur les possibilités d'utilisation du lot visé à des fins d'agriculture, l'homogénéité de la communauté agricole et sur la préservation pour l'agriculture de la ressource sol seraient non négligeables.

2^e critère de l'article 62 de la Loi

Les possibilités d'utilisation à des fins agricoles de la parcelle visée sont généralement bonnes. La majorité de sa superficie est sous couvert végétal et était, jusque dans les années 1990 ou 2000, cultivée. Elle peut être utilisée d'une multitude de façons, à des fins agricoles. D'ailleurs, les alentours supportent plusieurs petites parcelles de terre cultivées, dont certaines ne couvrent que 4 000 mètres carrés.

Cette demande d'aliénation et d'utilisation à une fin autre qu'agricole a pour effet de compromettre les possibilités d'utilisation à des fins d'agriculture sur la parcelle visée.

La meilleure façon de conforter les possibilités d'utilisation de cette parcelle est de la conserver au sein de la propriété agricole de monsieur St-Amant.

6^e critère de l'article 62 de la Loi

Sans avoir fait un relevé exhaustif de toutes les résidences dans la zone agricole à l'étude, cette dernière en compte assurément plusieurs. L'agrandissement de cet emplacement résidentiel sur une superficie plus de 6 fois plus grande que la norme minimale de lotissement aurait pour effet d'altérer l'homogénéité de la communauté agricole. Acquiescer à la demande pourrait générer un effet d'entraînement pour des demandes d'agrandissement d'emplacements résidentiels similaires, ce qui pourrait avoir des conséquences sur cette homogénéité, qui mérite d'être préservée pour assurer le maintien d'un environnement propice à la pratique et au développement de l'agriculture.

7^e critère de l'article 62 de la Loi

Étant donné que la demande vise notamment l'utilisation à une fin autre qu'agricole, acquiescer à la demande résulterait en la perte pour l'agriculture de la ressource sol. Même si cette superficie semble minime, dans ce milieu, elle représente tout de même une ressource sol de qualité qu'il incombe de protéger, à des fins d'agriculture.

5. Suivi

Présentation si nécessaire

Présentation requise

6. Notes

Plan suggéré : *Plan ou croquis 4*

Annexes

Nom : Isabelle Ricard

Date : 2024-09-09

Cette note préparatoire est terminée

© 2010-2025 CPTAQ

En réponse à votre orientation préliminaire, j'aimerais apporter les informations supplémentaires suivantes.

À l'item (13) vous parler de sol de type 2 et 3.

Or, sur cette parcelle il y a eu beaucoup de remblais dans les années 1980. En effet, en septembre 1985, mon voisin, le père de l'acheteur actuel, cultivait ma terre et a labouré ce terrain. Malheureusement, une forte inondation est survenue après le labour. À l'époque, une inondation de la rivière Belle-Isle à ce temps-là de l'année était inhabituelle. Aujourd'hui, les inondations surviennent tout au long de l'année, peu importe la saison. Après que la rivière soit retournée dans son lit original, j'ai constaté avec désolation qu'elle avait lessivé l'ensemble du sol ainsi mis à nu. Ce qui causa d'importants dégâts sur l'ensemble de cette parcelle : des trous jusqu'à une profondeur de 5 à 6 pieds par endroits, mais aussi une importante crevasse allant jusqu'à au moins 50 pieds de largeur par endroits tout le long du terrain, du côté ouest du terrain.

Dans un premier temps j'ai dû déboursier des sommes d'argent significatives pour au moins remplir minimalement ces trous. Par la suite, j'ai eu la chance de pouvoir avoir du remblai de mort terrain provenant d'un contrat ayant pour but de creuser un fossé tout le long de la voie ferrée côté nord de celle-ci. Le contrat s'étendait à partir de la route 363 jusqu'à la rivière Belle-Isle qui passe sur ma terre. Ce projet était d'une longueur d'environ 2 kilomètres. Le contracteur qui exécutait le travail cherchait des endroits à proximité pour se débarrasser de la très grande quantité de mort terrain ainsi excavée. Cela m'a permis de remettre le terrain à son niveau original. Cependant, ce matériel de remblai est très compact et peu propice à la culture : un mélange de sable gris avec beaucoup de pierres. Il est extrêmement dur à défoncer même avec une pince monseigneur. Je le sais car j'ai dû utiliser cet outil afin de pouvoir planter des arbres à cet endroit. Et les arbres plantés dans ces remblais ont eu beaucoup de difficulté à pousser et même encore aujourd'hui, ils sont demeurés en très mauvaise santé. Donc, compte tenu du remblai qui a été nécessaire à la suite de l'inondation de 1985, je crois sincèrement que

ce terrain s'apparente plus à une classe 7, avec des sous-classes D, E, F, I que l'on pourrait finalement décrire en sous-classe X, puisqu'il y a un effet cumulatif d'au moins 2 désavantages.

Pour en revenir à l'item inondation, il y en a relativement fréquemment, peu importe la saison. Les pires dont je me rappelle dans les dernières années sont celles de l'été 2005, 2015 et 2024. Le 19 juin 2015 ma résidence s'est retrouvée complètement entourée d'eau. Même mon chemin d'accès au chemin public était couvert d'eau, malgré qu'il soit un peu surélevé par rapport au reste du terrain. L'eau de la rivière Belle-Isle circulait librement avec un fort débit sur toute la longueur de mon terrain jusqu'à l'emprise du chemin de fer. Plus récemment, le 9 août 2024, l'eau de la rivière Belle-Isle a envahi une bonne partie de ce terrain, là encore avec un fort débit. Lorsque l'eau de la rivière se retire, elle laisse beaucoup de sable et de débris sur le terrain.

À l'item 20, je ne comprends pas de quelles parties de lots cela pourrait compromettre l'utilisation à des fins agricoles car, à part cette parcelle de terrain impropre à l'agriculture, je vends tout le reste des lots au complet au même cultivateur pour fin agricole exclusivement.

Tel que mentionné plus haut, la possibilité de cultiver quoique ce soit, à cet endroit est très risqué du fait, entre autres, des très grands risques additionnels d'érosion, aussitôt que la terre est mise à nu lors du labourage, de l'hersage et tant que les semences n'ont pas commencé à pousser. De plus, il y a une très faible qualité du sol à cause du remblai ajouté en 1985.

De plus une partie de cette parcelle se trouve directement dans le littoral de la rivière ainsi que sur le bord de la rive. L'acheteur m'a clairement avisé qu'il n'a aucun intérêt pour cette parcelle de terre. Premièrement, compte tenu des très grandes dimensions de sa machinerie, il lui serait impossible d'opérer sur une aussi petite parcelle. Deuxièmement, il connaît très bien ce secteur et le sais régulièrement inondé. Troisième élément : cette parcelle est totalement enclavée par la rivière Belle-Isle au nord-ouest et à l'ouest, par le chemin de fer ainsi que l'emprise de la voie publique du 2e Rang au sud sud-est et par ma propriété résidentielle et celle de Nicole Savard pour le reste de la parcelle.

À l'item 24, je ne comprends pas non plus ce dont vous parlez. L'autorisation de ma demande ne morcellera pas ma propriété en trois puisque la partie de lot au sud et à l'est desdits Rang et chemin de fer va être comprise dans la vente.

Bref, compte tenu de :

- la très faible qualité du remblai ajouté sur cette parcelle de terre en 1985, ce qui fait de ce terrain un sol s'apparentant à une classe 7
- des inondations récurrentes et régulières de cette parcelle de terre par la rivière Belle-Isle,
- du fort risque d'érosion lorsque ce terrain est mis à nu par le labourage ou le hersage,
- de la petite dimension de ce terrain versus la dimension de la machinerie utilisée par les agriculteurs de nos jours,
- du fait que cette parcelle de terre est complètement enclavée par la rivière Belle-Isle, la voie de chemin de fer, le chemin public du 2^e Rang et le terrain résidentiel de Sylvain St-Amant et Nicole Savard.

Pour tous les motifs précédents, je demande à la Commission de bien vouloir accéder à ma demande, surtout que la terre agricole de l'agriculteur qui veut acheter est contigüe à la mienne et va ainsi former une superficie appréciable d'un seul tenant ce qui est dans l'esprit de la protection du territoire agricole, il me semble.

Liste de mandats

No. dossier	No mandat	Type	Terminé?	Date création	Date rappel	Destinataire	Objet	Action
446451	17361	Mandat de lecture	✘	2024-09-09	2024-09-10	Léonie Nadeau-Mercier	Pour lecture	↑

Mandat

Type mandat : Mandat de lecture
 Auteur : Marjolaine Parent
 Date de création : 2024-09-09
 Date de rappel : 2024-09-10
 Objet : Pour lecture
 Mandat : Bonjour Léonie,
 Voici comme convenu l'OP au dossier sur lequel nous avons échangé ce matin. J'ai surligné une phrase en jaune pour attirer ton attention.
 Merci, Marjolaine

Réponse(s) du mandaté

Auteur : Léonie Nadeau-Mercier

Date : 24-09-10

Bonjour Marjolaine,

Cette rédaction fonctionne selon moi. On en dit juste assez.

Tel que discuté, il s'agit d'un cas où l'on doit considérer dans l'analyse un acte qui a été fait en contravention de la Loi, mais qui est présumé conforme en vertu de 100.1.

Merci,

Fichier

Aucun fichier

Commentaire(s) rédacteur mandat

Aucun commentaire

Commentaire



Commentaire prioritaire

* Commentaire

Rich text editor toolbar with various icons for text formatting and editing.

Liste des commentaires

mes commentaires

Auteur : Megane Djeukoua

Date : 2024-07-12

Accusé fait

Auteur : Isabelle Ricard

Date : 2024-09-09

.

Auteur : Megane Djeukoua

Date : 2024-07-19

il manque:

- résolution
- form mun

Auteur : Ismaélite Charles-Duffault

Date : 2024-07-10

dépôt effectué

Fermer

Local Marquer Fichiers Commandes Session Options Distant Aide

Synchroniser File d'attente Réglages de transfert Défaut

cptaq-gdn@sftp.taq.gouv.qc.ca X Nouvelle session

L: Donne Envoyer Éditer Propriétés Télécharger Éditer Propriétés

L:\..._COMMUN_TAQ\Dossiers administratifs\446451_AG_ap\

Nom	
CPTAQ_COM_STE-Q-278523-2411_446451.pdf	
CPTAQ_COM_STE-Q-278523-2411_446451.pdf.gpg	
CPTAQ_DA_STE-Q-278523-2411_446451.pdf	29
CPTAQ_DA_STE-Q-278523-2411_446451.pdf.gpg	28
CPTAQ_DA_STE-Q-278523-2411_446451.zip	28
Doc1.pdf	
Lettre dossier TAQ Québec.docx	

0 B de 85,6 MB dans 0 de 14

1 cachés

/home/cptaq-gdn/

Nom	Taille	Date de modification
..		2021-05-31 14:34:38
CPTAQ_COM_STE-Q-27...	100 KB	2025-01-13 09:45:28
CPTAQ_DA_STE-Q-2785...	28 518 KB	2025-01-13 09:45:53

0 B de 27,9 MB dans 0 de 2



SFTP-3

0:03:20