

PAR COURRIEL

Le 27 avril 2026

[REDACTED]

Objet : Demande d'accès à l'information
N./Réf. : 2025-2026-454
V./Réf. : Dossier 352389-12
Lots : 2274788, 2274884, 2282847, 2510318, 2538438,
2538 441, 2538442 et 2539383

Bonjour,

Par la présente, nous donnons suite à votre requête reçue le 27 mars 2026 par laquelle vous formulez une demande conformément à la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels* (RLRQ — Chapitre A-2.1), ci-après « *Loi sur l'accès* ».

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

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

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.

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

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

p.j.

Documents : Avis de recours et documents accessibles



Longueuil, le 4 novembre 1992

ME ANDRÉ ASSELIN, avocat

333, rue Richard
Joliette (Québec)
J6E 2S8

**OBJET: Votre dossier R 3135-4
Dossier de la commission 121248
LES FRÈRES RIOPEL**

Cher confrère,

Une récente visite des lieux permet de conclure que vos clients se sont conformés à l'ordonnance de la commission du 9 juillet 1991, au dossier mentionné en titre.

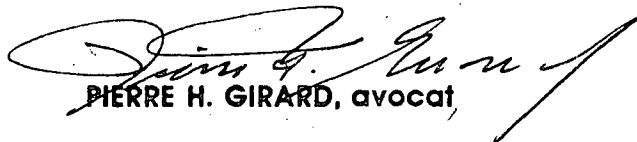
Nous n'entendons donc pas donner suite pour l'instant à ce dossier, mais dans l'avenir, les services d'Enquêtes et d'inspections de la commission pourront procéder à quelques vérifications.

À moins d'obtenir au préalable une autorisation de la commission ou de soumettre une déclaration selon l'article 32 de la loi, le cas échéant, toute nouvelle utilisation à des fins autres que l'agriculture des bâtiments concernés pourrait être considérée comme une nouvelle contravention à la loi. Veuillez donc prévenir vos clients en conséquences.

Veuillez agréer, Cher confrère, l'expression de nos sentiments distingués.

CARDINAL, LANDRY

par:



PIERRE H. GIRARD, avocat

PHG/si

P. 53, P. 54, P. 55
P. ST. ALEXIS (MONTCAIRM)

121248 - 63025
FRANES RUPPEL.



1.2: ENSEMBLE DES BÂTIMENTS VISÉS À L'ORDONNANCE
DU 91.07.09.



3.-
BÂTIMENT VACANT

4.- ENTREPOSAGE MACHINERIE
ET ACCESSOIRES AGRICOLES



92.10.14
4. COTE NE.

121248-63025

II



5 VACANT

6. Machine agricole



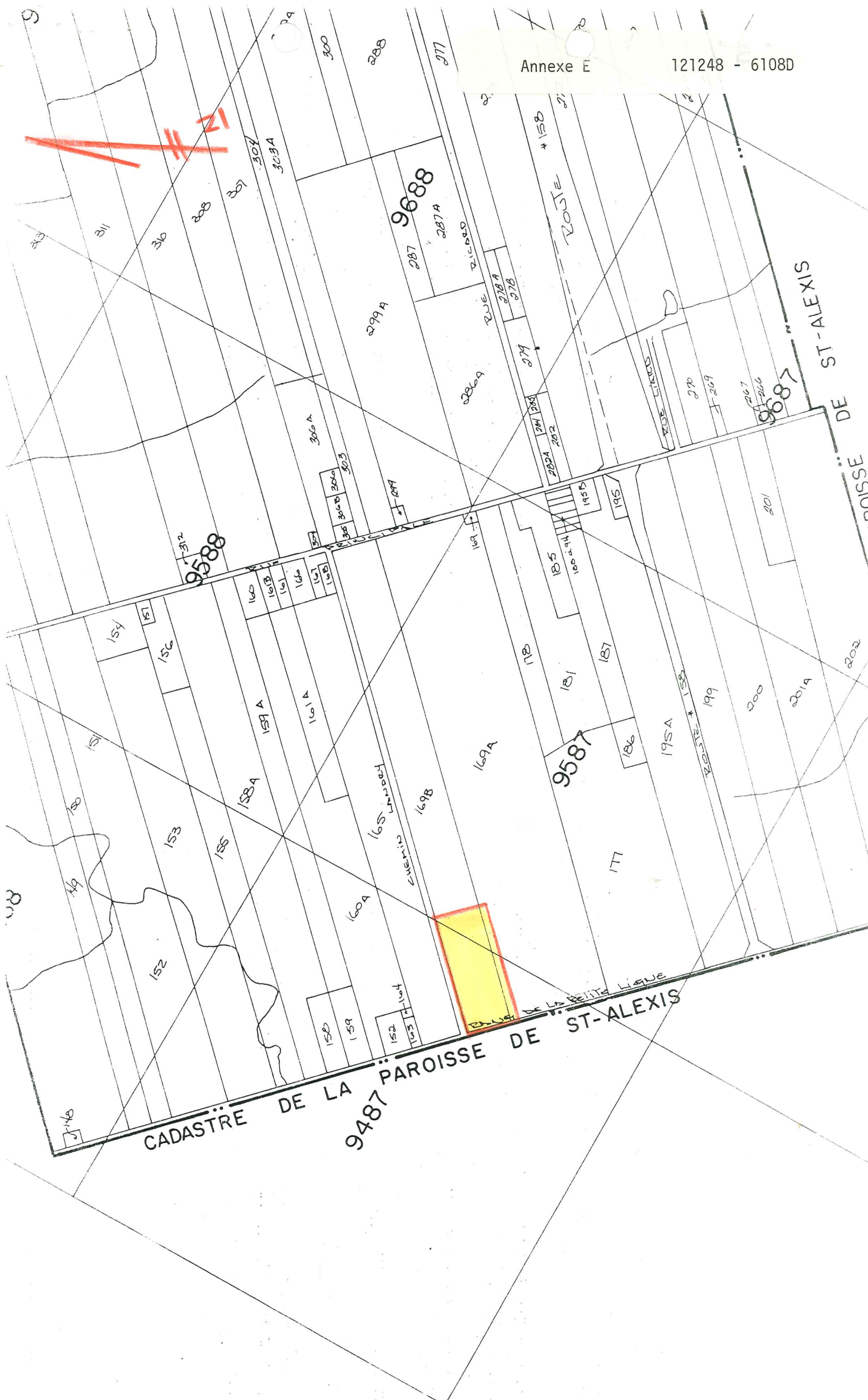
7. - VACANT.

8. - sirop d'érable.



92-10-14

4 COTE NE



CADASTRE DE LA PAROISSE DE ST-ALEXIS

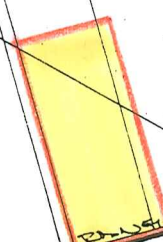
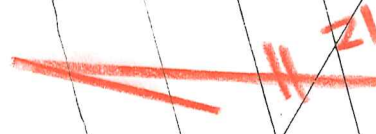
9487

9587

9588

9688

9687



PAROISSE DE ST-ALEXIS

ROUTE DE LA BELLE LIGNE

ROUTE + 158

ROUTE + 158

299A

286A

169A

195A

306A

1698

177

160A

158A

159A

161A

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

299

300

301

302

303

304

305

306

307

308

309

310

311

312

313

314

315

316

317

318

319

320

321

322

323

324

325

326

327

328

329

330

331

21248-6108D.

LES FRÈRES RIOPEL.

I

P. 53. P. 54. P. ST-ALEXIS (MONTREAL).

196 rang Petite ligne, ST-ALEXIS.

1, 2: PORCHERIE ET MATERNITÉ EXISTANTES, TRANSFORMÉES EN ENTREPÔTS.

3.- Bâtiment agricole (1987) utilisé en entrepôt.



INTERIEUR des BÂTIMENTS.



BÂTIMENT # 3.

90.06.14

10⁸². mes.

COTE NO: R-2
 DOSSIER NO: 121248
 DATE: 18-03-1991
 GREFFIÈRE: Jusselle Land

M. COTE NE

P. 53. P54 P. St Alexi, Kontestm.

121248-6108D.
FRANES RIOPEL.
#



PLATE-FORME DE
CHARGEMENT.



ENTREPOSAGE DE
PIECES A
RECYCLER.



ENTREPOSAGE DE
PRODUITS FINIS.

90.06.14. 10^h30

4 COTE NE

P. 53, P. 54. P. St Alexis Montcalm.

121248-6108D
FRERES Riopel
111



BATTIMENTS # 2

ENTREPÔSAGE



90.06.14 ; 10.30 hrs.

4 COTE NE

P. 53, P. 54.

P. St. Alexis, Montcalm.

121248-6108 D

FERNES RIOPÉL.
10



BATIMENT # 3.

ENTREPÔSAGE



90.06.14

10³⁰ hrs.

W. G. T. N. E.



A.

; P. 53, P. 54, P. 55, P. St Alexis, MONTREAL
; 196 MANQ Petite Ligne

4

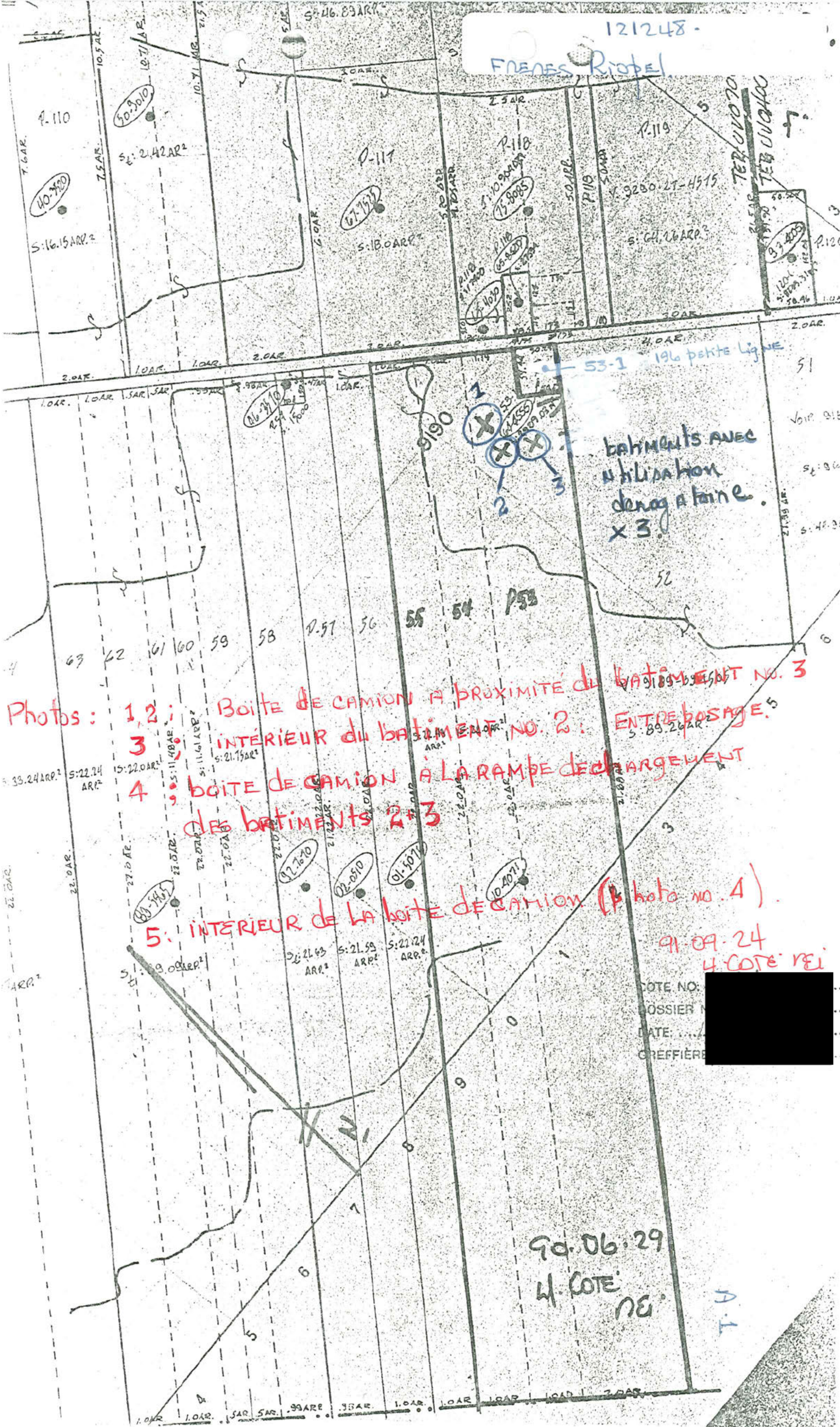


i.d. des photos

(ANNEXE)

121248 -
FRERES Riopel.
91-09-24 10⁰⁰ hrs, 4. COTE
DE

121248 -
FRENES, Ristel



Photos: 1, 2; Boite de camion a proximite du BÂTIMENT NO. 3
3 INTERIEUR du BÂTIMENT NO. 2: ENTREPOTAGE
4 Boite de camion a LA RAMPE de chargement des batiments 2, 3
5: INTERIEUR de LA boite de camion (Photo no. 4)

BÂTIMENTS AVEC
utilisation
de roq a laine
x 3.

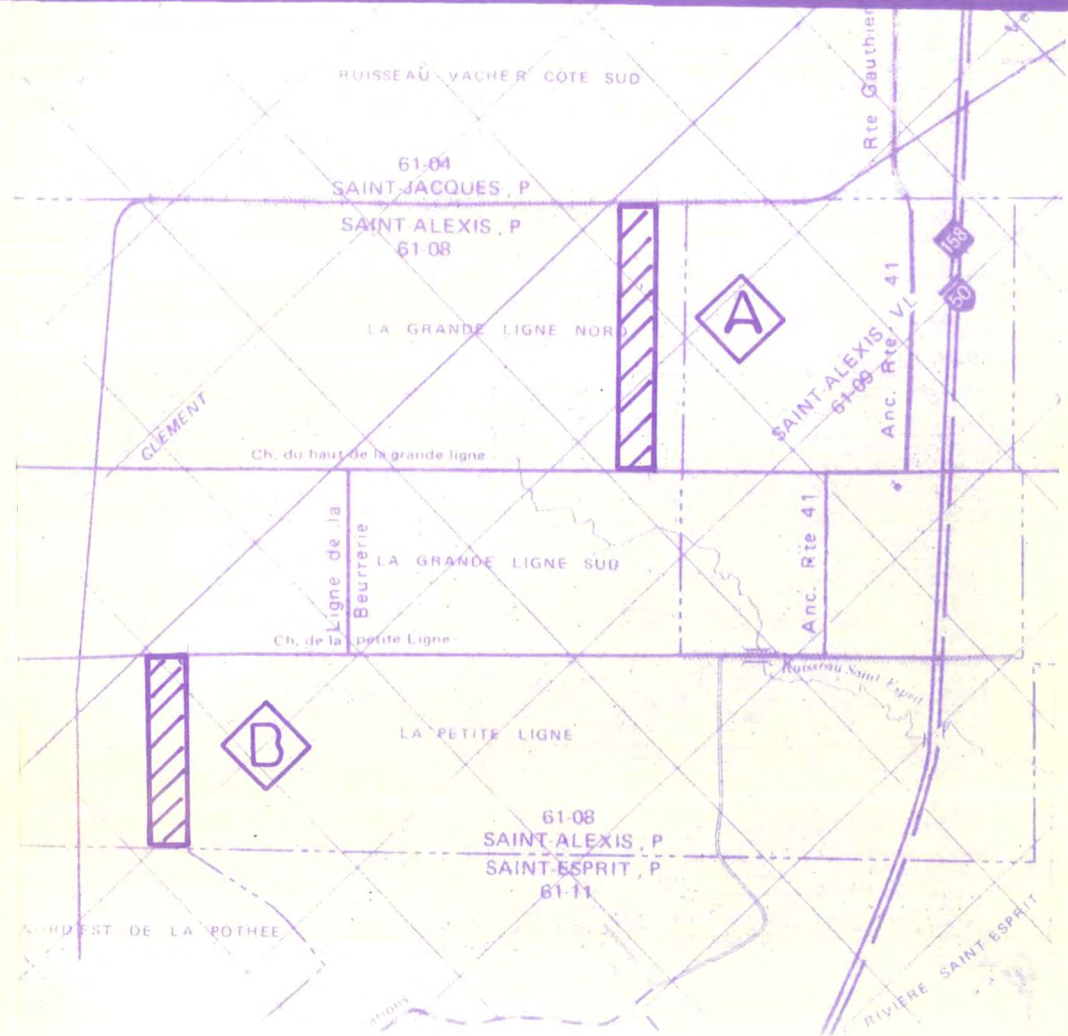
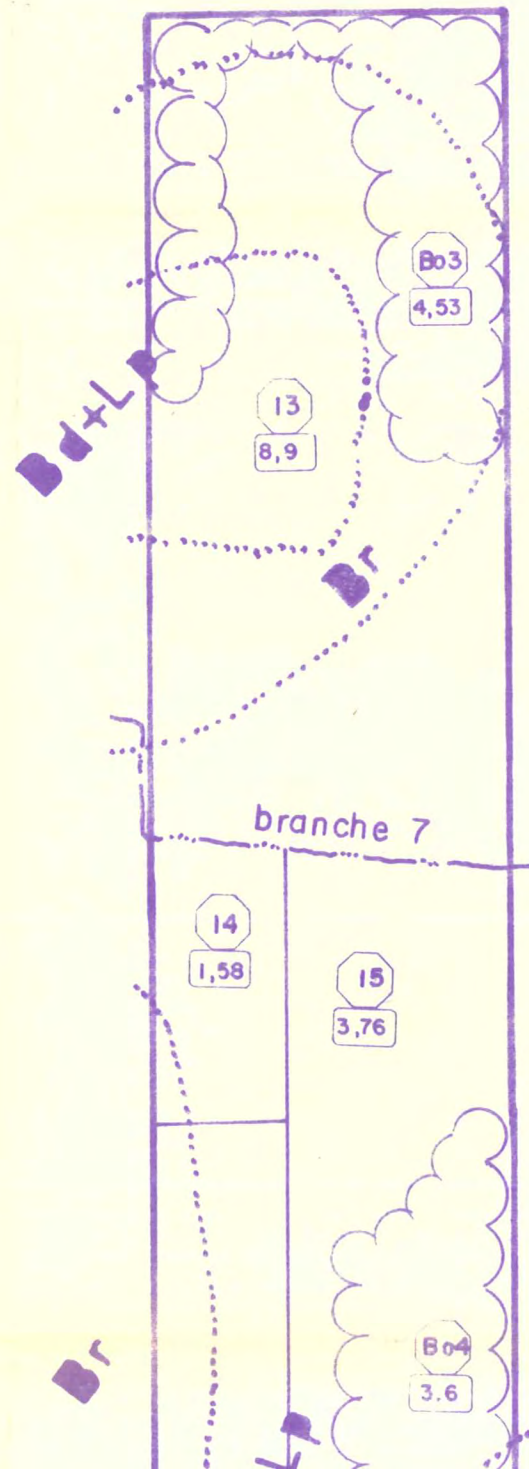
91-09-24
4. COTE' VEI'

90.06.29
4. COTE' NE'

NOTE NO. [blacked out]
DOSSIER [blacked out]
DATE: [blacked out]
CREFFIERS [blacked out]

A.I.

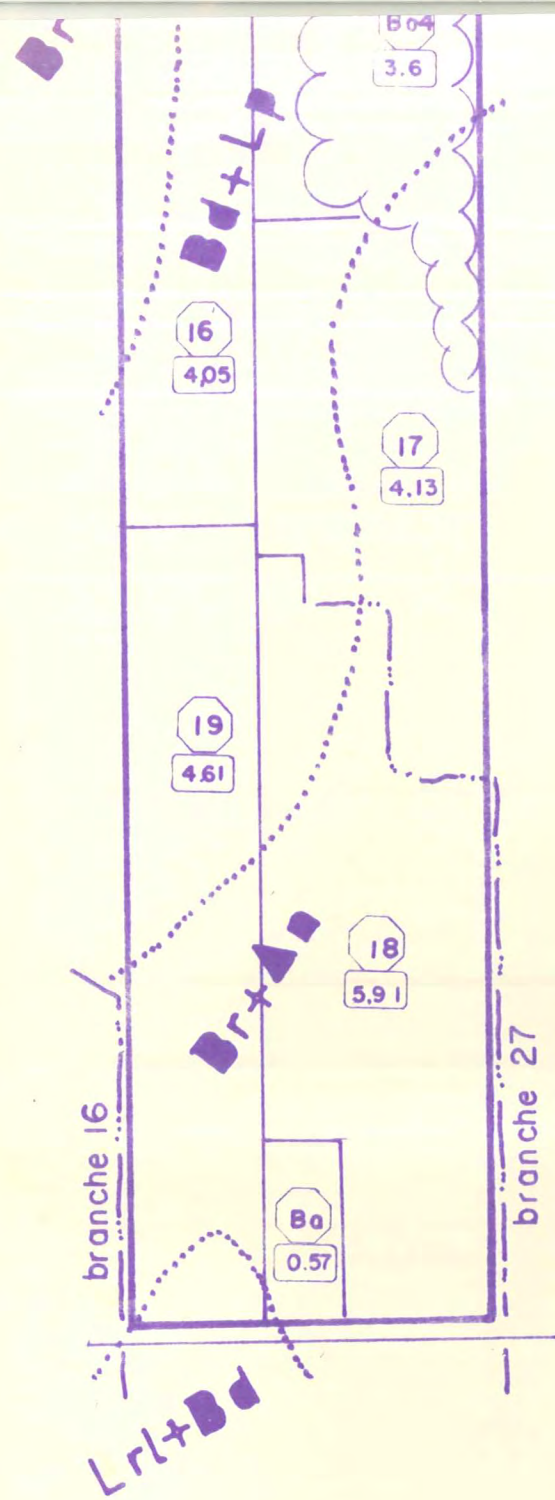
es



localisation

soils

- Lrl — ST LAURENT / loam argileux
- Bd — BEAUDETTE / loam argilo-limoneux
- ▲n — ASTON / sable
- Cv — COURVAL / loam sableux
- Lp — LAPLAINE / argile à loam argileux
- ▲al — ALLUVIONS / loam à loam sableux ou limoneux
- ▲ub — ALLUVIONS / argile à loam argileux
- Br — BELLE RIVIERE / loam sableux
- P — PERROT / loam sableux
- ▲n — ASTON / sable



du ruisseau
St-Esprit

dossier 121248

PERROT / bam sableux
ASTON / sable

notes CE PLAN EST FAIT A PARTIR DE CARTE B PHOTO
LES SUPERFICIES SONT APPROXIMATIVES
DIVISION DES CHAMPS PAR LE PRODUCTEUR

ministère



de l'AGRICULTURE
des PECHERIES
& de l'ALIMENTATION
du QUEBEC
ST-JACQUES

plan ferme

échelle 1cm = 50 m

F.M.R. RIOPEL

municipalité & cadastre de la paroisse
ST-ALEXIS
m.r.c. MONTCALM

A LA GRANDE LIGNE N.
lots 322 à 325

B LA PETITE LIGNE
lots 53 54 55

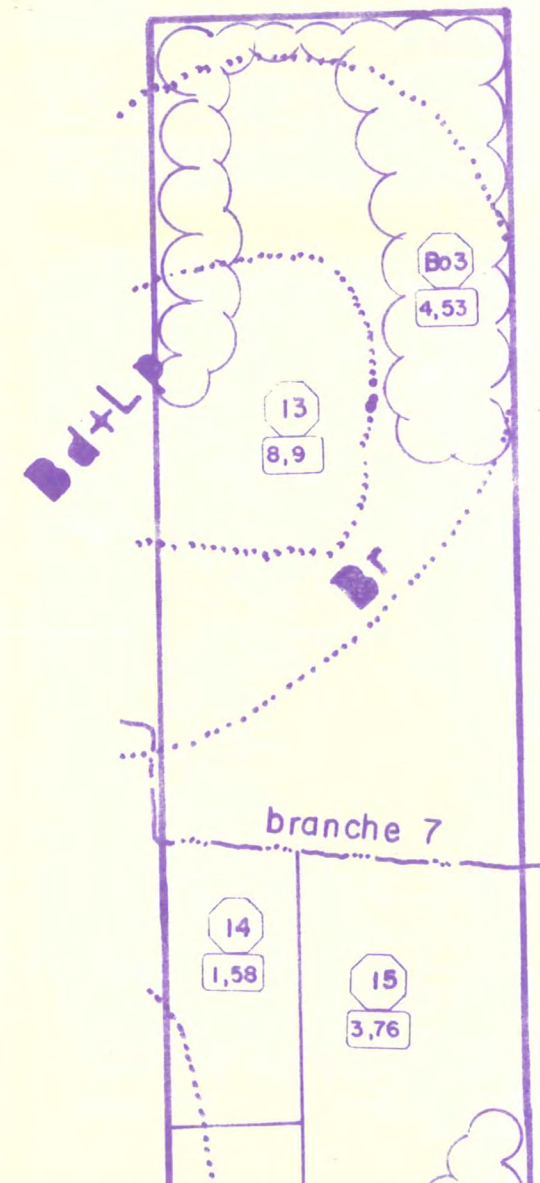
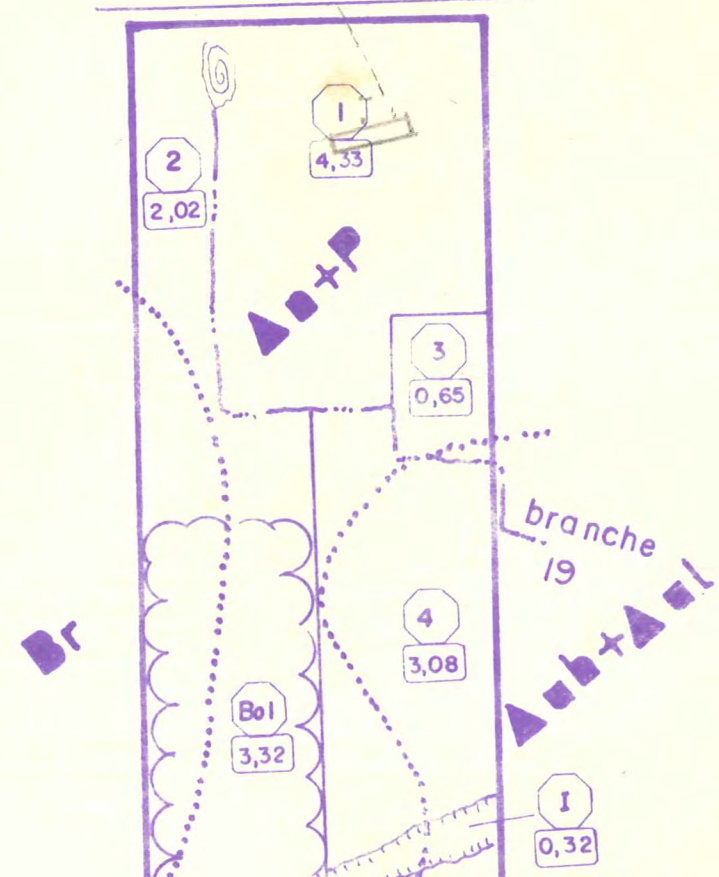
plan n° 87-15/372

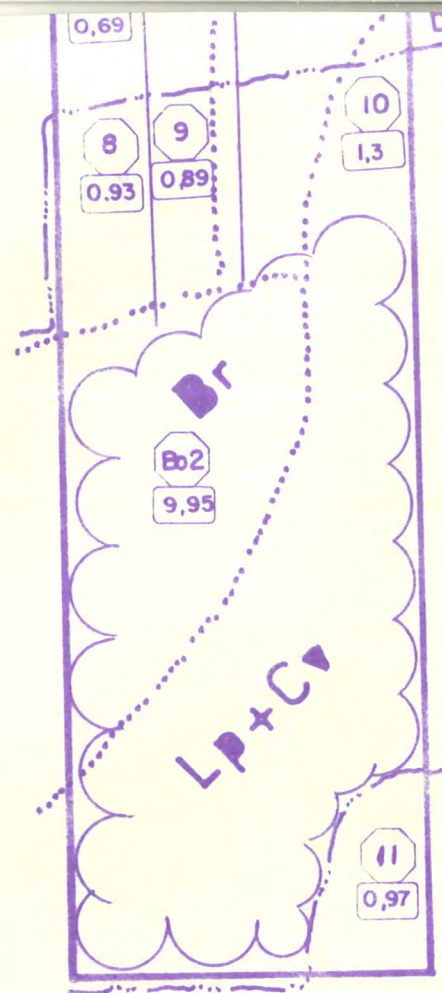
dessin J. Desrochers

72,6 hectares

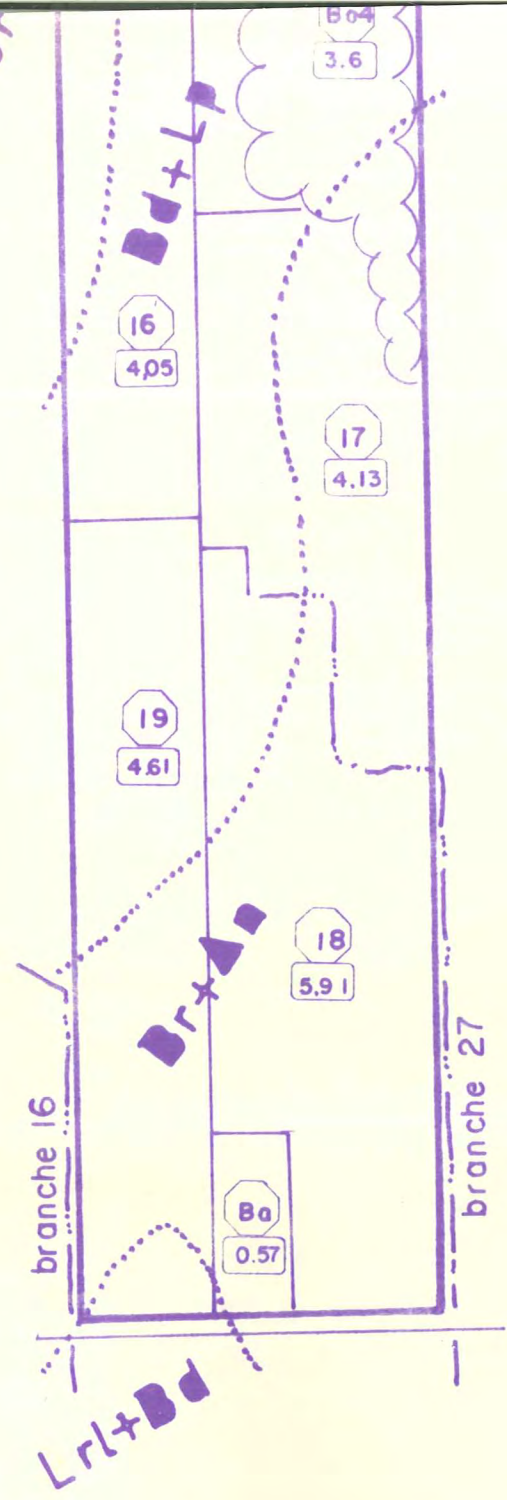
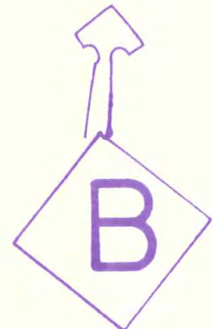
x2,93 = arpent c.
x2,47 = acres

water points below main highway





branche 18



du ruisseau
St-Esprit

dossier 12

**COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC
(Longueuil)**

IDENTIFICATION DU DOSSIER:

No : 61240 / 121248
Lot(s) : 53, 54 et 55
Cadastre : Paroisse de St-Alexis (06-1640)
Div. d'enreg. : Montcalm
Municipalité : Paroisse de St-Alexis

NOM DES PARTIES:

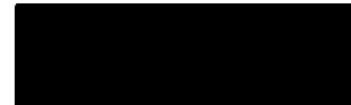
MONSIEUR MARIO RIOPEL



MONSIEUR YVES RIOPEL



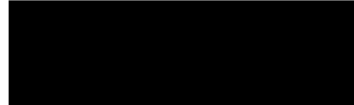
MONSIEUR YVAN RIOPEL



MONSIEUR RENÉ RIOPEL



MONSIEUR FLORIAN RIOPEL



Tant en leur qualité personnelle
que faisant affaires sous les nom
et raison sociale de «Les Frères
Riopel»

PARTIES INTIMÉES

121248

- 2 -

- et -

CANRON INC.
247, rue Principale
St-Jacques de Montcalm (Québec)
J0K 2R0

LES PLASTIQUES CANRON LTÉE
247, rue Principale
St-Jacques (Québec)
J0K 2R0

**CORPORATION MUNICIPALE DE LA
PAROISSE DE SAINT-ALEXIS**
232, rue Principale
St-Alexis de Montcalm (Québec)
J0K 1T0

**RÉGISTRATEUR DE LA DIVISION
D'ENREGISTREMENT DE MONTCALM**
1532, rue Albert C.P. 190
Ste-Julienne (Québec)
J0K 2T0

PARTIES MISES EN CAUSE

MEMBRE PRÉSENT: M. Germain Robert, commissaire

DATE DE L'ORDONNANCE: 9 juillet 1991

ORDONNANCE

en vertu de l'article 14 de la Loi sur
la protection du territoire agricole
(L.R.Q. ch P-41.1)

... 3

À la réquisition des intimés, par l'entremise de leur procureur, et par suite d'un avis de non conformité, comportant préavis d'ordonnance aux termes des articles 100.1 et 14.1 de la loi, la commission a tenu une audition publique, le 13 mars 1991.

Cet avis, daté du 17 juillet 1990, faisait suite à une déclaration, signée le 6 mai 1987, reçue au greffe de la commission le 8 mai 1987, selon l'article 32 de la loi, selon laquelle la société «Les Frères Riopel» prétendait n'avoir besoin d'aucune autorisation de la commission pour procéder à la construction d'un bâtiment agricole, sur les lots 53, 54 et 55, du cadastre officiel de la paroisse de Saint-Alexis, division d'enregistrement de Montcalm.

Par suite de cette déclaration, la commission faisait parvenir un avis, le 6 juillet 1987, à l'effet que cette déclaration pouvait être jugée conforme, mais qui précisait que cette déclaration n'était conforme que dans la mesure où le bâtiment construit ne servait qu'à des fins agricoles et n'était nullement utilisé ou converti à des fins non agricoles. L'avis précisait également qu'un usage non agricole ne pouvait être fait de ce bâtiment sans une nouvelle déclaration de droits, s'il y a lieu, ou sans une autorisation préalable de la commission.

D'une visite des lieux, par des représentants de la commission, il appert maintenant que le bâtiment, construit selon cette déclaration et par suite de l'émission du permis de construction de la municipalité concernée, portant le numéro 6517, en juillet 1987, est utilisé à d'autres fins que l'agriculture, en contravention des dispositions de l'article 26 de la loi et de la réglementation municipale, sans autorisation de la commission et sans pouvoir prétendre à des droits reconnus par la loi à cette fin.

Il apparaît que ce nouveau bâtiment, de même que des anciennes porcheries ont été aménagés en entrepôts commerciaux, servant à l'entreposage de pièces pour les compagnies mises en cause, Canron inc. et Les Plastiques Canron ltée, faisant parfois affaires sous le nom de Tuyaux Canron et antérieurement par les Papiers Scott ltée.

Tous ces usages, même au-delà du bâtiment construit selon la déclaration et le permis ci-haut mentionné, sont, de l'avis de la commission, en contravention des dispositions de l'article 26 de la loi.

À l'audition, tous les témoignages entendus ont confirmé que trois bâtiments agricoles, situés sur partie des lots 53, 54 et 55, propriété des frères Riopel, sont utilisés à d'autres fins que l'agriculture, soit pour des fins d'entreposage commercial.

Les intimés ont d'ailleurs confirmés ces faits, en prétendant toutefois que ces usages ne sont que temporaires et qu'ils ne confèrent pas aux bâtiments concernés un usage autre qu'agricole. La location desdits bâtiments, pour fins d'entreposage, assure un revenu d'appoint aux intimés.

Indéniablement, selon la preuve documentaire consignée au dossier et selon les témoignages recueillis lors de l'audition de cette affaire, il appert que les intimés ont utilisé ou permis l'utilisation de trois (3) bâtiments agricoles, sur la propriété ci-haut mentionnée, à d'autres fins que l'agriculture, soit à des fins d'entreposage commercial.

Ces usages, sans autorisation préalable de la commission et sans pouvoir prétendre à des droits reconnus par la loi à cette fin, constituent des usages prohibés en vertu des dispositions de l'article 26 de la loi.

La commission croit qu'en l'instance il y a lieu d'émettre la présente ordonnance.

IL EST, EN CONSÉQUENCE, ENJOINT AUX INTIMÉS, MARIO RIOPEL, YVES RIOPEL, YVAN RIOPEL, RENÉ RIOPEL ET FLORIAN RIOPEL, TANT EN LEUR QUALITÉ PERSONNELLE QUE FAISANT AFFAIRES SOUS LES NOM ET RAISON SOCIALE DE «LES FRÈRES RIOPEL»:

DE CESSER ou faire cesser toute utilisation à des fins autres que l'agriculture et, plus spécifiquement mais sans restreindre la généralité de ce qui précède, en l'occurrence tout entreposage commercial, sur l'emplacement suivant:

"Les lots 53, 54 et 55, aux plan et livre de renvoi officiels du cadastre de la paroisse de Saint-Alexis, division d'enregistrement de Montcalm.

A distraire cependant du lot 53, une partie de forme irrégulière, bornée et décrite comme suit: bornée vers le Nord-Est par une partie du lot 53, propriété de Rosaire Lanoue, mesurant le long de cette limite 126,8 pieds; vers le Sud-Est par une partie du lot 52, mesurant le long de cette limite 20,2 pieds; vers une première limite Sud-Ouest par la ligne séparant le cadastre de la paroisse de Saint-Esprit du cadastre de la paroisse de Saint-Alexis, mesurant le long de cette limite 24,2 pieds; vers une dernière limite Sud-Ouest par la ligne séparant le cadastre de la paroisse de Saint-Alexis du cadastre de la paroisse de Sainte-Julienne, mesurant le long de cette limite 104,2 pieds. Cette parcelle de terrain contient 1 280 pieds carrés, mesures anglaises, étant la partie expropriée par le ministère des Transports du Québec.

A distraire également du lot 53, la partie réservée par Florian Riopel, étant connue comme étant le lot numéro 1 de la subdivision officielle du lot originaire numéro 53, dudit cadastre, avec la résidence érigée sur ladite partie distraite et portant le numéro civique 196, Petite Ligne, à Saint-Alexis, le tout tel que désigné ainsi à leur acte de société, intervenu devant Me Lucie D. Lord, notaire, le 29 mai 1990, faisant partie de ses minutes sous le numéro 4180, et dont une copie a été enregistrée au bureau de la division d'enregistrement de Montcalm, le 31 mai 1990, sous le numéro 257366."

IL EST, PAR LES PRÉSENTES, ÉGALEMENT ENJOINT AUX INTIMÉS, MARIO RIOPEL, YVES RIOPEL, YVAN RIOPEL, RENÉ RIOPEL ET FLORIAN RIOPEL, TANT EN LEUR QUALITÉ PERSONNELLE QUE FAISANT AFFAIRES SOUS LES NOM ET RAISON SOCIALE DE «LES FRÈRES RIOPEL»:

DE REMETTRE les lieux ci-haut mentionnés dans leur état antérieur et, à cette fin, d'enlever ou de faire enlever tout le matériel entreposé à des fins non agricoles sur cet emplacement, dans les soixante (60) jours de la date de la présente ordonnance.

La présente ordonnance n'exclut en rien l'exercice des recours civils et pénaux prévus à la section VII de la loi.

121248

- 6 -

**IL EST, PAR LES PRÉSENTES, REQUIS DU
RÉGISTRATEUR DE LA DIVISION D'ENREGISTREMENT DE
MONTCALM:**

DE PROCÉDER à l'enregistrement de la présente ordonnance, selon l'article 105.1 de la loi, et d'en faire toutes les mentions requises à l'index aux immeubles, moyennant le paiement du montant prévu au tarif.

Pour fins d'enregistrement, l'emplacement peut être décrit comme suit:

"Une partie du lot 53, du cadastre officiel de la paroisse de Saint-Alexis, division d'enregistrement de Montcalm, bornée en front, au Nord-Est, par le chemin de la Petite Ligne, au Sud-Est par le lot 52 dudit cadastre et deux parties du lot 53, dudit cadastre; en arrière, au Sud-Ouest, par la ligne séparant le cadastre de la paroisse de Saint-Esprit du cadastre de la paroisse de Saint-Alexis, et de l'autre côté, au Nord-Ouest, par le lot 54, dudit cadastre.

Le lot 54, du cadastre officiel de la paroisse de Saint-Alexis, division d'enregistrement de Montcalm.

Le lot 55, du cadastre officiel de la paroisse de Saint-Alexis, division d'enregistrement de Montcalm."



GERMAIN ROBERT, commissaire
pour la commission

91-06-04

fil. à Martin Théberge, M. [REDACTED]

lots: (village): P. 169 B, 169 B-2, 3, 4 de 3.35 arp.²
parcasse: P. 322, 323, P. 324, P. 325, P. 326 de 126.962 arp.²
P. 53, 54, 55 de 87.686 arp.²

Le déclarant est reconnu [REDACTED] dans
par municipalité et bénéficie de gabars de taxes
comme agriculteur.

fil. à Mario Riopel [REDACTED]

- MAPAQ: Riopel 83421115

Les frères Riopel app. 03/12

- culture manichéenne pour ± 100 arpents
tabac, chou, fèves, brocoli, chou de Bruxelles,
zucchini, asperges, potirons.
- faire 60 acres de voisin pour cultiver
- ne possède aucun autre emploi que l'agri-
culture.
- actionnaires: Mario, René, Marc André, Yves à
25% des parts chacun.
- nouvelle construction pour le lot P. 53 en culture
de tabac et asperges.
- permis # 91-10264 du 30 avril 1991
- les travaux sont débutés: fondations
- assurances réf. 121248, 084391, 107251

INTERROGATION DES DOSSIERS PAR CADASTRE ET LOT

CADASTRE	LOT	DEB.	53	LOT	FIN	53	SUB	RE	P	T
CADASTRE	LOT	SUB.	RE	P	RANG	MUNI.	NOM	DEMANDEUR		
001	061640	53		R	PETITE LIGNE	61240	FRERES	RIOPEL		3 M121248
002	061640	53		X	R	PETITE LIGNE	61240	RIOPEL RENE		3 M084391
003	061640	53		X		61240	RIOPEL	FLORIAN		3 M107251

ENTRER NO LIGNE:
 FIN DE DOSSIER
 CMD7--fin ENTER--fin page ROULER--AVANT CMD8--mode impres.

DÉCLARATION

LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE
(Articles 31, 31.1, 40, 101, 103, 105)

X SECTION 1. RENSEIGNEMENTS SUR LE DÉCLARANT

Nom: RIOPEL Prénom: LES FRÈRES
Adresse personnelle ou siège social: [REDACTED]
Municipalité: [REDACTED] Code postal: [REDACTED]
Occupation principale: FERME HORTICOLE
Numéro d'assurance sociale: [REDACTED]
Numéro(s) de téléphone: bureau: ([REDACTED])
résidence: ([REDACTED])
Nom, adresse et téléphone du propriétaire si autre que le déclarant: MÈRE

X SECTION 2. RENSEIGNEMENTS RELATIFS À LA DÉCLARATION

Numéro du lot ou de chacun des lots: 53
Rang: 196 PETITE LIGNE
Cadastre: ST-ALEXIS
Superficie du lot ou de chacun des lots: lot 53 2ap. 100/100 m²
Municipalité: ST-ALEXIS
Date d'enregistrement de titre de propriété: 14 NOVEMBRE 1990
Numéro d'enregistrement du titre de propriété: 261 253 - MONTCALM.

X SECTION 3. LOI SUR L'ACCÈS AUX DOCUMENTS DES ORGANISMES PUBLICS ET SUR LA PROTECTION DES RENSEIGNEMENTS PERSONNELS (ARTICLE 53)

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

Signature: [REDACTED] Date: 19-4-91
Municipalité: ST-ALEXIS MONTCALM

SECTION 4. RENSEIGNEMENTS FOURNIS PAR LA MUNICIPALITÉ

Le permis a été demandé le: _____
Date d'émission: _____
Numéro du permis: _____
Type de construction: _____
Numéro du lot: _____
ou
Date du refus: _____
Motifs: _____
Officier municipal: Signature _____ Téléphone (_____) _____

REMIS AU FICHER LE
29 AVR. 1991

SECTION 5. CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT AGRICOLE

Un bâtiment agricole est celui dont la construction et l'utilisation sont faites uniquement à des fins d'agriculture (ex.: serre) ou visant à servir l'existence d'une activité agricole (ex.: grange).

Si vous projetez utiliser votre bâtiment à toute autre fin (ex.: résidentielle), même partiellement, référez-vous à un autre droit énoncé au présent formulaire ou produisez une demande d'autorisation.

Nature du bâtiment: _____

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

Signature: _____ Date: _____

SECTION 6. DÉCLARATION DE DROITS PERSONNELS

Section 6 A. Droit personnel de construire une résidence

Article 31

Dans une région agricole désignée, le propriétaire d'un lot vacant ou sur lequel des droits ne sont pas reconnus en vertu de la section IX peut, sans l'autorisation de la Commission, si son titre de propriété est enregistré avant la date d'entrée en vigueur d'un décret qui affecte ce lot et qui est visé par les articles 22 ou 25, y construire une seule résidence, à la condition d'avoir déposé auprès de la Commission, avant le premier juillet 1987, une déclaration d'intention à cet effet, de la construire avant le premier juillet 1988 et utiliser à cette fin **une superficie n'excédant pas un demi-hectare.**

Lorsqu'à la même date une personne est propriétaire de plusieurs lots contigus et qui sont des lots vacants ou sur lesquels des droits ne sont pas reconnus en vertu de la section IX et situés dans une même municipalité, elle peut, aux mêmes conditions, construire une seule résidence sur ces lots en utilisant à cette fin **une superficie n'excédant pas un demi-hectare.**

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

Lorsqu'une résidence a été construite conformément aux dispositions du présent article, le droit d'usage résidentiel conféré est conservé après les délais d'exercice mentionnés précédemment, et n'est pas éteint par la destruction partielle ou totale de la résidence.

Les dispositions du présent article n'ont pas pour effet de soustraire le lot ou les lots contigus sur lesquels le propriétaire peut construire une résidence à l'application des articles 28 à 30.

À compter du 2 août 1989, le droit d'usage résidentiel conféré par le présent article et qui a été légalement exercé avant le premier juillet 1988 est éteint par le fait de laisser sous couverture végétale la superficie sur laquelle il porte pendant plus d'une année.

Renseignements complémentaires: (cochez selon le cas)

Résidence

Bâtiment accessoire Description: _____

JE DÉCLARE DONC BÉNÉFICIER DU DROIT DE REMPLACER LA RÉSIDENCE OU CONSTRUIRE UN BÂTIMENT ACCESSOIRE EN VERTU DE L'ARTICLE 31 DE LA LOI PARCE QU'UNE RÉSIDENCE A DÉJÀ ÉTÉ CONSTRuite EN VERTU DE CET ARTICLE
LE _____.

LA DÉCLARATION REQUISE AVAIT D'AILLEURS ÉTÉ PRODUITE À LA COMMISSION DANS LE DOSSIER NUMÉRO _____.

Signature _____ Date _____

COMMENT ACHEMINER VOTRE DÉCLARATION

A) Remettez à la municipalité la copie or et la preuve que vous avez bien fait parvenir la copie blanche à la Commission de protection du territoire agricole du Québec.

B) Faites parvenir la copie blanche du présent formulaire à:

<p>COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC 200-A, chemin Sainte-Foy, 2e étage Québec (Québec) G1R 4X6</p>
--

avec les documents suivants:

1) Un plan ou croquis illustrant:

- l'endroit de la construction par rapport aux lignes de lots, au chemin public et aux autres constructions existantes, en précisant les distances en pieds ou en mètres;
- la direction NORD;
- l'ensemble du ou des lots visé(s) par la déclaration;
- la date de la confection du plan et la signature de la personne qui l'a réalisé.

2) Copie complète du titre de propriété pour le ou les lot(s) visé(s) par la déclaration.

C) Conservez la copie verte pour vos dossiers.

IMPORTANT:

Le déclarant qui ne fournit pas les documents et renseignements requis s'expose à recevoir un avis de non-conformité.

SECTION 7. DÉCLARATION DE DROITS RÉELS

Section 7 A. Lot utilisé à une autre fin que l'agriculture

Article 101

«Une personne peut, sans l'autorisation de la Commission, aliéner, lotir et utiliser à une fin autre que l'agriculture un lot situé dans une région agricole désignée, une aire retenue pour fins de contrôle ou une zone agricole, dans la mesure où ce lot était utilisé ou faisait déjà l'objet d'un permis d'utilisation à une fin autre que l'agriculture lorsque les dispositions de la présente loi visant à exiger une autorisation de la Commission ont été rendues applicables sur ce lot.

Ce droit n'existe qu'à l'égard de la superficie du lot qui était utilisée à une fin autre que l'agriculture ou pour laquelle un permis d'utilisation à une fin autre que l'agriculture avait déjà été délivré lorsque les dispositions de la présente loi visant à exiger l'autorisation de la Commission ont été rendues applicables à ce lot».

Article 102

«Le droit reconnu par l'article 101 subsiste malgré l'interruption ou l'abandon d'une utilisation autre que l'agriculture. Il est toutefois éteint par le fait de laisser sous couverture végétale la superficie sur laquelle il porte, pendant plus d'un an, à compter du moment où les dispositions de la présente loi visant à exiger l'autorisation de la Commission ont été rendues applicables sur cette superficie. Il est également éteint aux mêmes conditions sur la partie de cette superficie qui a fait l'objet d'un acte d'aliénation; il en est de même quant à la superficie qui a été réservée par le vendeur à l'occasion d'un lotissement ou d'une aliénation, intervenue après le 20 juin 1985».

Article 103

«Une personne peut, sans l'autorisation de la Commission, étendre la superficie sur laquelle porte un droit reconnu par l'article 101. Cette superficie peut être portée à un demi-hectare si, au moment où les dispositions de la présente loi visant à exiger une autorisation de la Commission y ont été rendues applicables, ce lot était utilisé ou faisait déjà l'objet d'un permis d'utilisation à des fins résidentielles. Elle peut être portée à un hectare s'il s'agissait d'une utilisation ou d'un permis d'utilisation à des fins commerciales, industrielles ou institutionnelles.

L'extension prévue par l'alinéa précédent peut être faite sur plus d'un lot lorsqu'une personne était propriétaire de plusieurs lots contigus à la date où les dispositions de la présente loi visant à exiger l'autorisation de la Commission ont été rendues applicables à ces lots».

Renseignements complémentaires: (cochez selon le cas)

Lot utilisé à une fin autre que l'agriculture lors de l'entrée en vigueur de la loi.

Type d'utilisation:

résidentielle commerciale industrielle institutionnelle

• Superficie ainsi utilisée au décret: _____

• Type de permis d'utilisation au décret: _____

JE DÉCLARE DONC QUE LE LOT BÉNÉFICIE D'UN DROIT EN VERTU DES ARTICLES 101 ET 103 DE LA LOI.

Signature _____ Date _____

Section 7 B. Lot adjacent à un chemin public avec aqueduc et égouts municipaux

Article 105

«Une personne peut, sans l'autorisation de la Commission, aliéner, lotir et utiliser à une fin autre que l'agriculture un lot qui, après la date à laquelle les dispositions de la présente loi visant à exiger une autorisation de la Commission lui ont été rendues applicables, est ou devient adjacent à un chemin public où les services d'aqueduc et d'égout sanitaire sont déjà autorisés par un règlement municipal adopté avant cette date et approuvé conformément à la loi.

Ce droit ne s'étend pas toutefois aux parties du lot situées à plus de 60 mètres de l'emprise du chemin public dans le cas d'une utilisation résidentielle, non plus qu'à celles situées à plus de 120 mètres de cette emprise dans le cas d'une utilisation commerciale, industrielle ou institutionnelle».

Renseignements complémentaires

Le nom du chemin public: _____

Aqueduc, règlement municipal numéro: _____ Date _____

Égout, règlement municipal numéro: _____ Date _____

JE DÉCLARE DONC QUE LE LOT BÉNÉFICIE D'UN DROIT EN VERTU DE L'ARTICLE 105 DE LA LOI

Signature _____ Date _____

SECTION 8. ATTESTATION

J'ATTESTE QUE TOUTES LES INFORMATIONS DU PRÉSENT FORMULAIRE SONT EXACTES

Signature  Date 22-4-91

RIOPEL

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT- DIX, le
vingt-neuf mai.

DEVANT ME LUCIE D. LORD----, notaire à
St-Jacques, District de Joliette,
Province de Québec;

COMPARAISSENT:

MARIO RIOPEL, [REDACTED] demeurant au [REDACTED]
[REDACTED]

RENÉ RIOPEL, [REDACTED] demeurant au [REDACTED]
[REDACTED]

MARC-ANDRÉ RIOPEL, [REDACTED] demeurant
au même endroit;

YVES RIOPEL, [REDACTED] demeurant au même
endroit; et

YVAN RIOPEL, [REDACTED] demeurant au [REDACTED]
[REDACTED]

Faisant affaires sous le nom de "Les Frères
Riopel";

LESQUELS déclarent d'abord ce qui suit:

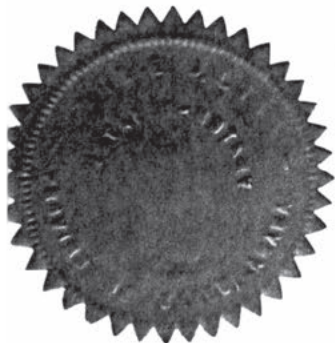
1. Qu'ils ont formé entre eux, le 2 novembre
1983, devant Me André Lachapelle, sous le numéro
7,294 des minutes de ses minutes, une société d'ex-
ploitation agricole connue sous le nom de "Les
Frères Riopel" et dont le siège social est situé
au 196, Petite Ligne à St-Alexis.

2. Qu'un des membres de la société, soit
Yvan Riopel, a manifesté le désir de se retirer
de la société ci-haut mentionnée et ce, rétroactive-
ment au 1er janvier 1989 et a choisi de disposer
de la participation qu'il a dans ladite société
à ses quatre co-associés, soit Mario Riopel, René
Riopel, Marc-André Riopel et Yves Riopel.

CECI DÉCLARÉ, LES COMPARANTS CONVIENNENT DE
CE QUI SUIT:

1. Ledit YVAN RIOPEL, agissant tant personnel-
lement qu'en sa qualité de membre de la société
"Les Frères Riopel" ci-après nommé "LE CÉDANT"

LEQUEL, par les présentes, cède, transporte
et abandonne, avec les garanties ordinaires de
droit, auxdits MARIO RIOPEL, RENÉ RIOPEL, MARC-ANDRÉ
RIOPEL ET YVES RIOPEL,



Ci-après nommés: LE CESSIONNAIRE

Ici présents et acceptant, tous ses droits, titres et intérêts qu'il peut avoir ou prétendre dans la société "Les Frères Riopel" et spécialement dans l'immeuble et les biens suivants, savoir:

D É S I G N A T I O N

1. Une terre située à St-Alexis, connue et désignée comme étant les lots numéros cinquante-trois, cinquante-quatre et cinquante-cinq (nos. 53, 54, 55) aux plan et livre de renvoi officiels du cadastre de la paroisse de St-Alexis, division d'enregistrement de Montcalm.

À DISTRAIRE cependant du lot 53, une partie de forme irrégulière, bornée et décrite comme suit: vers le nord-est par une partie du lot 53, propriété de Rosaire Lanoue, mesurant le long de cette limite, cent vingt-six pieds et huit dixièmes de pied (126.8'); vers le sud-est par une partie du lot 52, mesurant le long de cette limite, vingt pieds et deux dixièmes de pied (20.2'); vers une première limite sud-ouest par la ligne séparant le cadastre de la paroisse de St-Esprit du cadastre de la paroisse de St-Alexis, mesurant le long de cette limite, vingt-quatre pieds et deux dixièmes de pied (24.2'); vers une dernière limite sud-ouest par la ligne séparant le cadastre de la paroisse de St-Alexis du cadastre de la paroisse de Ste-Julienne, mesurant le long de cette limite, cent quatre pieds et deux dixièmes de pied (104.2'). Cette parcelle de terrain contient mille deux cent quatre-vingts pieds carrés (1,280 pi.ca.) mesure anglaise, étant la partie expropriée par la Ministère des Transports du Québec.

À DISTRAIRE également du lot 53, la partie réservée par Florian Riopel étant connue comme le lot numéro un de la subdivision officielle du lot originaire numéro cinquante-trois (53-1) dudit cadastre. Avec la résidence érigée sur ladite partie distraite et portant le numéro 196, Petite Ligne à St-Alexis.

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

2. Une terre située à St-Alexis, connue et désignée comme étant les lots numéros trois cent vingt-deux, trois cent vingt-trois, trois cent vingt-quatre, trois cent vingt-cinq, trois cent vingt-six et trois cent vingt-six A (nos. 322, 323, 324, 325, 326 et 326A) du cadastre de la paroisse de St-Alexis, division d'enregistrement de Montcalm; de la contenance de quatre (4) arpents de largeur, sur une profondeur de trente (30) arpents.

Avec toutes les bâtisses y érigées.

À DISTRAIRE cependant desdits lots, la partie appartenant au Canadien National et décrite comme suit:

"Un morceau de terrain situé à St-Alexis constituant l'ancienne emprise ferroviaire, et composé de: a) Une partie du lot originaire numéro trois cent vingt-deux (p.no. 322) aux plan et livre de renvoi officiels du cadastre de la paroisse de St-Alexis, division d'enregistrement de Montcalm, bornée au nord-est par la ligne de division séparant les cadastres des paroisses de St-Alexis et de St-Jacques de l'Achigan, au sud-est par le lot 321, au sud-ouest par partie du lot 322 appartenant à Les Frères Riopel et au nord-ouest par partie du lot 324 dudit cadastre; ayant une superficie de soixante et un centièmes d'acre (0.61 a.).

b) Une partie du lot originaire numéro trois cent vingt-quatre (p.no. 324) du cadastre susdit, bornée au nord-est par la ligne de division séparant les cadastres des paroisses de St-Alexis et de St-Jacques de l'Achigan, au sud-est par le lot 322, au sud-ouest par partie du lot 324 appartenant à Les Frères Riopel et au nord-ouest par le lot 325; ayant une superficie de cinquante-huit centièmes d'acre (0.58 a.).

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

c) Une partie du lot originaire numéro trois cent vingt-cinq (p.no. 325) du cadastre susdit, bornée au nord-est par la ligne de division séparant les cadastres des paroisses de St-Alexis et de St-Jacques de l'Achigan, au sud-est par le lot 324, au sud-ouest par partie du lot 325 appartenant à Les Frères Riopel et au nord-ouest par partie du lot 326A; ayant une superficie de soixante-seize centièmes (0.76 a.).

d) Une partie du lot originaire numéro trois cent vingt-six A (p.no. 326A) du cadastre susdit, bornée au nord-est par la ligne de division séparant les cadastres des paroisses de St-Alexis et de St-Jacques de l'Achigan, au sud-est par le lot 325 au sud-ouest par partie du lot 326A appartenant à Les Frères Riopel et au nord-ouest par le lot 326B dudit cadastre; ayant une superficie de trente-huit centièmes d'acre (0.38 a.).

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

3. Un morceau de terrain situé à St-Alexis constituant l'ancienne emprise ferroviaire et composé de:

a) Une partie du lot originaire numéro trois cent vingt-deux (p.no. 322) aux plan et livre de renvoi officiels du cadastre de la paroisse de St-Alexis, division d'enregistrement de Montcalm, bornée au nord-est par la ligne de division séparant les cadastres des paroisses de St-Alexis et de St-Jacques de l'Achigan, au sud-est par le lot 321, au sud-ouest par partie du lot 322 appartenant à Les Frères Riopel et au nord-ouest par partie du lot 324 dudit cadastre; ayant une superficie de soixante et un centièmes d'acre (0.61 a.).

b) Une partie du lot originaire numéro trois cent vingt-quatre (p.no. 324) du cadastre susdit, bornée au nord-est par la ligne de division séparant les cadastres des paroisses de St-Alexis et de St-Jacques de l'Achigan, au sud-est par le lot 322, au sud-ouest par partie du lot 324 appartenant à Les Frères Riopel et au nord-ouest par le lot 325; ayant une superficie de cinquante-huit centièmes d'acre (0.58 a.).

c) Une partie du lot originaire numéro trois cent vingt-cinq (p.no. 325) du cadastre susdit, bornée au nord-est par la ligne de division séparant les cadastres des paroisses de St-Alexis et de St-Jacques de l'Achigan, au sud-est par le lot 324, au sud-ouest par partie du lot 325 appartenant à Les Frères Riopel et au nord-ouest par partie du lot 326A; ayant une superficie de soixante-seize centièmes (0.76 a.).

d) Une partie du lot originaire numéro trois cent vingt-six A (p.no. 326A) du cadastre susdit, bornée au nord-est par la ligne de division séparant les cadastres des paroisses de St-Alexis et de St-Jacques de l'Achigan, au sud-est par le lot 325 au sud-ouest par partie du lot 326A appartenant à Les Frères Riopel et au nord-ouest par le lot 326B dudit cadastre; ayant une superficie de trente-huit centièmes d'acre (0.38 a.).

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

Bâtisses de ferme (catégorie 6)

Machinerie (catégorie 8)

Évaporateur 5X16 de marque Dominion Grim,

Génératrice 15000 W de marque Winco année
1973,

Pulvérisateur de marque Coop 1973,

Soudeuse, Banc de scie, 2 scies mic, perceuses,
torches, compresseur et autres,

Sertisseuse électrique,

Wagon de marque Coop 1984,

Wagon de marque Coop 1985,

Deux wagon Old made,

Dynamo Honda 1987,

Niveleuse Old Made,

Planteuse à tabac 1984,

Système d'arrosage 1967,

Géromarre 1974,

Cultivateur 1978,

Herse à roulettes 1987,

Charrues 3 versoirs 1987,

Tondeuse à bois,

Machines (4) à choux de Bruxelles, calibreuse,
deux égreneuses, conditionneur 1985,

Cultivateur à quatre rangs,

Tubelure et système de pompage.

Matériel roulant (castégorie 10)

Un tracteur de marque Renault, année 1976,
4 roues motrices, numéro de série: 20392;

Un tracteur de marque Farmall, année 1961,
numéro de série: 1401,

Un tracteur de marque Massey Ferguson, modèle
202, 1959, numéro de série: LCM508358,

Un tracteur de marque Fiat, année 1987, modèle
9090 T.T., numéro de série: 816079,

Un camion "pick-up" de marque G.M., S-10,

Un camion "pick-up", 4 roues de marque G.M.

Un monte-charge (lift) de marque Caterpillar année 1986.

Encaisse

T I T R E

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

Contrat de société par Mario Riopel, René Riopel, Marc-André Riopel, Yves Riopel et Yvan Riopel reçu devant Me André Lachapelle, notaire, le 2 novembre 1983, sous le numéro 7,294 de ses minutes.

Déclaration d'apports par Mario Riopel, René Riopel, Marc-André Riopel, Yves Ripel et Yvan Riopel reçu devant Me André Lachapelle, notaire, le 2 novembre 1983, dont copie a été enregistrée à Montcalm, le 8 novembre 1983, sous le numéro 211 619.

Acte de vente par Florian Riopel à Yves et Yvan Riopel reçu devant Me André Lachapelle, notaire, le 2 novembre 1983, dont copie a été enregistrée à Montcalm, le 8 novembre 1983, sous le numéro 211 618.

Acte de ratification reçu devant Me André Lachapelle, notaire, le 10 janvier 1985, dont copie a été enregistrée au bureau d'enregistrement de Montcalm, le 11 janvier 1985, sous le numéro 218 468.

Acte de vente par Sa Majesté du Chef du Québec à Mario Riopel, René Riopel, Marc-André Riopel, Yves Riopel et Yvan Riopel reçu devant Me André Lachapelle, notaire, le 23 mai 1985, dont copie a été enregistrée à Montcalm, le 27 mai 1985, sous le numéro 220 521.

DÉCLARATIONS DU CÉDANT

Le cédant déclare ce qui suit:

1. Que l'immeuble et les biens présentement cédés sont libres de tous privilèges et hypothèques;
2. Que toutes les taxes municipales et scolaires, générales et spéciales, pouvant affecter ledit immeuble, ont été payées jusqu'à ce jour;
3. Qu'il est résident canadien au sens de la Loi de l'impôt sur le revenu et de la Loi sur les impôts et n'a pas l'intention de modifier telle résidence. Il fait cette déclaration solennelle

la croyant consciencieusement vraie et sachant qu'elle a la même force et le même effet que si elle était faite sous serment en vertu de la Loi sur la preuve au Canada.

5. Que l'immeuble présentement cédé est situé dans une aire retenue pour fins de contrôle en vertu de la Loi 90, Loi sur la protection du territoire agricole du Québec, qu'il ne possède aucun lot contigu ou réputé contigu à l'immeuble présentement cédé, le tout conformément aux dispositions de l'article 29 de la loi.

P O S S E S S I O N

La présente convention reprend les termes du transfert effectif qui a eu lieu entre le cédant et le cessionnaire en date du premier janvier mil neuf cent quatre-vingt-neuf, avec transfert de propriété et possession à cette dernière date. Ainsi, peu importe la date de la signature de la présente convention, le transfert de propriété devrait être le premier janvier mil neuf cent quatre-vingt-neuf.

C H A R G E S E T C O N D I T I O N S

Au moyen des présentes, le cessionnaire sera le propriétaire absolu de l'immeuble ci-haut décrit, aux charges et conditions suivantes, savoir:

1. Prendre l'immeuble et les biens présentement cédés dans leur état actuel, le cessionnaire déclarant les avoir vus et examinés à sa satisfaction et avoir vérifié lui-même auprès des autorités compétentes que la destination qu'il entend donner de l'immeuble est conforme aux lois et règlements en vigueur.

2. Payer à l'avenir toutes les taxes municipales et scolaires, générales et spéciales, pouvant affecter ledit immeuble, quittes du passé.

3. Payer les frais et honoraires des présentes;

4. Ne pas exiger du cédant aucun titre ou certificat de recherches autres que ceux qu'il peut avoir en sa possession;

5. Ne pas exiger du cédant aucun certificat de localisation ou arpentage dudit immeuble.

R É P A R T I T I O N S

Les parties déclarent avoir fait entre elles les répartitions d'usage en date du premier janvier mil neuf cent quatre-vingt-neuf (1989). Si d'autres répartitions s'avéraient nécessaires, elles seront effectuées à la même date.

C O N S I D É R A T I O N

La présente cession est faite à charge par le cessionnaire de payer pour et à l'acquit du cédant, les dettes suivantes:

Une somme de soixante-dix-sept mille quatre cent cinquante-deux dollars (\$77,452.00) due à la Société du Crédit Agricole, étant le solde au 1er janvier 1989 d'un plus fort montant de trois cent sept mille dollars (\$307,000.00) dû aux termes d'un acte d'obligation reçu devant Me André Lachapelle, notaire, le 20 décembre 1979, dont copie a été enregistrée à Montcalm, le 20 décembre 1979, sous le numéro 187 073, assumé à l'acte enregistré à Montcalm, sous le numéro 206 365 et à l'acte de vente par Florian Riopel à Yves et Yvan Riopel reçu devant Me André Lachapelle, notaire, le 2 novembre 1983, dont copie a été enregistrée à Montcalm, le 2 novembre 1983, sous le numéro 211 618 ainsi qu'au contrat de société reçu devant Me André Lachapelle, notaire, le 2 novembre 1983, sous le numéro 7,294 de ses minutes.

Une somme de neuf mille neuf cent trente-deux dollars (\$9,932.00) due à l'Office du Crédit Agricole du Québec, étant le solde au 1er janvier 1989, d'un plus fort montant de quinze mille dollars dû aux termes d'un acte d'obligation par Florian Riopel reçu devant Me Réjean Perreault, notaire, le 15 décembre 1971, dont copie a été enregistrée à Montcalm, sous le numéro 134 382 et assumé aux termes des actes enregistrés à Montcalm, sous les numéros 177 264, 180 133, 187 072, 206 365, 211 618 ainsi qu'au contrat de société reçu devant Me André Lachapelle, notaire, le 2 novembre 1983, sous le numéro 7,294 de ses minutes et à l'acte de ratification par la Caisse Populaire de St-Alexis et l'Office du Crédit Agricole reçu devant Me André Lachapelle, notaire, le 10 janvier 1985, dont copie a été enregistrée à Montcalm, le 11 janvier 1985, sous le numéro 218 468.

Une somme de quinze mille six cent soixante-six dollars (\$15,666.00) due à la Caisse Populaire de St-Alexis de Montcalm, aux termes d'un nantissement agricole signé sous seing privé en date du 11 septembre 1986, dont copie a été enregistrée à Montcalm, le 4 décembre 1986, sous le numéro 230 591.

Une somme de cent trois mille cent quatre-vingt-quinze dollars (\$103,195.00) due à la Caisse Populaire de St-Alexis de Montcalm, étant le solde au 1er janvier 1989, d'un plus fort montant de cent dix mille dollars (\$110,000.00) dû aux termes d'un acte d'obligation reçu devant Me André Lachapelle, notaire, le 29 juillet 1987, et enregistré à Montcalm, le 3 août 1987, sous le numéro 235 025.

Les parties conviennent de répartir les biens transférés de la façon suivante:

VALEUR MARCHANDE

Encaisse	\$ 11,067
Fonds de terre	\$225,000
Bâtisses de ferme	\$252,800
Machinerie	\$ 28,500
Matériel roulant	<u>\$ 67,500</u>
Total	\$584,867

DETTES AU 1er JANVIER 1989

Société du Crédit Agricole	\$ 77,452
Office du Crédit Agricole	\$ 9,932
Caisse Pop. St-Alexis	\$ 15,666
Caisse Pop. St-Alexis	<u>\$103,195</u>
Total	\$206,245

**VALEUR MARCHANDE NETTE DE
CHAQUE PARTICIPATION**

Valeur marchande	\$584,867
Dettes	<u>\$206,245</u>
	\$378,622

$$\frac{378,622}{5} = 75,724$$

Les parties s'entendent et conviennent que la valeur des biens cédés par le cédant a une valeur de soixante-quinze mille sept cent vingt-quatre dollars (\$75,724.00).

Suite à la présente cession, Mario Riopel, René Riopel, Marc-André Riopel et Yves Riopel détiendront chacun 25% des revenus et pertes de la société "Les Frères Riopel".

Les parties déclarent se prévaloir des dispositions de l'article 69 de la Loi de l'impôt sur le revenu et de l'article correspondant soit l'article 422 de la loi sur les impôts (provinciale).

L'évaluation des biens telle que déterminée aux paragraphes précédents représente la valeur déterminée entre les parties pour les fins du présent contrat.

Toutefois, advenant le cas où le Ministère du Revenu Provincial et/ou National décideraient que la considération est inférieure ou supérieure, selon le cas à celle convenue entre les parties, le cédant s'engage à rembourser tout excédent si la considération établie finalement est inférieure au prix de vente initial et, selon le cas, le cessionnaire s'engage à payer au cédant l'excédent si la considération est supérieure au prix de vente initial, selon les modalités à être déterminées entre les parties, et ce, sans préjudice à leurs droits de faire opposition à toute valeur ainsi établie par lesdits ministères.

Aucun privilège et aucune hypothèque ne résulteront de l'enregistrement des présentes, le vendeur y renonçant expressément au besoin.

Le cessionnaire déclare avoir pris connaissance desdits actes de prêt ci-haut mentionnés et s'engage à en respecter toutes les clauses et conditions y mentionnées.

Nonobstant ce que ci-dessus convenu, le cessionnaire convient qu'il sera, envers la Société du Crédit Agricole, l'Office du Crédit Agricole du Québec et la Caisse Populaire de St-Alexis de Montcalm, conjointement et solidairement responsable avec le cédant de la totalité du solde des prêts qui leur sont dûs aux termes des actes de prêt ci-haut mentionnés, s'engageant en conséquence, toujours conjointement et solidairement avec le cédant, à remplir toutes et chacune des obligations et stipulations y mentionnées dont celle de faire les paiements y prévus, le tout sans créer novation, ni dérogation à aucun droit, privilège ou hypothèque, ni cession de rang d'hypothèque, le cessionnaire se reconnaissant personnellement débiteur du tout.

Le cessionnaire s'engage de plus à fournir à la Société du Crédit Agricole à l'Office du Crédit Agricole du Québec et à la Caisse Populaire de St-Alexis de Montcalm, dans un délai raisonnable, copie enregistrée du présent acte et police d'assurance-incendie.

ÉTAT CIVIL DU CESSIONNAIRE

Le cessionnaire déclare que son état civil est comme suit:

Mario Riopel déclare

René Riopel déclare être

Marc-André déclare être

Yves Riopel déclare être

I N T E R V E N T I O N S

Interviennent aux présentes, L'OFFICE DU CRÉDIT AGRICOLE DU QUÉBEC, corporation régie par la loi sur le crédit agricole, ayant son siège social en la ville de Ste-Foy, ci-après représentée par Me André Lachapelle, notaire à St-Jacques, dûment autorisé aux présentes, en vertu d'un mandat accordé par l'Office du Crédit Agricole du Québec, en date du dix-neuf février mil neuf cent quatre-vingt-dix, dont copie certifiée demeure annexée à la minute des présentes, après avoir été reconnue véritable et contresignée pour identification par ledit représentant en présence du notaire soussigné;

ET

LA CAISSE POPULAIRE DE ST-ALEXIS DE MONTCALM, corporation régie par la loi des caisses d'épargne et de crédit, ayant son siège social au 256, rue Principale, St-Alexis (JOK 1T0) ci-après représentée par Sylvie Dufort, directeur-adjoint de ladite Caisse, dûment autorisée à agir aux présentes et à signer au nom de ladite Caisse et pour elle, suivant résolution non amendée et toujours en vigueur adoptée à l'assemblée de son conseil d'administration tenue le dix-sept décembre mil neuf cent quatre-vingt-cinq, dont copie certifiée conforme de ladite résolution étant déjà annexée à l'acte déposé au bureau d'enregistrement de Montcalm sous le numéro 58 152 et aux

termes d'une résolution de la commission de crédit de la Caisse adoptée à une séance tenue le dix-sept mai mil neuf cent quatre-vingt-dix, dont copie certifiée demeure annexée à la minute des présentes après avoir été contresignée pour identification par ledit représentant en présence du notaire soussigné;

LESQUELLES autcrisent les modifications ci-après mentionnées au contrat de formation de la société d'exploitation agricole, connue sous le nom et la raison sociale de "Les Frères Riopel", ayant son siège social à St-Alexis et formée de Mario Riopel, René Riopel, Marc-André Riopel, Yves Riopel et Yvan Riopel suivant acte signé devant Me André Lachapelle, notaire, le 2 novembre 1983, savoir:

A) l'aliénation par Yvan Riopel en faveur de Mario Riopel, René Riopel, Marc-André Riopel et Yves Riopel de sa participation dans ladite société;

B) un nouveau partage entre Mario Riopel qui aura maintenant 25%, René Riopel qui aura maintenant 25%, Marc-André Riopel qui aura maintenant 25% et Yves Riopel qui aura maintenant 25% des profits (revenus) et pertes (dépenses) de ladite société et des intérêts dans ladite société.

DÉCLARATIONS

Mentions exigées en vertu de l'article 9 de la loi autorisant les municipalités à percevoir un droit sur les mutations immobilières.

Le cédant et le cessionnaire établissent les mentions suivantes et déclarent que:

1. Leur nom, prénom, adresse de leur résidence principale ainsi que le nom de la municipalité dans laquelle est situé l'immeuble ci-haut décrit, sont tels que mentionnés à la COMPARUTION et DÉSIGNATION du présent acte.

2. L'immeuble est situé dans la paroisse de St-Alexis.

3. La valeur de la contrepartie est de soixante-quinze mille sept cent vingt-quatre dollars (\$75,724.00).

4. Le montant du droit de mutation est de trois cent quatre dollars et trente-quatre cents (\$304.34) représentant le pourcentage prévu par la loi.

5. L'immeuble ci-haut décrit apparaît au rôle d'évaluation comme étant une ferme. Le cessionnaire bénéficie en conséquence, de l'exonération du paiement du droit de mutation en application du paragraphe D de l'article 17 de la loi.

CLAUSE INTERPRÉTATIVE

Chaque fois que le contexte l'exige, tout mot écrit au singulier comprend aussi le pluriel, et vice versa, et tout mot écrit au genre masculin comprend aussi le genre féminin. Le mot "immeuble" employé sans autre indication dans le présent acte, signifie tous et chacun des immeubles ci-dessus vendus.

Les mots "cessionnaire" et "cédant" peuvent signifier une ou plusieurs personnes de sexe féminin ou masculin, ainsi qu'une ou plusieurs personnes morales ou physiques.

DONT ACTE à St-Alexis, sous le numéro quatre mille cent quatre-vingt (4180) des minutes du notaire soussigné.

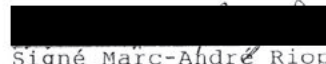
LECTURE FAITE, les parties signent en présence du notaire soussigné.



Signé Mario Riopel



Signé René Riopel



Signé Marc-André Riopel

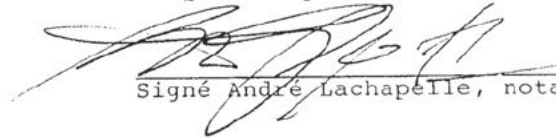


Signé Yves Riopel



Signé Yvan Riopel

l'Office du Crédit Agricole
du Québec, par:



Signé André Lachapelle, notaire

la Caisse Populaire de
St-Alexis de Montcalm, par:

Sylvie Dufort.
Signé

Lucie D. Lord
Signé Lucie D. Lord, notaire

Vraie copie de la minute de
présentes demeurée en mon état

Lucie D. Lord

No. 4180

Le 29 mai 1990

C E S S I O N

Yvan Riopel

à

Mario Riopel et autres

COPIE

4ème

Enregistré le 31 mai 1990

No. d'enregistrement 257 366 - Montcalm

Lachapelle & Lord

André Lachapelle

B.A., L.L.L.

Notaire - Notary



Lisette D. Lord

L.L.L., D.D.N.

Notaire - Notary

CASE POSTALE 450

J0K 2R0

ST-JACQUES DE MONTCALM, P.Q.

Tel.: (514) 839-3656

SUD

OUEST

LOT 53

LOT 53

LOT 53

CHIMNÉE DE FUMÉE

VOISIN



EST

NO RD

RUE DU TIGRE

ST. ALEXIS

MONTREAL

FAIT = Mario Bispl

DATE = 26-4-91

SUD

OUEST

LOT 54

LOT 55

LOT 53

VOISIN GERMAIN LAMUVE

BATISE EXISTENTE

MAISON NOUVELLE

CHEMIN DE FERME

PROPRIETE FLOIRAN FLOIRAN

EST

NO RD

RANG PETITE LIGNE

FAIT = Mano Brijel

DATE = 26-4-91

ST-ALEXIS
MONTREAL



LONGUEUIL, le 23 juillet 1997

2538-B430 QUEBEC INC
134 Grande Ligne
St-Alexis-de-Montcalm, Qc
J0K 1T0

OBJET: DOSSIER/M: 249709
LOTS : 210
MUNICIPALITE: Saint-Alexis
DECLARATION RECUE LE: 97/07/15

Madame / Monsieur,

La déclaration que vous avez produite au greffe de la Commission de protection du territoire agricole a maintenant fait l'objet d'une vérification.

Votre projet de construction est conforme à la loi.

Prenez avis que la présente n'a pas pour effet de vous soustraire à l'application des autres lois et règlements.

Veuillez agréer, Madame / Monsieur, nos cordiales salutations.

pour Caroline Carrier
Robert St-Jacques, enquêteur
Service des enquêtes

C.D. Mun. Saint-Alexis
232, rue Principale
Saint-Alexis, QC
J0K 1T0