

PAR COURRIEL

Le 27 avril 2026

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

Objet : Demande d'accès à l'information
N./Réf. : 2025-2026-456
V./Réf. : KB-10-26-1482
Lots : 4 217 263, 6 656 262 et 6 656 263

Bonjour,

Par la présente, nous donnons suite à votre requête reçue le 30 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.

Par ailleurs, des documents en lien avec votre requête concernent les dossiers numéros **351598** et **371448**. Ces dossiers étant des demandes à portée collective (art. 59), nous vous invitons d'abord à consulter les documents pertinents disponibles sur notre site Internet <https://www.cptaq.gouv.qc.ca/rechercher-un-dossier> et nous revenir par la suite afin d'obtenir plus d'informations, si nécessaire.

En outre, une décision en lien avec votre demande se trouve dans le dossier numéro **306095**. Vous pourrez la récupérer sur notre site Internet.

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

Recevez nos salutations distinguées.

Manon Côté

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

p.j.

Documents : Avis de recours et documents accessibles



DÉCLARATION D'EXERCICE D'UN DROIT

Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles
(articles 1.1, 31, 31.1, 40, 101/103, 104 et 105) **REMIS AU FICHER LE**

22 SEP. 1997

CPTAQ 2253-911287

■ Identification

Du déclarant			
Nom FONTAINE		Prénom NORMAND	
Compagnie ou société			
Adresse (N°, rue, municipalité)			Code postal
Occupation principale			
Téléphones	Ind. rés. Résidence	Ind. rég. Bureau	Ind. rég. Télécopieur
Nom, adresse et téléphone du propriétaire si autre que le déclarant			
Nom		Ind. rég.	Téléphone
Adresse (N°, rue, municipalité)			Code postal

■ Renseignements relatifs au(x) lot(s) visé(s)

Numéro de lot ou partie de lot	Superficie	Rang	Cadastre
218-P et 98-P	33,7 Acres	2 et 3	Canton Ware
Municipalité de STE-ROSE-DE-WATFORD			
Inscrire l'ancien numéro de lot s'il y a eu rénovation cadastrale			
Titre de propriété			
Date d'inscription *	Numéro d'inscription *	Circonscription foncière *	
2 avril 1962	117413	Dorchester	
* N.B. Depuis la réforme du Code Civil ces termes ont remplacés les mentions relatives à la date, le numéro et la division d'enregistrement.			

■ 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, grange).

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

Je déclare ne pas avoir besoin d'une autorisation de la Commission parce que je construis un bâtiment agricole.

Type de bâtiment : _____

Signature : _____

Date :

A	M	J

CONSTRUCTION

32. Dans les cas et conditions déterminés par règlement pris en vertu de l'article 80, une personne qui requiert l'émission d'un permis de construction sur un lot situé en zone agricole qui ne peut invoquer une autorisation de la Commission doit lui faire parvenir une déclaration par laquelle elle invoque le droit en vertu duquel elle peut construire sans autorisation.

Une municipalité locale, une municipalité régionale de comté ou une communauté ne peut émettre un permis de construction sur un lot en zone agricole, à moins d'une autorisation de la Commission, de l'émission par celle-ci d'un avis de conformité avec la présente loi ou de l'écoulement du délai de trois mois prévu à l'article 100.1.

AVIS IMPORTANT

Dans le cas où la déclaration est requise, une municipalité ne peut émettre le permis de construction à moins que la Commission n'ait procédé à l'émission d'un avis de conformité de cette déclaration ou qu'il se soit écoulé trois (3) mois après la date de la réception par la Commission de la déclaration et des documents requis sans que celle-ci n'ait avisé de sa non-conformité.

DOCUMENTS REQUIS

- Copie complète du titre de propriété, avec le numéro et la date d'inscription au bureau de la publicité des droits.
- Croquis d'implantation des bâtiments existants et/ou projetés sur le lot objet de la déclaration, avec indications des distances en pieds ou en mètres entre les bâtiments, les lignes de lots, et le chemin public, en plus de la direction NORD.

DOCUMENTS ADDITIONNELS

Permettant d'accélérer le traitement de votre déclaration

- a) Copie de la demande de permis de construction.
- b) Copie d'un extrait de la matrice graphique avec localisation de l'emplacement objet de la déclaration.
- c) Croquis de la construction en plus de l'aménagement intérieur avec les dimensions (sauf pour les résidences).
- d) Copie de la fiche de propriété provenant du service d'évaluation.
- e) Pour la reconstruction après sinistre, en regard des articles 31 et 101/103, produire une attestation de l'officier municipal de la date de destruction partielle ou totale du bâtiment ou une copie du rapport de sinistre.
- f) Pour la construction de résidence selon l'article 40, décrire le type d'exploitation et de culture avec les superficies concernées, fournir une liste du cheptel et de la machinerie, les états financiers de l'entreprise.

Droit invoqué

Selon le droit que vous invoquez veuillez remplir la demande de renseignements suivante, en cochant ou complétant selon le cas. (Voir verso pour texte intégral des articles de la Loi.)

Article 31

Remplacement d'une résidence Érigée en 19 ____ ou ajout d'une dépendance,
ou un changement d'usage d'un bâtiment existant ou l'addition, l'agrandissement ou l'extension d'un bâtiment modifiant l'aire utilisée antérieurement par ce dernier.

Article 31.1

Construction sur un lot ou un ensemble de lots contigus vacants ou sans droits acquis sur une superficie de 100 hectares et plus :

Construction d'une résidence ou construction d'une dépendance
ou un changement d'usage d'un bâtiment existant
ou l'addition, l'agrandissement ou l'extension d'un bâtiment modifiant l'aire utilisée antérieurement par ce dernier.

Article 40

Construction par une personne dont la principale occupation est l'agriculture sur un lot où elle exerce sa principale occupation :

Construction d'une résidence ou construction d'une dépendance
L'occupant de la résidence sera :
 le déclarant son enfant son employé son sociétaire un actionnaire
Si l'occupant n'est pas le déclarant :

Nom	Prénom	Ind. rég.	Téléphone
Adresse (N°, rue, municipalité)			Code postal

Article 101/103

Type d'utilisation existante : résidentielle commerciale industrielle institutionnelle

Date d'implantation de cette utilisation _____

Construction ou agrandissement projeté : bâtiment principal ou accessoire,
ou un changement d'usage d'un bâtiment existant
ou l'addition, l'agrandissement ou l'extension d'un bâtiment modifiant l'aire utilisée antérieurement par ce dernier.

Article 104

Droit invoqué par un **organisme public** sur un lot acquis pour une fin d'utilité publique au moment où la loi est devenue applicable au lot.

Numéro du règlement/décret _____ Entrée en vigueur du règlement/décret _____

Article 105

Droit d'implanter une utilisation sur un lot en front d'un chemin public où **les services d'aqueduc et d'égout sanitaire** sont autorisés par règlement municipal adopté avant la date d'entrée en vigueur de la Loi :

résidentielle commerciale industrielle institutionnelle
ou un changement d'usage d'un bâtiment existant
ou l'addition, l'agrandissement ou l'extension d'un bâtiment modifiant l'aire utilisée antérieurement par ce dernier.

Le nom du chemin			
Numéro du règlement d'aqueduc	Date d'adoption	Numéro du règlement d'égout sanitaire	Date d'adoption

Attestation

J'atteste que toutes les informations que j'ai fournies avec cette déclaration sont exactes, et je déclare donc bénéficier du droit invoqué.

Signature		Date	A	M	J
			97	09	17

Renseignements fournis par la municipalité (à remplir par l'officier municipal)

Le permis a été demandé le :	Numéro de la demande de permis	Numéro(s) de lots			
4 SEPTEMBRE 1997	44-97	218-Pet 98-P Rg 3 et 2 Canton Ware			
Type de construction projetée					Dimensions
Agrandissement de Maison					14' x 22'
Officier municipal					
Nom	Prénom	Ind. rég.	Téléphone (bureau)	Ind. rég.	Télécopieur
LACOMBE	Yvon	418	625 9000	418	625 9005
Le projet est conforme à la réglementation municipale ou au règlement de contrôle intérimaire, le cas échéant : <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non					
Signature	Officier municipal	Date			
		A M J 97 09 17			

ARTICLES DE LA LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE ET DES ACTIVITÉS AGRICOLES

31. Dans une région agricole désignée, le propriétaire d'un lot vacant ou sur lequel des droits ne sont pas reconnus en vertu du chapitre VII 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 de déposer 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 du chapitre VII et situés sur le territoire d'une même municipalité locale, 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 du chapitre VII, 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 1^{er} juillet 1988 est éteint par le fait de laisser sous couverture végétale la superficie sur laquelle il porte pendant plus d'une année.

31.1. Malgré l'article 26, une personne peut, sans l'autorisation de la commission, construire une seule résidence sur un ou plusieurs lots contigus ou qui seraient contigus selon les cas prévus aux articles 28 et 29 et qui sont des lots vacants ou sur lesquels des droits ne sont pas reconnus en vertu du chapitre VII, et dont elle est propriétaire, si la superficie de celui-ci ou de ces lots est ou forme un ensemble d'au moins cent hectares. Elle peut utiliser à cette fin une superficie n'excédant pas un demi-hectare.

Pour ce faire, elle doit déposer préalablement au greffe de la commission une déclaration accompagnée de son titre de propriété et d'un plan décrivant la superficie sur laquelle la résidence sera construite.

La construction d'une résidence en vertu du présent article n'a pas pour effet de soustraire le lot ou la partie de lot sur laquelle elle est construite à l'application des articles 28 à 30.

40. Dans l'aire retenue pour fins de contrôle, une personne physique dont la principale occupation est l'agriculture, peut, sans l'autorisation de la commission, construire sur un lot dont elle est propriétaire et où elle exerce sa principale occupation, une résidence pour elle-même, pour son enfant ou son employé.

Une corporation ou une société d'exploitation agricole peut également construire une résidence pour son actionnaire ou son sociétaire dont la principale occupation est l'agriculture sur un lot dont elle est propriétaire et où cet actionnaire ou ce sociétaire exerce sa principale occupation.

Une corporation ou une société d'exploitation agricole peut également construire sur un tel lot une résidence pour un employé affecté aux activités agricoles de l'exploitation.

La construction d'une résidence en vertu du présent article n'a pas pour effet de soustraire le lot ou la partie du lot sur laquelle elle est construite à l'application des articles 28 à 30.

CHAPITRE VII — DROITS ACQUIS

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.

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.

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.

104. Un lot peut faire l'objet d'une aliénation, d'un lotissement et d'une utilisation à une fin autre que l'agriculture, sans l'autorisation de la commission, dans la mesure où il avait déjà été acquis, utilisé, ou avait fait l'objet d'une autorisation d'acquisition ou d'utilisation par arrêté en conseil du gouvernement ou règlement municipal pour une fin d'utilité publique, par le gouvernement, un de ses ministres, un organisme public ou une personne habilitée à exproprier au moment où les dispositions de la présente loi visant à exiger une autorisation de la commission ont été rendues applicables sur ce lot.

Il en va de même d'un lot préalablement cédé ou loué en vertu des articles 19 et 26 de la Loi sur les terres et forêts (chapitre T-9) et d'un lot préalablement acquis en vertu de la Loi sur les immeubles industriels municipaux (chapitre I-0.1).

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.

qu'il autorise par ces présentes; lesquels déclarent accepter le dit présent acquéreur, leur petit-fils, aux lieu et place du vendeur, qu'ils déchargent par ces présentes, ainsi que les conditions ci-dessus, mais avec la même clause résolutoire et l'obligation aux assurances-feu spécifiée en l'acte de Vente qu'ils lui ont consenti, le 5 septembre 1960, enregistré à Dorchester sous le No. 114,144, dans lequel la créance primitive était de trois mille cinq cents dollars, maintenant réduite à deux mille six cent quatre-vingts dollars, tel que spécifié ci-dessus..

DONT ACTE, à Ste-Justine, étude, sous le numéro vingt mille cent quatre vingt trois (20,183) de mes minutes.

EN FOI DE QUOI, les parties et les intervenants ont signé avec le Notaire, et en sa présence, lecture faite.

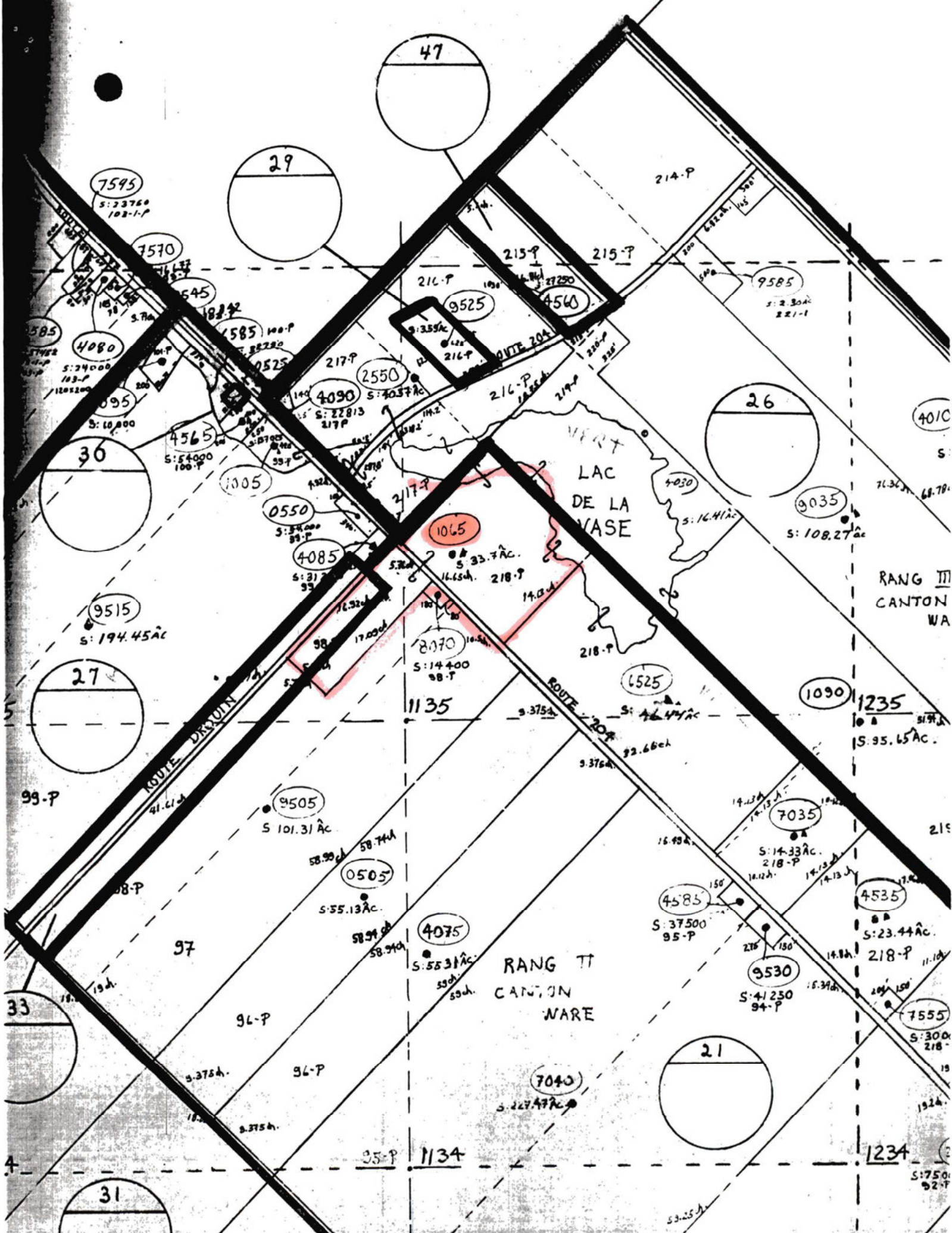
Signé: "Marcel Fortin"
"Marie-Anna Auclair-Nadeau"
"Odilon Nadeau"
"Normand Fontaine"
"J. Frn. Langlois, N.P."

Vraie copie de la minute demeurée en mon étude.



REMIS AU FICHIER LE

22 SEP. 1997



47

29

7595

S: 23760
102-1-P

7570

S: 24000
103-P

585

S: 10,000

4080

S: 54090
100-P

36

9515

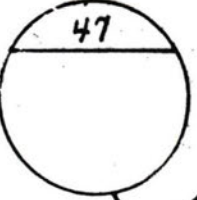
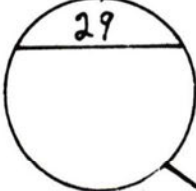
S: 194.45 ac

27

99-P

33

31



4010

S:

76.36 ac

68.70 ac

RANG III

CANTON

WARE

1090

S: 108.27 ac

21

1235

S: 95.65 ac

218

4535

S: 23.44 ac

218-P

7555

S: 30 ac

218-P

1234

S: 750 ac

92-P

214-P

215-P

215-P

216-P

9525

4560

9585

S: 2.30 ac

221-1

217-P

2550

S: 40.37 ac

4090

S: 22813

217-P

ROUTE 204

216-P

216-P

219-P

219-P

217-P

217-P

218-P

218-P

218-P

218-P

218-P

218-P

218-P

218-P

218-P

218-P

218-P

218-P

218-P

218-P

218-P

218-P

218-P

218-P

218-P

218-P

218-P

218-P

218-P

218-P

218-P

218-P

218-P

218-P

218-P

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

ROUTE 204

ROUTE 204

ROUTE 204

ROUTE 204

ROUTE 204

ROUTE 204

ROUTE 204

ROUTE 204

ROUTE 204

ROUTE 204

ROUTE 204

ROUTE 204

ROUTE 204

ROUTE 204

ROUTE 204

ROUTE 204

ROUTE 204

ROUTE 204

ROUTE 204

ROUTE 204

ROUTE 204

ROUTE 204

ROUTE 204

ROUTE DESOIN

ROUTE DESOIN

ROUTE DESOIN

ROUTE DESOIN

ROUTE DESOIN

ROUTE DESOIN

ROUTE 204

ROUTE 204

ROUTE 204

ROUTE 204

ROUTE 204

ROUTE 204

ROUTE 204

ROUTE 204

ROUTE 204

ROUTE 204

ROUTE 204

ROUTE 204

ROUTE 204

ROUTE 204

ROUTE 204

ROUTE 204

ROUTE 204

ROUTE 204

ROUTE 204

ROUTE 204

ROUTE 204

ROUTE 204

ROUTE 204

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

S: 355 ac

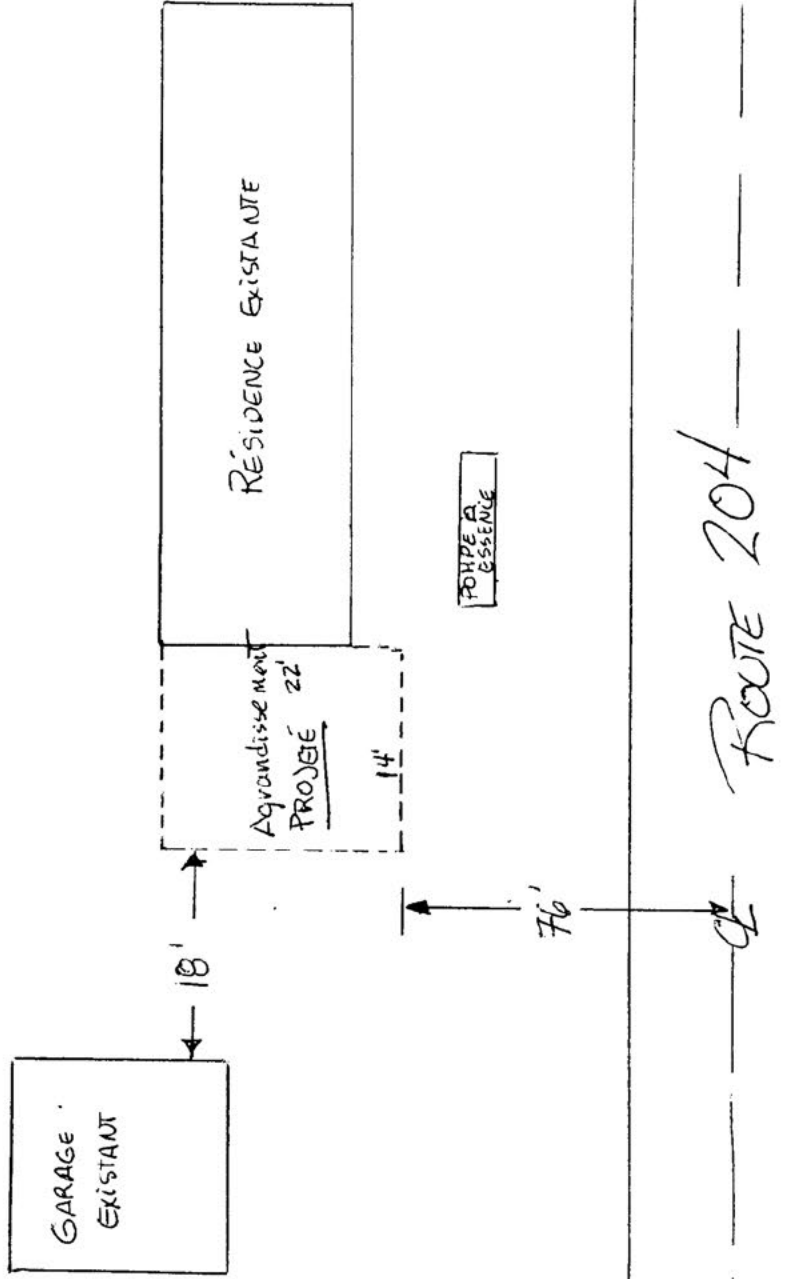
S: 355 ac

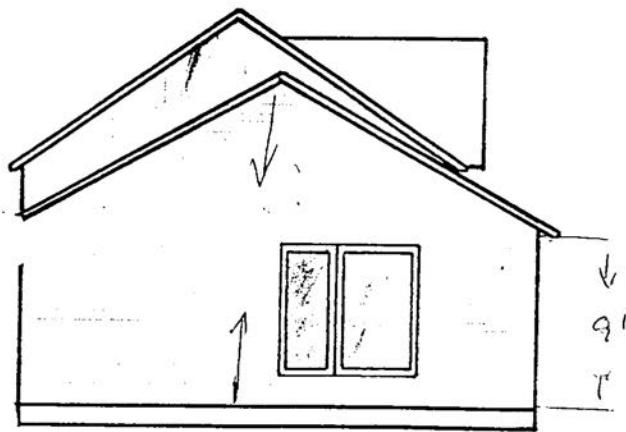
Aggrandissement Normand Fontaine



FRAN D'IMPLANTATION

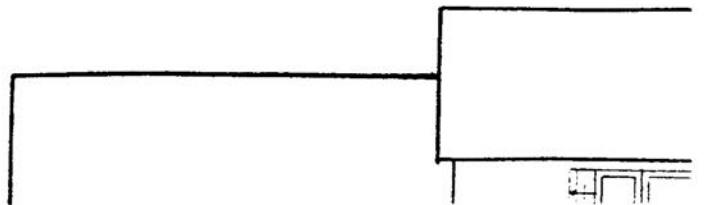
(Croquis non à l'échelle)





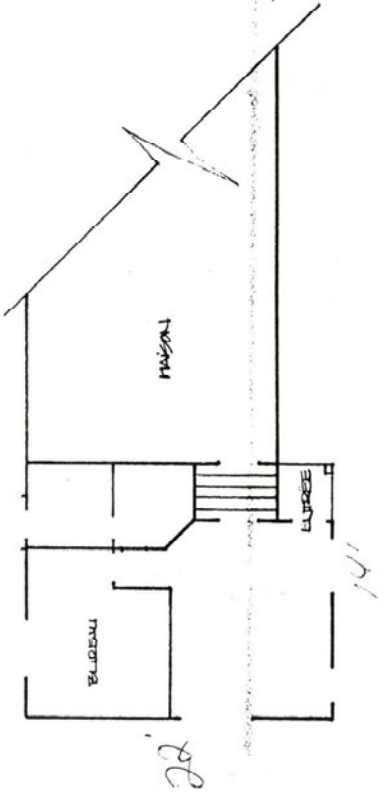
ELEVATION CÔTÉ
Echelle 1/8" = 1'-0"

Centre asphalte
à maison 76 pied

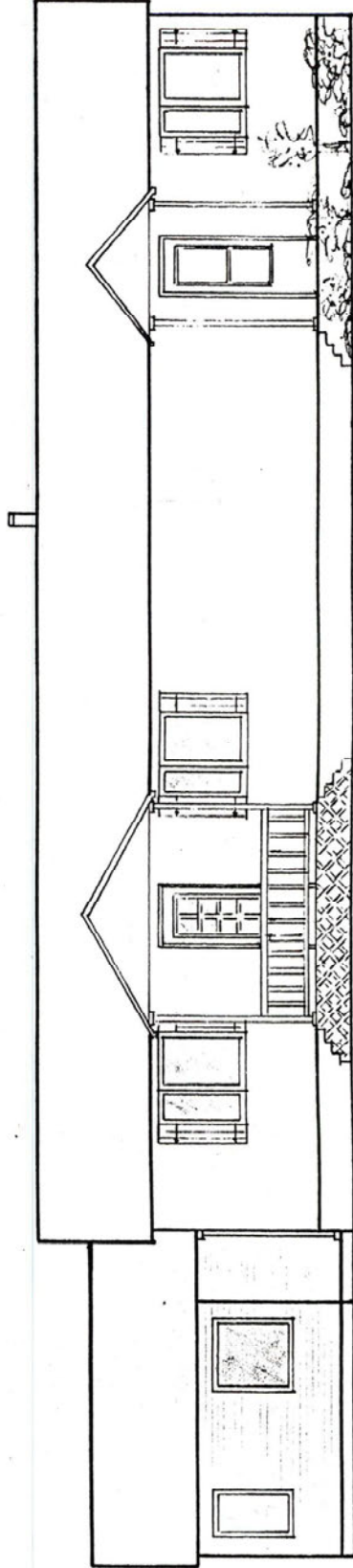


REMISS AU FICHER LE

22 SEP. 1997



PLAN OFFICE
Echelle 3/32" = 1'-0"



ELEVATION AVANT

Echelle 1/8" = 1'-0"

MUNICIPALITÉ DE STE-ROSE

- Demande de permis de Construction
 Demande de Certificat d'Autorisation

NO: 44-097

Requérant: Fontaine Normand No matricule: [REDACTED]
 Adresse: [REDACTED] Téléphone: [REDACTED]
~~St-Rose~~ [REDACTED]
 Entrepreneur: Gaby Vin LAC-ETCHEMIN Date: 04-09-97
 Adresse: _____

NATURE DE LA DEMANDE

PERMIS: construction CERTIFICAT: démolition
 transformation réparation
 agrandissement déplacement
 addition de bâtiment changement d'usage

autre (certificat): _____

TERRAIN

No de lot 218-P Rang 2 et 3 Canton Ware
98-P
 Lot distinct: oui non
 Superficie 33.7 AC m²/pi² Largeur 10.65 ch m/pi Profondeur 13.14 ch m/pi
1098 pieds 867 pieds
 Services existants: aqueduc municipal égout municipal
 aqueduc privé (puit en commun) égout privé (en commun)
 puits individuel installation septique
 puisard no de la demande _____
 Zonage municipal: no de la zone 23-af
 Zonage agricole (loi 90): zone verte autorisation
 zone blanche déclaration
 Zone inondable: oui non

BÂTIMENT PRINCIPAL

Destination _____ Dépendances attachées:
 garage galerie patio
 piscine abri d'auto
 facade _____ m/pi profondeur _____ m/pi
 superficie _____ m²/pi² nombre d'étages _____ nombre de logements _____
 Description extérieure: fondations _____ parement _____
 toit _____
 Description intérieure: Sous-sol Rez-de-chaussée Étage
 planchers _____
 murs _____
 plafonds _____
 chauffage _____
 Nombre de salle de bain _____ Nombre de chambre à coucher _____
 Indici d'occupation du sol _____% Distance d'un cours d'eau ou d'un lac _____ m/pi
 Marge de recul: avant 4.5 m/pi arrière 3.0 m/pi latérale droite _____ m/pi gauche _____ m/pi
 somme des marges latérales _____ m/pi hauteur _____ m/pi

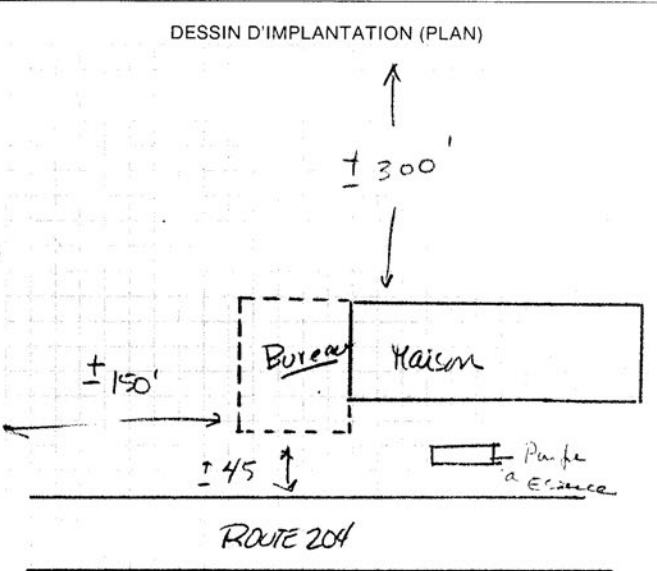
44-097

BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE

• Destination: façade _____ m²/pi² profondeur _____ m²/pi²
 Description extérieure: superficie _____ m²/pi² hauteur _____ m²/pi²
 Description intérieure: fondations _____ parement _____
 toit _____
 Description intérieure: planchers _____ murs _____
 plafond _____
 Bâtiment principal sur ce lot? oui non Autre bâtiment complémentaire sur ce lot? oui non
 Distance du bâtiment principal _____ m²/pi²
 Marge de recul avant _____ m²/pi² arrière _____ m²/pi² latérale droite _____ m²/pi² gauche _____ m²/pi²
 Distance d'un cours d'eau ou d'un lac _____ m²/pi²

AUTRES TRAVAUX (CERTIFICAT) enseigne clôture muret
 haie aménagement paysager abattage d'arbre
 autres: _____
 Description: _____

Date du début des travaux 16-09-97
 Date de fin des travaux 28-02-98
 Coûts estimés des travaux 6000.- \$
 Détails supplémentaires: _____
Aggrandissement résidence
pour aménager un bureau



DÉCLARATION DU PROPRIÉTAIRE OU REPRÉSENTANT AUTORISÉ

Je soussigné(e) déclare que les renseignements ci-haut donnés sont exacts et que si le permis ou certificat m'est accordé, je me conformerai aux dispositions des règlements en vigueur.

Signature [Signature] propriétaire ou représentant

À L'USAGE DE LA MUNICIPALITÉ

Demande approuvée le 17-09-97 coût du permis ou certificat 20.00 \$
 Demande refusée le _____
 Signature _____, inspecteur municipal
 Autorisation spéciale (dérogations mineures) _____, conseil municipal

RAPPORT D'INSPECTION

Commentaires: _____

 Date: _____ Signature de l'inspecteur _____



QUEBEC, Le 25 Septembre 1997

FONTAINE NORMAND

[REDACTED]

OBJET: DOSSIER/Q: 252109
LOTS : 98, 218
MUNICIPALITE: Sainte-Rose-de-Watford
DECLARATION RECUE LE: 97/09/22

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.

Veillez agréer, Madame / Monsieur, nos cordiales salutations.

pour *Caroline Carrier*
France Simard
Service des enquêtes

C.C. Mun. Sainte-Rose-de-Watford
695, rue Carrier
Case postale 39
Sainte-Rose-de-Watford, QC
G0R 4G0

200-A, chemin Sainte-Foy
2e étage
Québec, Québec G1R 4X6

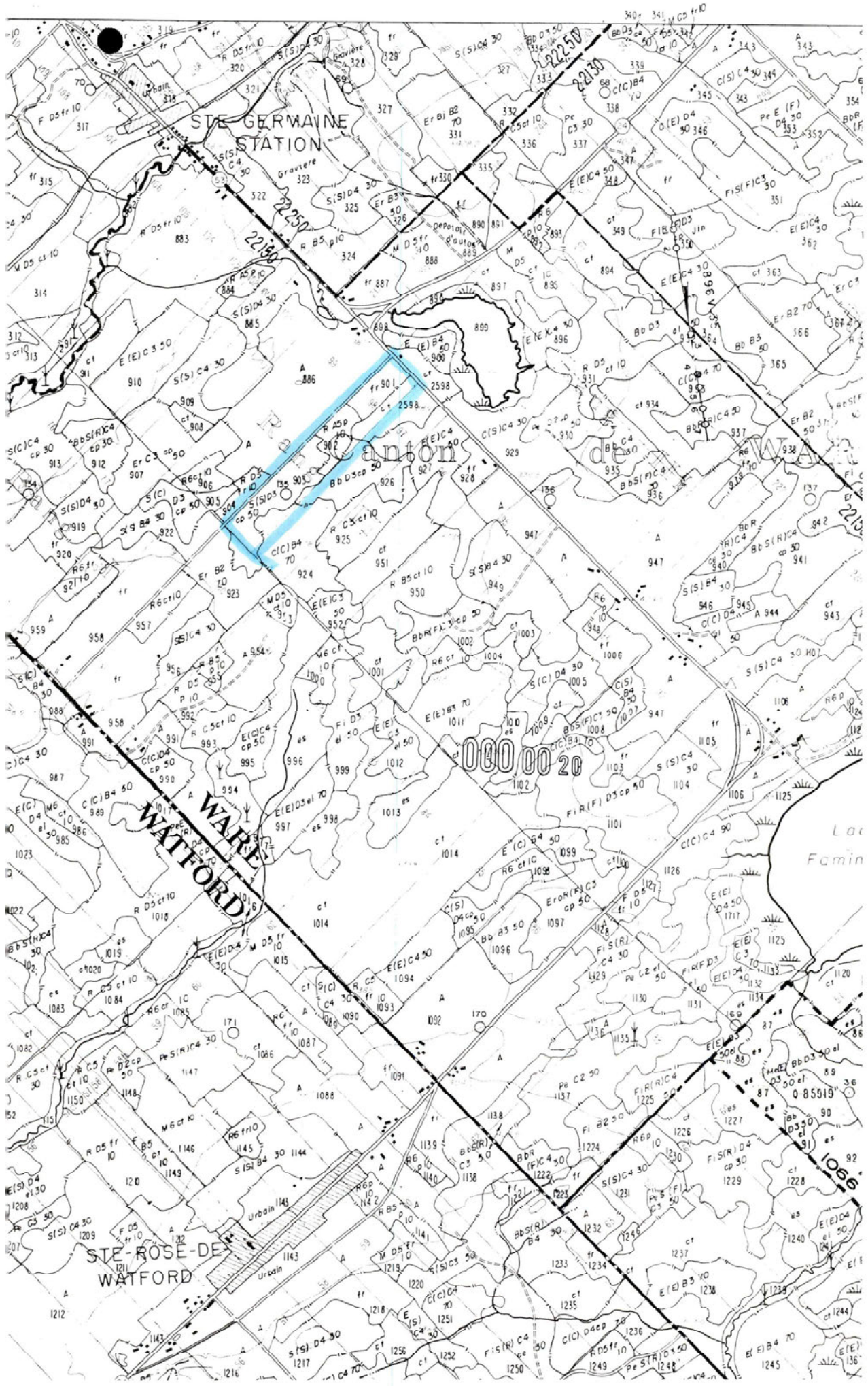
Tél.:(418) 643-3314 (local)
1-800-667-5294 (extérieur)
Télécopieur: (418) 643-2261

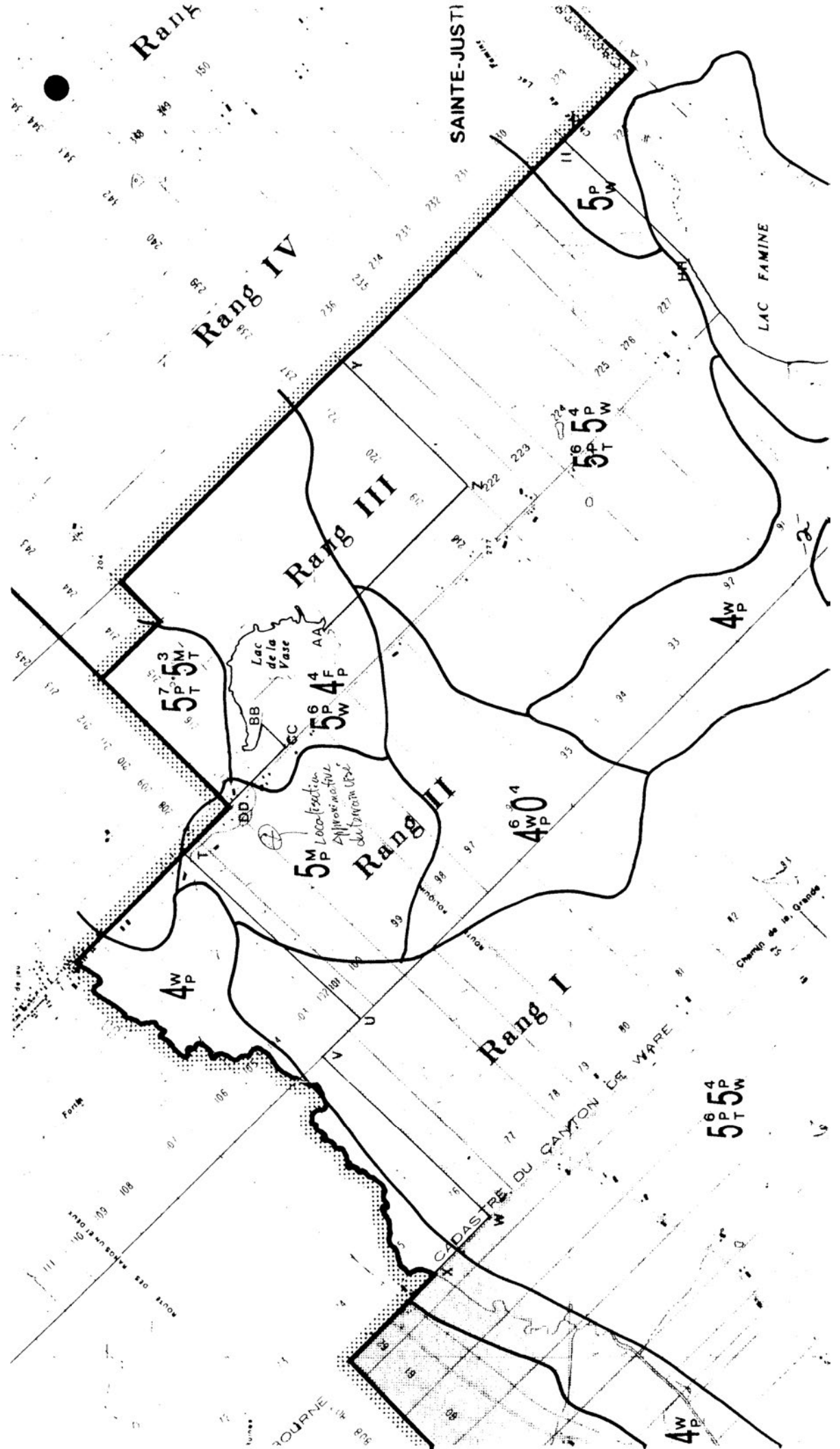


— Lot(s) orig.
 Partie visée
 Z.N.A.

x Et. agricole
x Résidence(s) et COMMERCES
— Routes

306095





Rang V

SAINTE-JUSTE

Rang IV

Rang III

Rang II

Rang I

LAC FAMINE

Lac de la Vase

CANTON DE WARE

5P5M-T

5P4F-P
5P5W

5P5W

4W4P

4W4P

4W4P

5P5W

4W4P

BOURNE

Champ de St. Grange





GARAGE NORMAND FONTAINE
1190 Bois Franc
Ste-Germaine Station
GOR 380
Tél. et Fax: 418-625-4819

TRANSMISSION PAR TELECOPIE

DATE: 3/07/98

DESTINATAIRE: Service de gestion des dossiers (Sylvain Edm)

EXPEDITEUR: Garage Normand Fontaine

COMMENTAIRES: Je vous fait parvenir une copie
contrat d'achat des lots visés pour la demande
qui a été fait espérant que le tout sera complet
si non (fax) 418 625-4819) j'attends votre réponse
dans le plus bref délai. merci beaucoup -
a l'avance. Huguette

Si la transmission n'est pas complète ou si vous avez reçu ce document par erreur, veuillez nous en aviser aussitôt au 418-625-4819

Nombre de pages incluant celle-ci: 4 pages

Tél: (418) 267-5811
Fax:(418) 267-5812

Municipalité Ste-Rose de Watford
695, rue Carrier
Ste-Rose de Watford, QC
GOR 4G0

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE RÉGULIÈRE DU CONSEIL MUNICIPAL TENUE LE 5 JUIN 1998, SOUS LA PRÉSIDENTE DE MONSIEUR HECTOR PROVENÇAL MAIRE, ET À LAQUELLE ÉTAIENT PRÉSENTS LES CONSEILLERS SUIVANTS:

Madame Lisette Côté Gagnon
Madame Odette Gagnon Morin
Monsieur André Loubier
Monsieur Mario Provençal
Monsieur Rock Carrier
Monsieur Yvon Carrier

Madame Diane Vachon Secrétaire-trésorière, est également présente.

Résolution Numéro: 141-06-98

ATTENDU QUE Monsieur Normand Fontaine a soumis à la Municipalité un projet pour une demande d'autorisation à la CPTAQ pour une aliénation, un lotissement et une utilisation à des fins autres que l'agriculture, sur une Partie du lot 98 Rang 11 Canton Ware, pour une superficie de 3000 mètres carrés;

ATTENDU QUE le demandeur désire obtenir ces autorisations dans le but de céder cette partie de terrain à son fils;

ATTENDU QUE ladite cession prévoit la construction d'une résidence unifamiliale sur le territoire municipal;

ATTENDU QUE ce projet ne contrevient aucunement à la réglementation d'urbanisme actuellement en vigueur pour ladite municipalité;

ATTENDU QUE ce projet ne comporte aucun impact négatif pour l'agriculture, puisque les résidences avoisinantes sont toutes de type résidentielles;

ATTENDU QUE la Municipalité favorise la construction de résidences nouvelles sur son territoire;

**IL EST PROPOSÉ PAR: M. André Loubier
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ**

QUE les Membres du Conseil Municipal de Ste-Rose appuie cette demande d'autorisation pour les motifs ci-haut évoqués, et recommande à la Commission d'y accéder dans les meilleurs délais afin de pouvoir procéder à la construction dans les plus brefs délais.

ADOPTÉ

**Copie Certifiée Conforme,
Ce 22 juin 1998, par:**

Diane Vachon
Diane Vachon, Secrétaire-trésorière.

Remise au service de Gestion des Dossiers

23 JUIN 1998

C.P.T.A.Q.

P A R T I E

À L'USAGE DU DEMANDEUR CPTAQ 23JUN'9814:11

1 Identification

Du demandeur		Ind. rég.	N° de téléphone (résidence)
Nom	NORMAND FONTAINE -7314829	418	6254819
Occupation	GARAGISTE	Ind. rég.	N° de téléphone (travail)
Adresse (N°, rue, ville)			
190 BOIS [REDACTED] - STE [REDACTED] STATION [REDACTED]			
Du mandataire (le cas échéant)			
Nom		Ind. rég.	N° de téléphone
Occupation		Ind. rég.	N° de télécopieur
Adresse (N°, rue, ville)			Code postal

2 Description du projet faisant l'objet de la demande

Décrivez la nature de votre projet	
construction d'une résidence familiale pour notre fils	
Ramis au service de Gestion des Dossiers	
23 JUIN 1998	
C.P.T.A.Q.	
Indiquez la superficie totale visée par la demande	
3000 m ² (1)	
Précisez les autorisations nécessaires en vertu de la loi :	
<input checked="" type="checkbox"/> Aliénation (2)	<input checked="" type="checkbox"/> Lotissement (2)
<input checked="" type="checkbox"/> Utilisation à une fin autre que l'agriculture (2)	<input type="checkbox"/> Enlèvement de sol arable
<input type="checkbox"/> Inclusion	<input type="checkbox"/> Coupe d'érables dans une érablière

3 Informations additionnelles à fournir, pour certains types de projet

3.1 Si le projet requiert l'implantation dans la zone agricole d'une nouvelle utilisation à une fin autre que l'agriculture (ceci exclut les agrandissements d'usages déjà existants) :	
Vous devez d'abord démontrer qu'il n'y a pas, ailleurs dans le territoire de la municipalité et hors de la zone agricole, d'« espace approprié disponible » (2) pour réaliser ce projet.	
Nous ne pouvons démontrer ce fait. Par contre, notre fils n'est aucunement intéressé à se construire ailleurs compte tenu que nous lui cédons le terrain visé à titre gratuit. En plus d'être une source de revenus supplémentaire pour la municipalité, le projet n'aura aucun impact sur l'agriculture.	
3.2 Si votre projet vise à extraire des matériaux (ex. : sable, gravier, pierre), prélever du sol arable ou couper des érables dans une érablière :	
Veuillez indiquer la durée de l'autorisation temporaire demandée : _____ an(s)	
Est-ce que la demande a pour objet d'agrandir un site déjà existant? <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
Vous devez également joindre à votre demande un plan d'exploitation du site et indiquer la manière dont le site sera réaménagé.	
3.3 Si vous demandez une inclusion de votre propriété en zone agricole :	
Veuillez fournir une description de votre entreprise (taille de l'entreprise, type de production, revenus annuels, etc...).	

(1) 1 hectare = 10 000 m²; 1 m² = 10.76 p².

(2) Voir définition dans la partie explicative du formulaire.

4 L'emplacement ou les emplacements visés par la demande

4.1 Identifiez le lot ou les lots visés par la demande			
Numéro du lot ou des lots visés			
1	98-P		
Rang ou concession	Cadastré	Municipalité	
Rang II (Deux)	Canton Ware	Ste-Rose-de-Watford	
MRC ou communauté urbaine	Superficie du lot ou des lots	Superficie visée par la demande	m ²
MRC DES ETCHÉMINES	3,98 ha	3000	
Numéro du lot ou de lots visés			
2			
Rang ou concession	Cadastré	Municipalité	
MRC ou communauté urbaine	Superficie du lot ou des lots	Superficie visée par la demande	m ²
Numéro du lot ou des lots visés			
3			
Rang ou concession	Cadastré	Municipalité	
MRC ou communauté urbaine	Superficie du lot ou des lots	Superficie visée par la demande	m ²
4.2 Identifiez le ou les propriétaires actuels (si différent du demandeur) de ou des emplacements visés par la demande			
Nom du propriétaire (si différent du demandeur)		Ind. rég.	N° de téléphone (résidence)
		Ind. rég.	N° de téléphone (travail)
Adresse (N°, rue, ville)			
			Code postal
Numéro du lot ou de la partie du lot			
Rang ou concession	Cadastré	Municipalité	
MRC ou communauté urbaine	Superficie possédée par le propriétaire	Superficie visée par la demande	m ²
Le propriétaire actuel possède-t-il d'autres lots ou parties de lots voisins de l'emplacement visé par la demande? <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non Si oui, veuillez fournir les renseignements suivants :			
Numéro du lot ou de la partie du lot			
Rang ou concession	Cadastré	Municipalité	
MRC ou communauté urbaine	Superficie possédée par le propriétaire	Superficie visée par la demande	m ²
Le propriétaire actuel possède-t-il d'autres lots ou parties de lots voisins de l'emplacement visé par la demande? <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non Si oui, veuillez fournir les renseignements suivants :			
Numéro du lot ou de la partie du lot			
Rang ou concession	Cadastré	Municipalité	
MRC ou communauté urbaine	Superficie possédée par le propriétaire	Superficie visée par la demande	m ²
Le propriétaire actuel possède-t-il d'autres lots ou parties de lots voisins de l'emplacement visé par la demande? <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non Si oui, veuillez fournir les renseignements suivants :			
Numéro du lot ou de la partie du lot			
Rang ou concession	Cadastré	Municipalité	
MRC ou communauté urbaine	Superficie possédée par le propriétaire	Superficie visée par la demande	m ²
Le propriétaire actuel possède-t-il d'autres lots ou parties de lots voisins de l'emplacement visé par la demande? <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non Si oui, veuillez fournir les renseignements suivants :			
Numéro du lot ou de la partie du lot			
Rang ou concession	Cadastré	Municipalité	
MRC ou communauté urbaine	Superficie possédée par le propriétaire	Superficie visée par la demande	m ²

4 L'emplacement ou les emplacements visés par la demande (suite)

4.3 Quelle est l'utilisation actuelle de ou des emplacements visés par la demande ainsi que du ou des lots sur lesquels il se situe ⁽³⁾
TERRAIN BOISÉ (Aulne, Sapin, Épinette)
4.4 Indiquez la présence de constructions ou de bâtiments ainsi que leurs utilisations actuelles
Entrepôt: Pièces d'automobiles

5 Les lots voisins

Décrivez à quoi sont présentement utilisés les lots voisins ⁽³⁾
Au nord de l'emplacement visé Route Poliquin ET BOISÉ
Au sud de l'emplacement visé BOISÉ
À l'est de l'emplacement visé BOISÉ, cour et entrepôt véhicules automobile
À l'ouest de l'emplacement visé BOISÉ

6 À remplir si la demande implique un transfert de propriété

La demande implique-t-elle de vendre, donner ou échanger le ou les emplacements visés? <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non									
Si oui : <input checked="" type="checkbox"/> Vente ou don <input type="checkbox"/> Échange Si non, passez à la section 7.									
Le propriétaire actuel conservera-t-il une partie de sa propriété? <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non Si oui, indiquez ci-dessous les numéros de lots ou de parties de lots qui seront conservés									
Numéros de lots ou de parties de lots Partie du lot 98 du rang II Ware									
Qui sera le nouveau propriétaire du ou des emplacements visés par la demande									
Nom: FONTAINE YANNICK 316830 Ind. rég. N° de téléphone (résidence) Ind. rég. N° de téléphone (travail)									
Adresse (N° rue, ville) Code postal									
<ul style="list-style-type: none"> • Si les parties vendues, données ou échangées conservent en tout ou en partie leur vocation agricole, vous devez remplir en plus l'Annexe A, relative aux morcellements de ferme ou de boisé, et la joindre à ce formulaire. • Dans les autres cas, impliquant un transfert de propriété, veuillez remplir le reste de cette section. 									
Le nouveau propriétaire possède-t-il un ou plusieurs lots contigus ou réputés contigus à l'emplacement visé par la demande? <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non									
Si oui, indiquez ci-dessous les numéros de lots ou de parties de lots en cause									
<table border="1"> <tr> <td>Nombre du lot ou de la partie de lot</td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td>Rang ou concession</td> <td>Cadastre</td> <td>Municipalité</td> </tr> <tr> <td>MRC ou communauté urbaine</td> <td colspan="2">Superficie possédée par le propriétaire m²</td> </tr> </table>	Nombre du lot ou de la partie de lot			Rang ou concession	Cadastre	Municipalité	MRC ou communauté urbaine	Superficie possédée par le propriétaire m ²	
Nombre du lot ou de la partie de lot									
Rang ou concession	Cadastre	Municipalité							
MRC ou communauté urbaine	Superficie possédée par le propriétaire m ²								

⁽³⁾ Une illustration sur un extrait de la matrice graphique, disponible à la municipalité, peut être utile à cet égard.

7 Localisation du projet

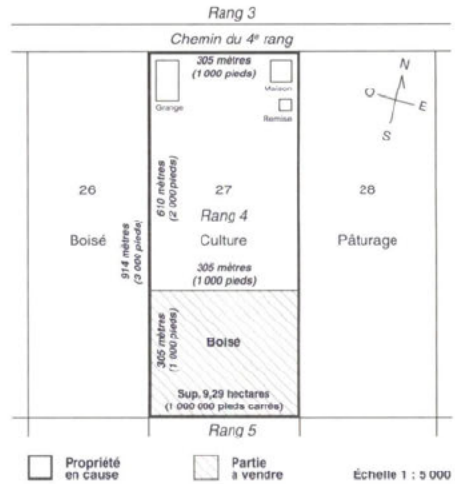
Pour toute demande, le propriétaire en titre ou le demandeur doit obligatoirement fournir un plan détaillé, à l'échelle, illustrant :

- les points cardinaux;
- les mesures de chacun des côtés du lot;
- l'emplacement des lots appartenant au propriétaire en titre qui sont contigus ou réputés contigus au lot concerné (au sens de la loi);
- la superficie du lot concerné;
- la localisation des bâtiments existants sur le lot;
- la localisation de l'emplacement faisant l'objet de la demande;
- la superficie de l'emplacement faisant l'objet de la demande;
- l'utilisation des lots des propriétaires voisins.

Pour réaliser ce plan ou ce croquis, vous pouvez utiliser la copie d'un extrait de la matrice graphique que vous pouvez obtenir auprès de la municipalité.

Ce plan ou ce croquis, que vous devez joindre en annexe à ce formulaire, est indispensable pour que la Commission étudie votre demande.

Exemple à titre illustratif :



8 Représentations additionnelles

Dès que le rapport d'analyse de votre demande sera rempli, une copie vous sera adressée en vous indiquant la date d'audition. Si vous le jugez utile, il vous est possible de faire parvenir des représentations écrites additionnelles à la Commission, avant cette date.

La Commission peut procéder à l'audition de la demande sans la présence des parties concernées (audition ex parte) ou en présence de ces dernières (audition publique). Si vous jugez utile de faire des représentations additionnelles en personne devant la Commission, vous pouvez demander que la demande soit entendue en audition publique. Vous recevrez alors un avis de convocation vous précisant la date, l'heure et le lieu de l'audition publique.

Si vous désirez obtenir une audition publique, signez ici

Signature

9 Déclaration sur la véracité des renseignements fournis

Je déclare que les renseignements fournis au présent formulaire, ainsi qu'aux documents annexés, sont véridiques.

Signature du demandeur		Date	A	M	J
			98	05	29
Signature du propriétaire	<i>Si autre que le demandeur</i> 	Date	A	M	J
Signature du mandataire	<i>S'il y a lieu</i> 	Date	A	M	J

À NOTER

La Commission est tenue par la loi de requérir l'avis de la MRC ou de la communauté urbaine et l'avis de l'Union des producteurs agricoles sur toute demande d'autorisation formulée par une instance municipale, un ministère, un organisme public ou un organisme fournissant des services d'utilité publique. **Si c'est le cas, trois exemplaires** des documents relatifs à la demande d'autorisation formulée devront être fournis par la partie demanderesse, à moins que la MRC ou la communauté urbaine et la Fédération régionale de l'Union des producteurs agricoles aient déjà en main ces documents et que leurs avis respectifs soient joints au dossier au moment de la transmission de la demande à la Commission.

Il est très important que ce formulaire soit soigneusement rempli et que tous les documents requis (copie des titres de propriété, plan, chèque, annexe A s'il y a lieu) y soient joints, afin de permettre l'analyse de votre demande.

VOTRE PARTIE DU FORMULAIRE ÉTANT REMPLIE, VEUILLEZ REMETTRE LE FORMULAIRE ET LES DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT À LA MUNICIPALITÉ CONCERNÉE.

À L'USAGE DE LA MUNICIPALITÉ

(à remplir par l'officier municipal)

10 Description du milieu environnant

<p>Tenant compte des renseignements fournis par le demandeur aux sections 4 et 5 du présent formulaire (voir à les compléter au besoin), veuillez décrire brièvement le milieu environnant le ou les lots visés par la demande.</p>										
<p>La matrice graphique peut être utile à cet égard</p> <p><i>il s'agit d'un milieu boisé où il n'existe aucune activité agricole. Nous exploitons une cour pour la vente et réparation de véhicules ainsi qu'un poste d'essence et un entrepôt pour les pièces d'automobiles.</i></p>										
<p>Dans le cas seulement où la demande vise à obtenir une autorisation pour une utilisation à une fin autre que l'agriculture, veuillez :</p>										
<p>Indiquer la distance approximative des bâtiments d'élevage les plus rapprochés de l'emplacement visé : <u>7</u> mètres ⁽⁴⁾</p>										
<p>Décrire les utilisations de ceux-ci</p> <p><i>aucun bâtiment agricole</i></p> <p><i>Plusieurs Kilomètres</i></p>										
<p>Indiquer si l'emplacement est présentement desservi par :</p>										
<p>Un réseau d'aqueduc : <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non</p>	<p>Date d'adoption du règlement <table border="1"> <tr> <td>A</td> <td>M</td> <td>J</td> </tr> <tr> <td>—</td> <td>—</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>A</td> <td>M</td> <td>J</td> </tr> </table></p>	A	M	J	—	—	—	A	M	J
A	M	J								
—	—	—								
A	M	J								
<p>Un réseau d'égout : <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non</p>	<p>Date d'adoption du règlement <table border="1"> <tr> <td>A</td> <td>M</td> <td>J</td> </tr> <tr> <td>—</td> <td>—</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>A</td> <td>M</td> <td>J</td> </tr> </table></p>	A	M	J	—	—	—	A	M	J
A	M	J								
—	—	—								
A	M	J								

⁽⁴⁾ 1 mètre = 3.28 pieds

11 Conformité avec la réglementation municipale

<p>Indiquez si le projet est conforme au règlement de zonage et, le cas échéant, aux mesures de contrôle intérimaire :</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non</p>
<p>Si non : existe-t-il un projet de règlement adopté visant à rendre le projet conforme au règlement de zonage?</p>	<p><input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non</p>
<p>et ce projet de règlement adopté a-t-il fait l'objet d'un avis de la MRC ou de la communauté urbaine à l'effet que la modification envisagée serait conforme au schéma d'aménagement ou, le cas échéant, aux mesures de contrôle intérimaire?</p>	<p><input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non</p>
<p>Annexez une copie de ces deux documents.</p>	
<p>N.B. : Sans ces deux documents, une demande non conforme à la réglementation municipale sera irrecevable.</p>	

12 **Officier municipal**
(fonctionnaire municipal autorisé)

Signature



DOCUMENTS QUE LA MUNICIPALITÉ DOIT TRANSMETTRE AVEC LE FORMULAIRE

Tous ces documents doivent obligatoirement accompagner le formulaire de demande pour que la Commission puisse étudier le dossier :

Cochez (✓) pour vous assurer que le dossier est complet

Documents fournis par le demandeur :

original du formulaire (partie du demandeur) dûment rempli;

annexe A dûment remplie dans le cas d'un morcellement de ferme ou de boisé;

copie complète du document légal établissant la propriété du ou des terrains visés (ex. : titre de propriété ou contrat d'achat);

plan ou croquis localisant le projet;

chèque visé ou mandat-poste payable à l'ordre du *Ministre des Finances du Québec* (N.B. : le Service d'information de la Commission ou la municipalité peut vous indiquer le montant requis).

Documents fournis par la municipalité :

original du formulaire (partie de la municipalité) dûment rempli;

recommandation de la municipalité, sous forme de résolution, motivée en fonction des éléments suivants :

les critères de décision prévus à l'article 62 de la loi dont la municipalité doit tenir compte à l'égard du lot, du milieu, des activités agricoles, de la disponibilité d'autres emplacements, etc...;

la conformité de la demande aux dispositions du règlement de zonage et, le cas échéant, aux mesures de contrôle intérimaire;

si la demande vise l'implantation d'une nouvelle utilisation à des fins autres que l'agriculture, la recommandation doit également comprendre une indication sur l'existence d'espace approprié disponible ailleurs dans la municipalité et hors de la zone agricole.

LE CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE

Voici sommairement les étapes que franchira votre demande :

- 1- Le demandeur complète son dossier et le remet à la municipalité ***.
- 2- La municipalité accuse réception de la demande, étudie le dossier, complète sa partie du formulaire, formule par résolution une recommandation et transmet le dossier à la Commission au plus tard 45 jours après le dépôt de la demande.
- 3- Sur réception d'un dossier complet, la Commission entreprend l'examen de la demande.
- 4- La Direction de l'analyse et de l'évaluation évalue l'impact de la demande et achemine au demandeur et aux autres personnes impliquées une copie de cette évaluation sous la forme d'un rapport d'analyse. Une copie du rapport est aussi envoyée à la municipalité locale, à la MRC ou à la communauté urbaine ainsi qu'à la fédération régionale de l'Union des producteurs agricoles.
- 5- Le demandeur et les autres parties impliquées disposent de 30 jours pour commenter le rapport d'analyse et fournir toute information complémentaire qu'ils jugent pertinente.
- 6- La Commission prévient le demandeur et les autres parties impliquées de la date à laquelle elle étudiera la demande sans la présence des parties (audition ex parte) ou en leur présence (audition publique).
- 7- La décision est acheminée au demandeur, aux autres personnes impliquées ainsi qu'à la municipalité, à la MRC ou à la communauté urbaine, et à la fédération régionale de l'Union des producteurs agricoles.

Lorsque la municipalité achemine un dossier complet à la Commission, celle-ci traite généralement le dossier à l'intérieur d'un délai d'un mois. Il faut ajouter à ce mois, le délai de 30 jours accordé pour permettre au demandeur et aux parties impliquées de réagir au rapport d'analyse. Généralement, la décision est rendue moins de deux semaines après l'audition.

*** La loi prévoit que le demandeur envoie à la Commission une copie de la demande remise à la municipalité. Cependant, si la municipalité identifie le demandeur, la nature de la demande et les lots sur lesquels elle porte dans l'accusé de réception qu'elle utilise (tel celui fourni avec le formulaire de demande), le demandeur est dispensé d'adresser une copie de sa demande à la Commission.

DÉFINITION DE TERMES LÉGAUX UTILISÉS DANS CE FORMULAIRE

Aliénation :

Lorsque votre demande implique la vente d'un lot ou d'une partie de lot contigu à un autre lot que possède le propriétaire en titre, vous devez cocher la case « aliénation ». Aux fins de la loi, deux lots sont réputés contigus lorsqu'ils se touchent par une frontière commune même s'ils sont séparés par un chemin public, un chemin de fer, une emprise d'utilité publique ou une superficie de droit acquis.

Lotissement :

Si votre demande implique le morcellement d'un lot (aliénation d'une partie de lot contigu à une autre partie de lot que possède le propriétaire en titre), vous devez cocher la case « lotissement ». Les exemples mentionnés au paragraphe précédent (le cas où des lots sont réputés contigus) s'appliquent également ici à l'égard de deux parties du même lot.

Utilisation à une fin autre que l'agriculture :

Si vous désirez utiliser un lot pour faire autre chose que de l'agriculture, soit à une fin résidentielle, industrielle, commerciale, institutionnelle, récréo-touristique ou autres, vous devez cocher la case « utilisation à une fin autre que l'agriculture ».

Espace approprié disponible :

Une superficie vacante (qu'elle soit mise en vente ou non) où le type d'utilisation recherchée est permis par le règlement de zonage de la municipalité et, le cas échéant, par les mesures de contrôle intérimaire.

Réservé à la municipalité

N° 141-06-98

Réservé à la Commission

N°

ACCUSÉ DE RÉCEPTION

Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles
Demande d'autorisation, de permis ou d'inclusion

Date de réception de la demande

A 98 | M 5 | J 27

Demandeur

Nom Normand Fontaine	Ind. rég. N° de téléphone (résidence)	Ind. rég. N° de téléphone (travail)
Adresse (N°, rue, ville)	Code postal	

Mandataire (s'il y a lieu)

Nom	Ind. rég. N° de téléphone
Adresse (N°, rue, ville)	Code postal

Nature de la demande

Autorisation pour : morcellement, Lotissement et usage
autre qu'agricole (construction maison)

Superficie totale visée

3000 m²

Lot(s) visé(s)

98-P

Rang ou concession Rang 2	Cadastré Canton Ware
------------------------------	-------------------------

Municipalité

Ste-Rose-de-Watford

MRC ou communauté urbaine

MRC DES ETCHÉMINS

Secrétaire-trésorier ou
greffier de la municipalité

Signature

Diane Spokos

Original transmis au demandeur, avec copie conforme transmise
à la Commission de protection du territoire agricole du Québec.

Copie Conforme

Ce 22 Juin 1998

Par: *Diane Spokos*
Sec-trés

Québec, le 28 août 1998

Monsieur Normand Fontaine
[REDACTED]
[REDACTED]

OBJET : Dossier : 306095
Lot(s) : 98-P
Cadastre : Canton de Ware
Circonscription foncière : Dorchester
Superficie visée : 0.3000 hectare(s)
Municipalité : Mun. de Sainte-Rose-de-Watford
M.R.C. : MRC Les Etchemins

Monsieur,

Par votre lettre du 18 août dernier, vous avez demandé à rencontrer des membres de la Commission au sujet de la demande qui porte le numéro de dossier ci-haut mentionné.

Veillez prendre note que cette rencontre se tiendra le 16 septembre 1998, à 11h00, aux bureaux de la Commission situés au 200, chemin Sainte-Foy, 2^e étage, à Québec.

À l'occasion de cette rencontre publique, les autres personnes intéressées par cette demande pourront, si elles le désirent, présenter leurs propres observations au sujet de celle-ci.

La tenue de cette rencontre impliquant plusieurs personnes, vous comprendrez l'importance de la tenir à la date mentionnée ci-haut. Malgré cela, s'il vous était impossible de vous y présenter, vous pourriez nous faire parvenir des observations écrites ou demander que cette rencontre soit tenue à une autre date. Dans ce dernier cas, nous devons considérer aussi l'intérêt des autres personnes visées par cette demande et les impératifs de l'agenda du traitement des dossiers de la Commission pour décider du report ou non de cette rencontre.

Veillez agréer, Monsieur, nos sentiments les meilleurs.

Nancy Bédard, responsable de l'agenda

c.c. Mun. de Sainte-Rose-de-Watford
MRC Les Etchemins
Fédération de l'UPA Beauce
M. Yannick Fontaine



Commission de protection du
territoire agricole du Québec

PROCÈS-VERBAL

RENCONTRE PUBLIQUE

ROLE : 669

ENDROIT ET DATE : Québec, le 16 septembre 1998

IDENTIFICATION DU DOSSIER : 306095- Normand Fontaine

HEURE - DÉBUT : 11 h.00

MEMBRE PRÉSENT : Michel Lemire, vice-président

ÉTAIT PRÉSENT : Huguette Vachon

PIÈCE DÉPOSÉE : Aucune

RÉSULTAT DE LA RENCONTRE : DÉLIBÉRÉ

Michel Lemire, vice-président



Québec, le 10 novembre 1999

AVIS DE CONFORMITÉ
**Article 32.1 - Loi sur la protection du territoire
et des activités agricoles**

MONSIEUR GILLES THIBAUT, CONSULTANT
1044, Champs Fleuris
Saint-Jean-Chrysostome Québec G6Z 1S3

OBJET : Dossier : 312804
Lot(s) : 218-P
Cadastre : canton de Ware
Circonscription foncière : Dorchester
Superficie visée : 0,4500 hectare
Municipalité : Mun. de Sainte-Rose-de-Watford
M.R.C. : MRC Les Etchemins
Date de réception : 14 septembre 1999

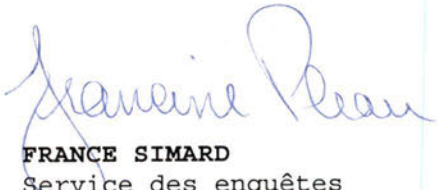
Monsieur,

Votre déclaration datée du 13 août 1999, par laquelle vous soumettez ne pas avoir besoin d'autorisation de la Commission pour procéder au lotissement ou à l'aliénation d'une superficie à l'égard de laquelle un droit est reconnu aux articles 101 et 103 de la loi, a maintenant fait l'objet d'une vérification.

L'acte intervenu le 27 octobre 1999 est conforme à la loi.

Veillez noter que le présent avis de conformité n'a pas pour effet de soustraire votre projet à l'application des autres lois et règlements.

Veillez agréer, Monsieur, nos cordiales salutations.

pour

FRANCE SIMARD
Service des enquêtes

c.c. M. Normand Fontaine
Me Francine Baillargeon, notaire
Mun. de Sainte-Rose-de-Watford

08 NOV. 1999

C.P.T.A.Q.

France Simard

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DIX NEUF, le vingt sept (27) octobre,

Devant Me Francine BAILLARGEON, notaire à Sainte-Germaine du Lac Etchemin, comté de Bellechasse, province de Québec,

COMPARAISSENT:

Monsieur Normand Fontaine, [redacted] résidant et domicilié au [redacted], né le [redacted] ci-après nommé "le donateur";

et

Monsieur Yannick Fontaine, [redacted] résidant et domicilié au [redacted], né le [redacted] ci-après nommé "le donataire";

LESQUELS conviennent:

OBJET DU CONTRAT Le donateur donne au donataire qui accepte, l'immeuble dont la désignation suit:

DÉSIGNATION UN EMPLACEMENT situé dans la municipalité de Sainte Rose de Watford, comté de Bellechasse, connu et désigné comme étant une partie non subdivisée du lot numéro DEUX CENT DIX HUIT (Ptie n.s. 218), aux plan et livre de renvoi du cadastre officiel pour le canton Ware, circonscription foncière de Dorchester, sans bâtisse. Cet emplacement mesure une largeur, direction sud-est—nord-ouest de soixante quinze mètres (75m) équivalant à deux cent quarante six pieds et huit centièmes (246.08') par une profondeur de soixante mètres (60m) équivalant à cent quatre vingt seize pieds et quatre vingt six centièmes (196.86'). Il est borné en front au sud-ouest par l'emprise de la route 204 telle qu'élargie aux termes de la publication à Dorchester numéro 158 098, au nord-ouest par la partie dudit lot 218 demeurant la propriété du donateur, au nord-est par la partie dudit lot 218 demeurant la propriété du donateur et au sud-est par la partie dudit lot 218 demeurant la propriété du donateur. Rattachement : selon les comparants qui ont eux-même pris ladite mesure sur le terrain, le coin ouest de cet emplacement est situé à environ cent soixante quinze mètres (175m) équivalant à cinq cent soixante quatorze pieds (574') au sud-est de la ligne de division entre les lots 217 et 218, telle distance étant calculée le long de la route 204.

MESURES Les parties aux présentes reconnaissent que la propriété présentement donnée ne semble pas avoir fait l'objet d'un arpentage formel, ni d'un cadastre, ni d'un certificat de localisation à leur connaissance. En conséquence, les mesures ci-haut, bien que conformes aux titres antérieurs, ne sont qu'approximatives de même que les limites apparentes dudit terrain, toute augmentation ou diminution pouvant résulter d'un arpentage ou d'une opération cadastrale subséquente étant au profit ou à la perte du donataire. Les comparants déclarent avoir eux-mêmes pris les mesures sur le terrain.

SERVITUDES En autant qu'elles s'appliquent toujours à tel endroit, cet immeuble est sujet à la servitude consentie par Normand Fontaine en faveur d'Hydro Québec et The Shawinigan Water and Power suivant publications 158 598 et tel que rapporté à la publication 70 771 et 117 413, à un droit de passage en faveur de Fortunat Vachon ou représentants suivant publication 125 289 et à un droit en faveur de Jos Gilbert ou représentants de faire monter l'eau du Lac à Vase sans indemnité, tel qu'il appert de la publication 70 771. Si le donataire le désire, il sera de sa responsabilité de faire localiser les assiettes de ces servitudes par un arpenteur géomètre, à ses frais.

ORIGINE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ Le donateur est propriétaire de l'immeuble pour l'avoir acquis de Odilon Nadeau aux termes d'un acte de vente reçu par Me Georges Octave Langlois, notaire, le 22 décembre 1966 et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Dorchester sous le numéro 129 970.

ZONAGE AGRICOLE Selon la carte de zonage agricole, cet immeuble a été inclus dans la "zone agricole permanente" de la municipalité de Ste Rose de Watford, comté de Bellechasse à ce jour décrétée conformément aux dispositions de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. Cependant, le donateur déclare que l'immeuble bénéficie de droits acquis. En conséquence, le donateur peut se prévaloir des droits acquis prévus aux

REÇU LE

08 NOV 1999

C.P.T.A.Q. - D.A.J.E.
QUÉBEC

articles 101 et suivants de la susdite loi. De plus, une déclaration en vertu de l'article 32.1 de ladite loi fut produite à la CPTAAQ par le donateur, la teneur de telle déclaration ayant été acceptée par ladite commission, tel qu'il appert de la lettre émanant de ladite Commission dossier 312 804 qui demeure annexée à la minute des présentes, conformément à la Loi sur le Notariat. Les parties sont dûment avisées des conditions de survie des droits acquis.

GARANTIE Cette donation est faite sans autre garantie que celle de ses faits personnels.

DOSSIER DE TITRES Le donateur ne s'engage pas à remettre de dossier de titres au donataire.

POSSESSION Le donataire devient propriétaire de l'immeuble à compter de ce jour avec possession et occupation immédiates.

DÉCLARATIONS DU DONATEUR Le donateur fait les déclarations suivantes:

1. L'immeuble est libre de toute hypothèque, redevance, priorité ou charge quelconque, sauf et excepté: une hypothèque immobilière consentie par le donateur en faveur de Caisse Populaire Desjardins de Ste Sabine reçue devant Me Guy Labonté, notaire, publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Dorchester le 21 juillet 1998, sous le numéro 257 008. Le donateur s'engage à obtenir mainlevée de cette hypothèque quant à l'immeuble faisant l'objet des présentes sous peu, à ses frais.

2. Tous les impôts fonciers échus ont été payés sans subrogation jusqu'au 31 décembre 1999 quant aux taxes municipales et jusqu'au 30 juin 1999 quant aux taxes scolaires. Tous les droits de mutation ont été acquittés.

3. Le donateur déclare qu'à sa connaissance, aucun empiètement n'est souffert par l'immeuble.

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

5. Le donateur déclare que l'immeuble n'est sujet à aucune option ou préférence d'achat dans tout bail ou autre document et à laquelle le donataire pourrait être personnellement tenu et que l'immeuble ne fait pas l'objet d'un bail de location.

6. Qu'il n'existe aucune poursuite, injonction ou mise en demeure intentée contre lui relativement à l'immeuble.

7. Il est un résident canadien au sens de la Loi de l'impôt sur le revenu et au sens de la Loi sur les impôts et il n'a pas l'intention de modifier cette résidence.

OBLIGATIONS D'autre part, le donataire s'oblige à ce qui suit:

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

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 ainsi que tout droit de mutation exigible en regard des présentes conventions, le cas échéant;

3. Payer les frais et honoraires des présentes, de leur publicité et des copies pour toutes les parties à l'exception des frais de radiation qui sont à la charge du donateur.

4. Assumer les charges de fossés et clôtures suivant la loi, les titres antérieurs et l'usage des lieux, le cas échéant.

5. Se conformer aux dispositions et exigences des lois et règlements qui régissent ou régiront dans l'avenir l'utilisation des lieux.

6. N'exiger du donateur aucun travail d'arpentage.

RÉPARTITIONS Les comparants déclarent ne requérir aucune répartition relativement aux taxes municipales et scolaires.

CONSIDERATION Cette donation est faite à titre gratuit.

INSAISSABILITE ET PROPRE L'immeuble susdécrit ainsi que tout autre bien acquis en emploi et les fruits et revenus en provenant seront PROPRES au donataire et ne devront faire partie d'aucune communauté de meubles et acquêts (appellation exacte de la communauté de biens) ou autre patrimoine d'acquêts, ni être sujets aux droits matrimoniaux notamment les dispositions relativement au patrimoine familial, pouvant exister en faveur du conjoint. De plus, conformément à l'article 2649 du CCQ, l'immeuble susdécrit, ainsi que tout autre bien acquis en emploi et les fruits et revenus en provenant seront INSAISSABLES jusqu'à la plus rapprochée des deux dates suivantes: pendant la vie du donataire ou trente (30) ans à compter de ce jour et ce, afin que l'immeuble présentement cédé demeure un bien familial, à moins qu'il ne consente à le rendre saisissable en tout ou en partie. Les comparants reconnaissent avoir eu lecture de l'article 553(3) CPC qui édicte que "sont insaisissables les biens donnés...sous condition d'insaisissabilité; néanmoins, ces biens peuvent être saisis à la poursuite des créanciers postérieurs à la donation...avec la permission du juge et pour la portion qu'il détermine."

CONVENTIONS SPECIALES Les parties conviennent que si le donataire désirait se départir de l'emplacement ci-haut donné et qu'aucune construction résidentielle ou commerciale n'était érigée sur ledit emplacement, le donataire devra alors céder à titre gratuit ledit emplacement au présent donateur ou, au cas de décès du donateur, à la mère du donataire, soit Huguette Vachon. Au décès de Normand Fontaine et Huguette Vachon, même si aucune construction tel que susdit n'était érigée sur l'emplacement, la présente convention sera alors caduque. Cette convention n'empêche par le donataire, même du vivant du donateur et de son épouse et même si ledit emplacement n'est pas bâti tel que susdit, d'hypothéquer ledit emplacement, les parties convenant que le créancier hypothécaire n'étant pas tenu de respecter la présente convention au cas d'exercice de ses droits.

CLAUSE DE RETOUR Il a été convenu que si le donataire décédait avant le donateur et qu'aucune construction résidentielle ou commerciale n'était érigée sur ledit emplacement, cet emplacement retournera de plein droit au donateur ou, au cas de décès du donateur à son épouse Huguette Vachon, à l'exclusion de tous autres. Ces derniers auront toujours la faculté de renoncer au présent droit de retour. Cette clause de retour n'empêche par le donataire d'hypothéquer ledit emplacement, les parties convenant que le créancier hypothécaire n'étant pas tenu de respecter la présente clause de retour au cas d'exercice de ses droits.

PREFERENCE D'ACHAT AU CAS DE DECES OU D'ALIENATION ENTRE VIFS: Les parties conviennent que dès qu'une construction résidentielle ou commerciale sera érigée sur l'emplacement présentement donné, la préférence d'achat suivante s'appliquera : les parties conviennent que si le donataire ou ses héritiers décidait d'aliéner l'emplacement présentement donné avec les constructions y érigées, le donateur et son épouse, Huguette Vachon auront avant tout autre la préférence de se porter acquéreurs de telle propriété. Par conséquent, le donataire ou ses héritiers devront aviser, par un écrit transmis par courrier permettant de faire la preuve de la réception, les bénéficiaires de la présente préférence d'achat de toute offre qui pourrait lui être faite ou qu'il pourrait faire lui-même, lesdits bénéficiaires ayant, alors et pour tel cas, un délai de trente (30) jours à compter de la réception de cet avis pour informer l'offrant de son intention d'acheter la propriété ainsi offerte pour le même prix et aux mêmes conditions énoncées dans l'offre. A défaut par les bénéficiaires de la présente préférence d'achat d'informer l'offrant dans le délai et de la façon précitée de leur intention de se prévaloir des présentes, ce dernier aura le droit de disposer de la propriété en faveur de tout tiers intéressé mais à des conditions qui ne pourront être plus avantageuses que celles faites aux bénéficiaires de la présente préférence d'achat. Les héritiers des copropriétaires devront respecter la présente préférence d'achat. Cette préférence d'achat n'empêche par le donataire d'hypothéquer ledit emplacement, les parties convenant que le créancier hypothécaire n'étant pas tenu de respecter la présente préférence d'achat au cas d'exercice de ses droits. Cette préférence d'achat n'empêche par le donataire d'hypothéquer ledit emplacement, les parties convenant que le créancier hypothécaire n'étant pas tenu de respecter la présente préférence d'achat au cas d'exercice de ses droits.

DECLARATIONS RELATIVEMENT A LA TAXE SUR LES PRODUITS ET SERVICES ET A LA TAXE DE VENTE DU QUEBEC POUR UN TERRAIN Aux fins de la déclaration suivante, le donateur déclare avoir consulté son comptable personnel. Cas d'exonération (annexe V,

N. 3508
Le 27 octobre 1999

Donation

Normand Fontaine

à

Yannick Fontaine

Sixième

COPIE

Publié à : Dorchester
En date du : 2-11-1999
Numéro de publication : 260 700



Me Francine Baillargeon
Notaire

408, Route 277
Lac-Etchemin, Québec
GOR 1S0
Tél. : (418) 625-5647
Télécopieur : (418) 625-5649



Québec, le 5 octobre 1999

**Article 32.1 - Loi sur la protection du
territoire et des activités agricoles**

MONSIEUR GILLES THIBAUT, CONSULTANT
1044, Champs Fleuris
Saint-Jean-Chrysostome Québec G6Z 1S3

OBJET : Dossier : 312804
Lot(s) : 218-P
Cadastré : canton de Ware
Circonscription foncière : Dorchester
Superficie visée : 0.4500 hectare(s)
Municipalité : Mun. de Sainte-Rose-de-Watford
M.R.C. : MRC Les Etchemins
Date de réception : 14 septembre 1999

Monsieur,

Votre déclaration datée du 13 août 1999, par laquelle vous soumettez ne pas avoir besoin d'autorisation de la Commission pour procéder au lotissement ou à l'aliénation d'une superficie à l'égard de laquelle un droit est reconnu aux articles 101 et 103 de la loi, a maintenant fait l'objet d'une vérification.

Le lotissement ou l'aliénation décrit dans le projet d'acte que vous nous avez fait parvenir serait conforme à la loi. Cependant, comme la situation des droits acquis peut évoluer avec le temps, nous vous invitons à nous faire parvenir rapidement copie de votre acte complété, afin que nous soyons alors en mesure de donner suite à la présente par un avis de conformité ; à défaut, un acte ultérieur devra faire l'objet d'une nouvelle déclaration et de nouvelles vérifications.

Veillez agréer, Monsieur, nos cordiales salutations.

France Simard
FRANCE SIMARD
Service des enquêtes

c.c. Mun. de Sainte-Rose-de-Watford
M. Normand Fontaine

lots 218-P
98-1 pg 3

1997-09

1-3-E-L

Recherche étendue des interventions

Allez à

Critères de recherche sur les composantes

Critères de recherche sur:

- Intervention
- Composante
- Rôle
- Activité

Inclure les c

Composante

No. cadastre

et LOT 03-0970

et

et

Lot compris entre: 218 218

Fermer

Séq.	Intervention	Etat	Priorité	Commentaire
1	DECLA DAJE 252109	TER 1998-04-23		FONTAINE, NORMAND
2	DECLA DAE 312804	ATR 1999-09-16		Fontaine, Normand



5-3-7-1
99-10-05
FS

lettre avant
=> Voir photos Q 79610-80
HMD 94110-47

DÉCLARATION D'EXERCICE D'UN DROIT

Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles
(articles 101/103, 104 et 105) Remis au service de Gestion des Dossiers

14 SEP. 1999

C.P.T.A.Q.

■ Identification

Du déclarant					
Nom <i>FONTAINE</i>			Prénom <i>NORMAND</i>		
Compagnie ou société					
Adresse (N°, rue, municipalité)					Code postal
Occupation principale					
Téléphones		Ind. rég. Résidence	Ind. rég. Bureau	Télécopieur	
Nom, adresse et téléphone du propriétaire si autre que le déclarant					
Nom				Ind. rég. Téléphone	
Adresse (N°, rue, municipalité)					Code postal

■ Identification

Du mandataire					
Nom <i>Thibault</i>			Prénom <i>Gilles</i>		
Adresse (N°, rue, municipalité)					Code postal
<i>1044 RUE CHAMPS FLEURIS ST JEAN CHARLES TOME</i>					
<i>667 153</i>					
Téléphones		Ind. rég. Résidence	Ind. rég. Bureau	Télécopieur	
			<i>418 839 1221</i>		

■ Renseignements relatifs au(x) lot(s) visé(s)

Numéro de lot	Superficie	Rang	Cadastre	Municipalité
<i>P218</i>	<i>±23 acres ou ± 9.36A</i>	<i>3</i>	<i>CANTON de WARE</i>	<i>STE ROSE DE WAT FORD</i>

■ Renseignements relatifs au(x) titre(s) de propriété(s) visée(s)

Date d'inscription *	Numéro d'inscription *	Circonscription foncière *
<i>2 AVRIL 1962</i>	<i>117413</i>	<i>DORCHESTER</i>
<i>27 Décembre 1966</i>	<i>129970</i>	<i>DORCHESTER</i>

* N.B. Depuis la réforme du Code Civil, ces termes ont remplacé les mentions relatives à la date, au numéro et à la division d'enregistrement.



Aliénation

Une personne qui procède au lotissement ou à l'aliénation d'une superficie à l'égard de laquelle un droit est reconnu en vertu du chapitre VII ou qui conserve une telle superficie lors d'un lotissement ou d'une aliénation, doit adresser à la commission une déclaration par laquelle elle invoque le droit en vertu duquel elle peut ainsi procéder sans l'autorisation de la commission.

*Une déclaration est requise **seulement** lorsque l'aliénation ou le lotissement a pour effet, pour la première fois, de décrire la totalité ou une partie de la superficie de droits reconnus prévus au chapitre VII de la loi.*

DOCUMENTS REQUIS

- (a) Copie de l'acte d'aliénation qui est l'objet de la déclaration.
 - (b) Copie du titre de propriété du déclarant à l'égard de chacun des lots visés.
 - c) Copie de tout titre antérieur si une partie de la superficie du droit reconnu en vertu du chapitre VII de la loi a, pour la première fois, été lotie, aliénée ou conservée à l'occasion d'un lotissement ou d'une aliénation. Chacune des copies de titres doit porter l'indication de la date et du numéro de publication au registre foncier.
 - (d) Copie de l'extrait de la matrice graphique illustrant chacun des lots visés à la déclaration.
 - (e) Un plan fait à l'échelle, daté, signé et indiquant les points cardinaux, la localisation des bâtiments que l'on retrouve sur chacun des lots visés et leurs distances (en mètres) entre les bâtiments, les lignes de lots et le chemin public.

Le plan doit de plus identifier la superficie de droits reconnus visés par l'article 101 de la loi et la superficie sur laquelle vous prétendez, le cas échéant, vous prévaloir du droit d'extension prévu à l'article 103 de la loi.
- ~~X~~ Pour l'aliénation d'une superficie de droits reconnus prévue à l'article 105 de la loi, fournir une attestation du greffier ou du secrétaire trésorier indiquant la date de l'adoption et de l'approbation des règlements municipaux prévoyant l'installation des réseaux d'aqueduc et d'égout sanitaire ainsi que la nature des usages permis par les règlements municipaux sur les superficies faisant l'objet de la déclaration.



ACHEMINER LE PRÉSENT
FORMULAIRE REMPLI À :

Commission de protection
du territoire agricole du Québec
200, chemin Sainte-Foy, 2^e étage
Québec (Québec) G1R 4X6

■ Droit invoqué

Seul le droit que vous invoquez, veuillez remplir la demande de renseignements suivante, en cochant ou complétant selon le cas. (Voir verso pour texte intégral des articles de la Loi.)

Article 101/103

Type d'utilisation existante : résidentielle commerciale industrielle institutionnelle

Date d'implantation de cette utilisation *LA STATION D'ESSENCE EXISTAIT DEPUIS LE 21 MARS 1962 LA MAISON FUT CONSTRUITE EN 1972 ET UN CHALET FUT INSTALLE EN 1965*

Superficie à être aliénée ou lotie *4500m²* Superficie à être conservée *9 ha*

Article 104

Droit invoqué par un **organisme public** sur un lot acquis pour une fin d'utilité publique à la date d'entrée en vigueur du décret de zone agricole.

Numéro du règlement/décret _____ Entrée en vigueur du règlement/décret _____

Superficie à être aliénée ou lotie _____ Superficie à être conservée _____

Article 105

Utilisation : résidentielle commerciale industrielle institutionnelle

sur un lot en front d'un chemin public où **les services d'aqueduc et d'égout sanitaire** sont autorisés par règlement municipal adopté avant la date d'entrée en vigueur de la Loi et approuvé.

Le nom du chemin			
Numéro du règlement d'aqueduc	Date d'adoption	Numéro du règlement d'égout sanitaire	Date d'adoption
Superficie à être aliénée ou lotie		Superficie à être conservée	

■ Attestation

J'atteste que toutes les informations que j'ai fournies avec cette déclaration sont exactes, et je déclare donc bénéficier du droit invoqué.

Signature		Date	A	M	J
			1999	08	13

■ Réserve à la Commission (documents fournis)

- Titres de propriété
- Matrice graphique
- Plan avec illustration des droits acquis et de l'extention de ceux-ci
- Attestation du greffier ou du secrétaire-trésorier (article 105)

CHAPITRE VII — DROITS ACQUIS

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.

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.

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.

104. Un lot peut faire l'objet d'une aliénation, d'un lotissement et d'une utilisation à une fin autre que l'agriculture, sans l'autorisation de la commission, dans la mesure où il avait déjà été acquis, utilisé, ou avait fait l'objet d'une autorisation d'acquisition ou d'utilisation par arrêté en conseil du gouvernement ou règlement municipal pour une fin d'utilité publique, par le gouvernement, un de ses ministres, un organisme public ou une personne habilitée à exproprier au moment où les dispositions de la présente loi visant à exiger une autorisation de la commission ont été rendues applicables sur ce lot.

Il en va de même d'un lot préalablement cédé ou loué en vertu des articles 19 et 26 de la Loi sur les terres et forêts (chapitre T-9) et d'un lot préalablement acquis en vertu de la Loi sur les immeubles industriels municipaux (chapitre 1-0.1).

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.

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE-SIX, le vingt-deux décembre,

DEVANT Me GEORGES-OCTAVE LANGLOIS, notaire à Ste-Justine, comté de Dorchester, province de Québec,

COMPARAISSENT:-

Monsieur ODILON NADEAU, [redacted] domicilié à Ville [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], agissant avec le concours de madame MARIE-ANNA AUCLAIR, [redacted] du même lieu ici présente,

LESQUELS, par les présentes, VENDENT, cèdent et transportent, avec garantie légale contre tous troubles, hypothèques et évictions quelconques et comme franc et quitte à

Monsieur NORMAND FONTAINE, [redacted], domicilié à [redacted], [redacted], [redacted], présent et acceptant, savoir:-

DESIGNATION:-

UN TERRAIN à Ste-Rose, pris et détaché du lot numéro DEUX CENT DIX-HUIT (Ptie 218) des plan et livre de renvoi officiels du cadastre pour le Canton WARE, Dorchester, avec les bâtisses y érigées et dépendances.

Ce terrain mesure environ cinq arpents et demi de largeur, direction nord-ouest--sud-est par toute la profondeur qui se trouve entre la route au sud-ouest et le lac à la Vase au nord-nord-est ----- et il est borné en front au sud-ouest par la route 24, au sud-est par une autre partie du lot 218, appartenant à Emmanuel Caron, au nord-est par le lac et au nord-ouest par le terrain de Gilles Carrier.

TITRE:-

Les vendeurs ont acquis la propriété susdécrite de Joseph Gilbert, par titre sous seing privé enregistré à Dorchester le 27 octobre 1936, sous numéro 70,771

SAUF et à DISTRAIRE cependant l'emplacement de deux cent cinquante pieds de largeur par cent pieds de profondeur (250' x 100') appartenant déjà audit Normand Fontaine par titre enregistré à Dorchester sous numéro 117,413.

DROIT D'HABITATION:-

Cette vente est faite à réserve par les vendeurs du droit exclusif de continuer à utiliser un petit chalet qui a été à leur usage sur la propriété susdécrite et ce leur vie durant, sans payer aucun loyer et sans indemnité, comme par le passé et de vaquer sur le terrain présentement vendu auprès dudit chalet, à leur discrétion, tel droit d'usage et d'habitation n'emportant cependant aucune hypothèque et demeurant un droit personnel au vendeur et à son épouse sur ladite propriété.

CONDITION ET POSSESSION:-

L'acquéreur aura la possession immédiate de la pro-

BUREAU D'ENREGISTREMENT DORCHESTER REGISTRY OFFICE
REGISTRATION - ENREGISTREMENT
\$ 4.00

Je certifie que le présent document a été enregistré par DÉFOI, au Bureau de la division d'enregistrement de Dorchester, le 27 décembre 1966 à 3.30 heures, Q. M. sous le No. 129970
Régistrateur
Luce Lussier

330 h / m.
129970

priété susdécrite sous les réserves ci-dessus et il convient:-

- 1o- De payer toutes taxes et impositions foncières qui écherront à l'avenir, quitte de tous arrérages échus avant ce jour;
- 2o- D'assumer les charges de voirie, fossés et clôtures suivant la loi et l'usage du lieu.

PRIX:-

Cette vente est consentie en considération du prix et somme de TREIS MILLE DOLLARS (\$3000.00) que les vendeurs reconnaissent avoir reçu comptant, ce jour, dont quittance finale.

ETAT CIVIL:-

Le vendeur et

L'acquéreur est lui-même

DONT ACTE à St-Georges, sous le numéro sept mille trois cent vingt et un (7,321) -----
des minutes du notaire soussigné.

EN FOI DE QUOI les parties ont signé avec le notaire et en sa présence, lecture faite.

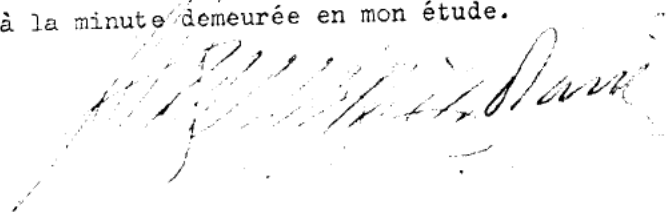
(Signé):- "ODILON NADEAU"

"MARIE-ANNE AUCLAIR"

"NORMAND FONTAINE"

"G.-O. LANGLOIS, notaire"

COPIE CONFORME à la minute demeurée en mon étude.



No 20,183

Le 11 Mars 1962

VENTE

M. MARCEL FORTIN

M. ROMAN FOUNTAINE
& Al. Interv.

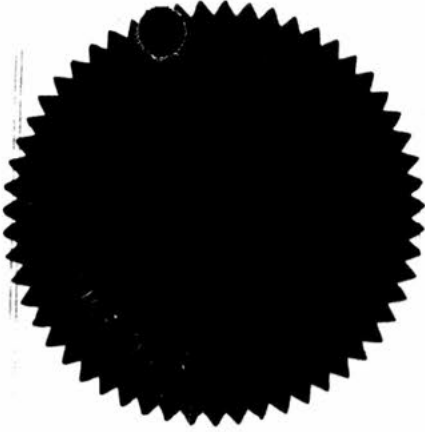
J. B. Langlois, Notaire

lère Copie

LANGLOIS & LANGLOIS
NOTAIRES

Ste-Justine (Langevin) Dorchester

3²⁰ p.m.
117,413



L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE-DEUX, le trente un marc,
 DEVANT Mtre. JOSEPH-ERNEST L A N G L O I S, Notaire
 à Ste-Justine, Comté de Dorchester, Province de Québec,

COMPARAIT: -Sieur MARCEL FORTIN, [redacted]
 de St-Luc, dit Comté de Dorchester,

LEQUEL, par les présentes, VEND, cède et transpor-
 te, avec garantie légale contre tous troubles, hypotnè-
 ques et évictions quelconques, à Sieur NORMAND FONTAINE,
 [redacted], de Ste-Germaine Station, dit Comté, présent
 et acceptant, savoir:

UN TERRAIN ou emplacement à Ste-Rose, mesurant
 deux cent cinquante pieds de largeur par cent pieds
 de profondeur, plus ou moins, désigné comme faisant par-
 tie du lot numéro deux cent dix-huit (Pt. 218) du cadas-
 tre officiel pour le rang trois (III) Canton WARE, avec
 les bâtisses, maison, garage et dépendances, et borné en
 front au S.O. par le chemin royal, au N.O. par MM. Edouard
 et Victor Drouin, et des deux autres côtés par le ter-
 rain de M. & Mme. Odilon Nadeau; tel que le tout se
 trouve actuellement avec les servitudes actives et
 passives, entr'autres celle de Shawinigan W. & P. Co.,
 et de Joseph Gilbert, ou ayant droits, suivant titre an-
 térieur enregistré sous No. 70,771.

L'acquéreur aura la possession immédiate du
 dit immeuble, et il s'engage: lo-De payer toutes con-
 tributions foncières à l'avenir, quitte d'arrérages,
 2o-D'assumer les charges de voirie, fossés et clôtures
 en entier.

Cette vente comprend encore le prigidaire à
 coke et la fournaise dans le restaurant, ainsi que le
 petit compresseur et le levier dans le garage, mais
 non le gros compresseur, qui appartient à M. Od. Nadeau.

Cette vente est faite et consentie en consi-
 dération du prix et somme de trois mille quatre cents
 dollars (\$3,400.00) argent courant, a compte duquel le
 vendeur reconnaît avoir reçu en argent et en nature,
 la somme de sept cent vingt dollars (\$720.00) dont
 quittance d'autant à l'acquéreur, et quittance finale
 de la part du présent vendeur.

Quant à la différence de deux mille six cent
 quatre-vingts dollars (\$2,680.00) argent courant, l'ac-
 quéreur s'engage de la payer, à l'acquit du vendeur,
 à Dame Marie-Anna Nadeau et [redacted], Sieur Odilon
 Nadeau, de St-Georges-Beauce, à leur domicile, par ver-
 sements mensuels, égaux et consécutifs d'au moins
 vingt-cinq dollars chacun, à commencer le cinq mai pro-
 chain (1962) et consécutivement, avec en plus l'inté-
 rêt au taux de six par cent l'an, payable à chaque ver-
 sement, jusqu'à entier paiement, tout arrérage devant
 porter intérêt au même taux.

AUX PRESENTES INTERVIENNENT les dits ODILON
 NADEAU et son épouse, Dame MARIE-ANNA AUCLAIR, qu'il



No. 117413 -

JE CERTIFIE que le présent document a été
 enregistré PAR DEPOT au Bureau de la Division
 d'enregistrement de DORCHESTER, à SAINTE-HENÉ,
 à 3 heures le deux avril 1962
 sept mille quatre cent treize
 M. sous le NUMERO 1001-117413
 [Signature] 1962
 Régistrateur

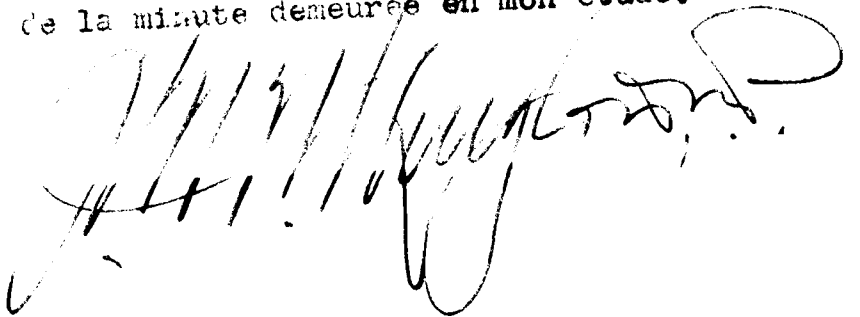
qu'il autorise par ces présentes; lesquels déclarent accepter le dit présent acquéreur, leur petit-fils, aux lieu et place du vendeur, qu'ils déchargent par ces présentes, ainsi que les conditions ci-dessus, mais avec la même clause résolutoire et l'obligation aux assurances-feu spécifiée en l'acte de Vente qu'ils lui ont consenti, le 5 septembre 1960, enregistré à Dorchester sous le No. 114, 144, dans lequel la créance primitive était de trois mille cinq cents dollars, maintenant réduite à deux mille six cent quatre-vingts dollars, tel que spécifié ci-dessus..

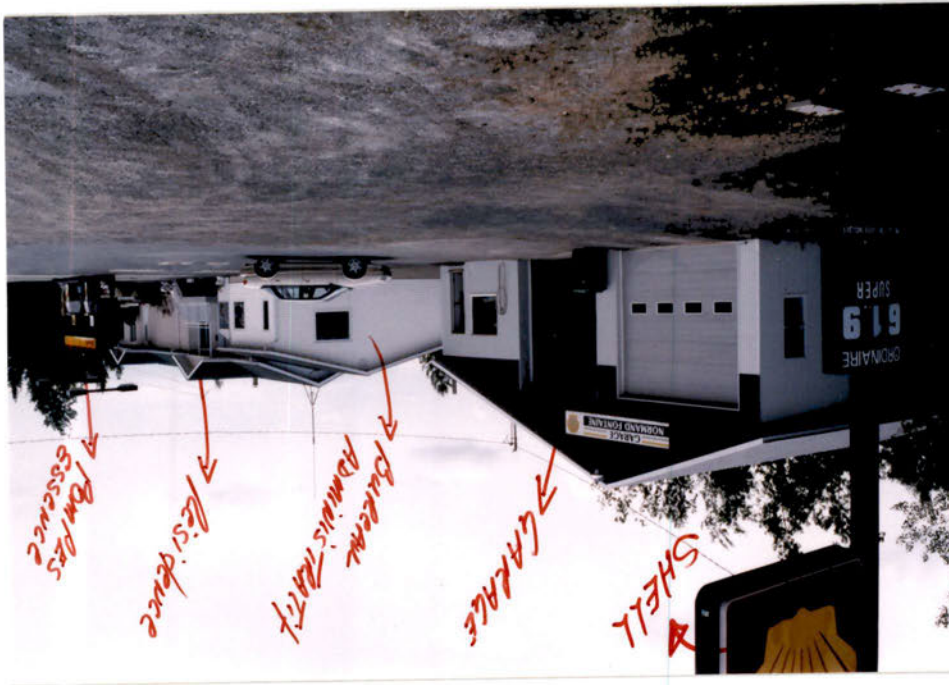
DONT ACTE, à Ste-Justine, étude, sous le numéro vingt mille cent quatre vingt trois (20,183) de mes minutes.

EN FOI DE QUOI, les parties et les intervenants ont signé avec le Notaire, et en sa présence, lecture faite.

Signé: "Marcel Fortin"
"Marie-Anna Auclair-Nadeau"
"Odilon Nadeau"
"Normand Fontaine"
"J. Ern. Langlois, N.P."

Vraie copie de la minute demeurée en mon étude.





ETAT DES LIEUX OCCUPES
PAR DES ACTIVITES RESIDENTIELLES
ET COMMERCIALES.

PROJET D'ACTE

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DIX NEUF, le

Devant Me Francine BAILLARGEON, notaire à Sainte-Germaine du Lac Etchemin, comté de Bellechasse, province de Québec,

COMPARAISSENT:

Monsieur Normand Fontaine, g[redacted] résidant et domicilié au [redacted] [redacted] ([redacted]), [redacted] né le [redacted] à [redacted] ci-après nommé "le donateur";

et

Monsieur Yannick Fontaine, [redacted] résidant et domicilié au [redacted] [redacted] né le [redacted] ci-après nommé "le donataire";

LESQUELS conviennent:

OBJET DU CONTRAT Le donateur donne au donataire qui accepte, l'immeuble dont la désignation suit:

DÉSIGNATION UN EMPLACEMENT situé dans la municipalité de Sainte Rose de Watford, comté de Bellechasse, connu et désigné comme étant une partie non subdivisée du lot numéro DEUX CENT DIX HUIT (Ptie n.s. 218), aux plan et livre de renvoi du cadastre officiel pour le canton Ware, circonscription foncière de Dorchester, sans bâtisse. Cet emplacement mesure une largeur, direction sud-est—nord-ouest de soixante quinze mètres (75m) équivalant à deux cent quarante six pieds et huit centièmes (246.08') par une une profondeur de soixante mètres (60m) équivalant à cent quatre vingt seize pieds et quatre vingt six centièmes (196.86'). Il est borné en front au sud-ouest par l'emprise de la route 204 telle qu'élargie aux termes de la publication à Dorchester numéro 158 098, au nord-ouest par la partie dudit lot 218 demeurant la propriété du donateur, au nord-est par la partie dudit lot 218 demeurant la propriété du donateur et au sud-est par la partie dudit lot 218 demeurant la propriété du donateur. Rattachement: selon les comparants qui ont eux-même pris ladite mesure sur le terrain, le coin ouest de cet emplacement est situé à environ cent soixante quinze mètres (175m) équivalant à cinq cent soixante quatorze pieds (574') au sud-est de la ligne de division entre les lots 217 et 218, telle distance étant calculée le long de la route 204.

MESURES Les parties aux présentes reconnaissent que la propriété présentement donnée ne semble pas avoir fait l'objet d'un arpentage formel, ni d'un cadastre, ni d'un certificat de localisation à leur connaissance. En conséquence, les mesures ci-haut, bien que conformes aux titres antérieurs, ne sont qu'approximatives de même que les limites apparentes dudit terrain, toute augmentation ou diminution pouvant résulter d'un arpentage ou d'une opération cadastrale subséquente étant au profit ou à la perte du donataire. Les comparants déclarent avoir eux-mêmes pris les mesures sur le terrain.

SERVITUDES En autant qu'elles s'appliquent toujours à tel endroit, cet immeuble est sujet à la servitude consentie par Normand Fontaine en faveur d'Hydro Québec et The Shawinigan Water and Power suivant publications 158 598 et tel que rapporté à la publication 70 771 et 117 413, à un droit de passage en faveur de Fortunat Vachon ou représentants suivant publication 125 289 et à un droit en faveur de Jos Gilbert ou représentants de faire monter l'eau du Lac à Vase sans indemnité, tel qu'il appert de la publication 70 771. Si le donataire le désire, il sera de sa responsabilité de faire localiser les assiettes de ces servitudes par un arpenteur géomètre, à ses frais.

ORIGINE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ Le donateur est propriétaire de l'immeuble pour l'avoir acquis de Odilon Nadeau aux termes d'un acte de vente reçu par Me Georges Octave Langlois, notaire, le 22 décembre 1966 et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Dorchester sous le numéro 129 970.

ZONAGE AGRICOLE Selon la carte de zonage agricole, cet immeuble a été inclus dans la "zone agricole permanente" de la municipalité de Ste Rose de Watford, comté de Bellechasse à ce jour décrétée conformément aux dispositions de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. Cependant, le donateur déclare que l'immeuble bénéficie de droits acquis. En conséquence, le donateur peut se prévaloir des droits acquis prévus aux

articles 101 et suivants de la susdite loi. De plus, une déclaration en vertu de l'article 32.1 de ladite loi fut produite à la CPTA, Q par le donateur, la teneur de telle déclaration ayant été acceptée par ladite commission, tel qu'il appert de la lettre émanant de ladite Commission dossier qui demeure annexée à la minute des présentes, conformément à la Loi sur le Notariat.

GARANTIE Cette donation est faite sans autre garantie que celle de ses faits personnels.

DOSSIER DE TITRES Le donateur ne s'engage pas à remettre de dossier de titres au donataire.

POSSESSION Le donataire devient propriétaire de l'immeuble à compter de ce jour avec possession et occupation immédiates.

DÉCLARATIONS DU DONATEUR Le donateur fait les déclarations suivantes:

1. L'immeuble est libre de toute hypothèque, redevance, priorité ou charge quelconque, sauf et excepté: une hypothèque immobilière consentie par le donateur en faveur de Caisse Populaire Desjardins de Ste Sabine reçue devant Me Guy Labonté, notaire, publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Dorchester le 21 juillet 1998, sous le numéro 257 008. Le donateur s'engage à obtenir mainlevée de cette hypothèque quant à l'immeuble faisant l'objet des présentes sous peu, à ses frais.

2. Tous les impôts fonciers échus ont été payés sans subrogation jusqu'au 31 décembre 1999 quant aux taxes municipales et jusqu'au 30 juin 1999 quant aux taxes scolaires. Tous les droits de mutation ont été acquittés.

3. Le donateur déclare qu'à sa connaissance, aucun empiètement n'est souffert par l'immeuble.

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

5. Le donateur déclare que l'immeuble n'est sujet à aucune option ou préférence d'achat dans tout bail ou autre document et à laquelle le donataire pourrait être personnellement tenu et que l'immeuble ne fait pas l'objet d'un bail de location.

6. Qu'il n'existe aucune poursuite, injonction ou mise en demeure intentée contre lui relativement à l'immeuble.

7. Qu'il n'est pas atteint d'une maladie réputée mortelle tel que stipulé par l'article 1820 du Code civil du Québec.

8. Il est un résident canadien au sens de la Loi de l'impôt sur le revenu et au sens de la Loi sur les impôts et il n'a pas l'intention de modifier cette résidence.

OBLIGATIONS D'autre part, le donataire s'oblige à ce qui suit:

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

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 ainsi que tout droit de mutation exigible en regard des présentes conventions, le cas échéant;

3. Payer les frais et honoraires des présentes, de leur publicité et des copies pour toutes les parties à l'exception des frais de radiation qui sont à la charge du donateur.

4. Assumer les charges de fossés et clôtures suivant la loi, les titres antérieurs et l'usage des lieux, le cas échéant.

5. Se conformer aux dispositions et exigences des lois et règlements qui régissent ou régiront dans l'avenir l'utilisation des lieux.

6. N'exiger du donateur aucun travail d'arpentage.

RÉPARTITIONS Les comparants déclarent ne requérir aucune répartition relativement aux taxes municipales et scolaires.

CONSIDERATION Cette donation est faite à titre gratuit.

INSAISSABILITE ET PROPRE L'immeuble susdécrit ainsi que tout autre bien acquis en remploi et les fruits et revenus en provenant seront PROPRES au donataire et ne devront faire partie d'aucune communauté de meubles et acquêts (appellation exacte de la communauté de biens) ou autre patrimoine d'acquêts, ni être sujets aux droits matrimoniaux notamment les dispositions relativement au patrimoine familial, pouvant exister en faveur du conjoint. De plus, conformément à l'article 2649 du CCQ, l'immeuble susdécrit, ainsi que tout autre bien acquis en remploi et les fruits et revenus en provenant seront INSAISSABLES jusqu'à la plus rapprochée des deux dates suivantes: pendant la vie du donataire ou trente (30) ans à compter de ce jour et ce, afin que l'immeuble présentement cédé demeure un bien familial, à moins qu'il ne consente à le rendre saisissable en tout ou en partie. Les comparants reconnaissent avoir eu lecture de l'article 553(3) CPC qui édicte que "sont insaisissables les biens donnés...sous condition d'insaisissabilité; néanmoins, ces biens peuvent être saisis à la poursuite des créanciers postérieurs à la donation...avec la permission du juge et pour la portion qu'il détermine."

CONVENTIONS SPECIALES Les parties conviennent que si le donataire désirait se départir de l'emplacement ci-haut donné et qu'aucune construction résidentielle ou commerciale n'était érigée sur ledit emplacement, le donataire devra alors céder à titre gratuit ledit emplacement au présent donateur ou, au cas de décès du donateur, à la mère du donataire, soit Huguette Vachon. Au décès de Normand Fontaine et Huguette Vachon, même si aucune construction tel que susdit n'était érigée sur l'emplacement, la présente convention sera alors caduque. Cette convention n'empêche par le donataire, même du vivant du donateur et de son épouse et même si ledit emplacement n'est pas bâti tel que susdit, d'hypothéquer ledit emplacement, les parties convenant que le créancier hypothécaire n'étant pas tenu de respecter la présente convention au cas d'exercice de ses droits.

CLAUSE DE RETOUR Il a été convenu que si le donataire décédait avant le donateur et qu'aucune construction résidentielle ou commerciale n'était érigée sur ledit emplacement, cet emplacement retournera de plein droit au donateur ou, au cas de décès du donateur à son épouse Huguette Vachon, à l'exclusion de tous autres. Ces derniers auront toujours la faculté de renoncer au présent droit de retour.

PREFERENCE D'ACHAT AU CAS DE DECES OU D'ALIENATION ENTRE VIFS: Les parties conviennent que dès qu'une construction résidentielle ou commerciale sera érigée sur l'emplacement présentement donné, la préférence d'achat suivante s'appliquera : les parties conviennent que si le donataire ou ses héritiers décidait d'aliéner l'emplacement présentement donné avec les constructions y érigées, le donateur et [REDACTED] Huguette Vachon auront avant tout autre la préférence de se porter acquéreurs de telle propriété. Par conséquent, le donataire ou ses héritiers devront aviser, par un écrit transmis par courrier permettant de faire la preuve de la réception, les bénéficiaires de la présente préférence d'achat de toute offre qui pourrait lui être faite ou qu'il pourrait faire lui-même, lesdits bénéficiaires ayant, alors et pour tel cas, un délai de trente (30) jours à compter de la réception de cet avis pour informer l'offrant de son intention d'acheter la propriété ainsi offerte pour le même prix et aux mêmes conditions énoncées dans l'offre. A défaut par les bénéficiaires de la présente préférence d'achat d'informer l'offrant dans le délai et de la façon précitée de leur intention de se prévaloir des présentes, ce dernier aura le droit de disposer de la propriété en faveur de tout tiers intéressé mais à des conditions qui ne pourront être plus avantageuses que celles faites aux bénéficiaires de la présente préférence d'achat. Les héritiers des copropriétaires devront respecter la présente préférence d'achat. Cette préférence d'achat n'empêche par le donataire d'hypothéquer ledit emplacement, les parties convenant que le créancier hypothécaire n'étant pas tenu de respecter la présente préférence d'achat au cas d'exercice de ses droits.

DECLARATIONS RELATIVEMENT A LA TAXE SUR LES PRODUITS ET SERVICES ET A LA TAXE DE VENTE DU QUEBEC POUR UN TERRAIN Aux fins de la déclaration suivante, le donateur déclare avoir consulté son comptable personnel. Cas d'exonération (annexe V, partie I, article 9 L.T.A. - article 102 L.T.V.Q.) Le donateur déclare que le terrain (ou l'immeuble) n'était pas immédiatement avant la signature des présentes ou immédiatement avant la date de possession par le donataire une immobilisation du donateur utilisée principalement dans son entreprise, que la donation n'est pas effectuée dans le cadre de son entreprise, et qu'il n'a pas présenté et s'engage à ne pas présenter le choix suivant la forme

prescrite par les autorités concernées, en vertu de l'alinéa 9 (b) (ii), partie I de l'annexe V de la Loi sur la taxe d'accise, et de l'alinéa 102 (2°) (b) de la Loi sur la taxe de vente du Québec. En conséquence, la présente donation est exonérée selon les dispositions de la Loi sur la taxe d'accise et de la Loi sur la taxe de vente du Québec.

ÉTAT CIVIL ET RÉGIME MATRIMONIAL Lors de l'acquisition pour partie, Normand Fontaine

[REDACTED]

RESIDENCE ET INTERPRETATION Les comparants déclarent qu'ils sont des résidents canadiens au sens de la Loi de l'impôt sur le revenu et de la Loi sur les impôts. Le donataire déclare qu'il n'est pas un non résident au sens de la Loi sur l'acquisition de terres agricoles par des non résidents. 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.

MENTIONS EXIGÉES EN VERTU DE L'ARTICLE 9 DE LA LOI CONCERNANT LES DROITS SUR LES MUTATIONS IMMOBILIÈRES Le donateur et le donataire aux présentes, dans le but de se conformer aux prescriptions de la loi ci-dessus relatée, établissent et reconnaissent les faits et les mentions suivantes:

1. L'adresse de la résidence principale du donateur, Normand Fontaine est la suivante:
[REDACTED];
2. L'adresse de la résidence principale du donataire, Yannick Fontaine est la suivante:
[REDACTED];
3. L'immeuble aux présentes transféré est situé sur le territoire de la municipalité de Ste Rose de Watford, Bellechasse;
4. Le montant de la contrepartie pour le transfert de l'immeuble, selon le donateur et le donataire est nulle;
5. Le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation, selon le donateur et le donataire est de
correspondant à l'évaluation municipale uniformisée;
6. Le montant du droit de mutation exigible en regard du présent transfert de propriété est de
représentant le pourcentage prévu par la susdite loi;
7. Le donataire est [REDACTED] du donateur. Il bénéficie en conséquence de l'exonération du paiement du droit de mutation en application du paragraphe d)- de l'article 20 de la Loi.

DONT ACTE à
les jour, mois et an susdit, sous le numéro

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

CAS

CAS POUR LESQUELS UNE DÉCLARATION EST REQUISE

La loi (articles 32, 32.1 ou 41 selon le cas) ⁽¹⁾ fait référence à l'obligation de produire une déclaration dans certaines circonstances; la réglementation vient maintenant préciser dans quels cas une telle déclaration est nécessaire, et le cas échéant, les documents et renseignements requis.

❖ PERMIS DE CONSTRUCTION (article 32)

L'article 32 de la LPTAA prévoit que, dans certains cas, une personne qui requiert un permis de construction d'une municipalité locale, d'une M.R.C. ou d'une communauté, doit produire à la Commission une déclaration, à moins qu'elle ne puisse invoquer une autorisation.

Ces cas sont déterminés par la réglementation qui restreint cette obligation de produire une déclaration préalable à l'émission d'un permis de construction, lorsque ce permis vise :

- une résidence, lorsqu'on invoque un des droits prévus aux articles 31, 31.1, 40 ou des droits acquis (articles 101 à 105) de la loi;
- tout autre bâtiment principal, lorsqu'on invoque un des droits reconnus aux articles 101 à 105 de la loi (droits acquis);
- le changement d'usage d'un bâtiment agricole ou l'agrandissement d'un tel bâtiment lorsque le changement et l'agrandissement sont à des fins autres qu'agricoles et qu'on invoque un des droits mentionnés précédemment.

Ne sont donc plus visés par l'obligation de produire une déclaration, les bâtiments agricoles, les bâtiments accessoires (tels remise, garage, etc.) et tout autre construction ou ouvrage non mentionné dans les cas visés.

Cette disposition constitue donc une mesure importante d'allègement réglementaire en ciblant avec plus de précision les cas où un contrôle plus serré est justifié avant l'émission d'un permis de construction.

❖ ALIÉNATION (OU LOTISSEMENT) D'UNE AIRE DE DROITS ACQUIS (article 32.1)

Depuis juin 1997, la loi a abrogé l'obligation de produire une déclaration lors du dépôt d'un plan de subdivision qui avait pour effet de créer un nouveau lot en morcelant un lot existant (ancien article 33). En contrepartie, pour assurer le respect de l'exercice des droits acquis, l'article 32.1 de la loi exige maintenant qu'une nouvelle déclaration soit produite à la Commission à l'occasion d'une aliénation qui aurait pour effet de délimiter totalement ou partiellement une superficie de droits acquis (chapitre VII de la loi). Le vendeur doit y invoquer le droit prévu à la loi en vertu duquel cette transaction peut être effectuée sans l'autorisation de la Commission.

Cette obligation revient à la personne qui procède à l'aliénation ou au lotissement (exemple : vente) d'une telle superficie de droits reconnus ou qui conserve une telle superficie à l'occasion d'une aliénation ou d'un lotissement.

Cette nouvelle mesure permet d'assurer une délimitation conforme à la loi des superficies de droits acquis auxquels les parties à la transaction pourraient prétendre.

La telle déclaration est requise uniquement lorsque l'aire de droits acquis visée est délimitée pour la première fois à l'occasion de cette transaction et ne l'avait pas été dans des transactions précédentes.

Il faut noter que, contrairement au cas où une déclaration est requise avant l'émission d'un permis de construction, la déclaration requise à l'occasion d'une aliénation portant sur une superficie de droits acquis, n'a pas à faire l'objet d'un avis de conformité par la Commission avant que l'acte ne puisse être finalisé.

Cependant, puisqu'il est prévisible qu'avant de conclure un tel acte les parties voudront vraisemblablement être rassurées sur sa conformité aux dispositions de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, la Commission traitera une déclaration qui sera accompagnée d'un **projet d'acte** pour lequel elle donnera un avis anticipé sous réserve de la production de l'acte final.



Légende

- ① GARAGE mécanique
- ② BUREAU ADMINISTRATIF
- ③ (2) Pompes à essence "SHELL"
- ④ Résidence
- ⑤ GARAGE
- ⑥ GARAGE
- ⑦ Fosse septique

M NORMAND FONTAINE possède de
une superficie de 93ha i.e
± 332m de façade x ± 280m de profondeur

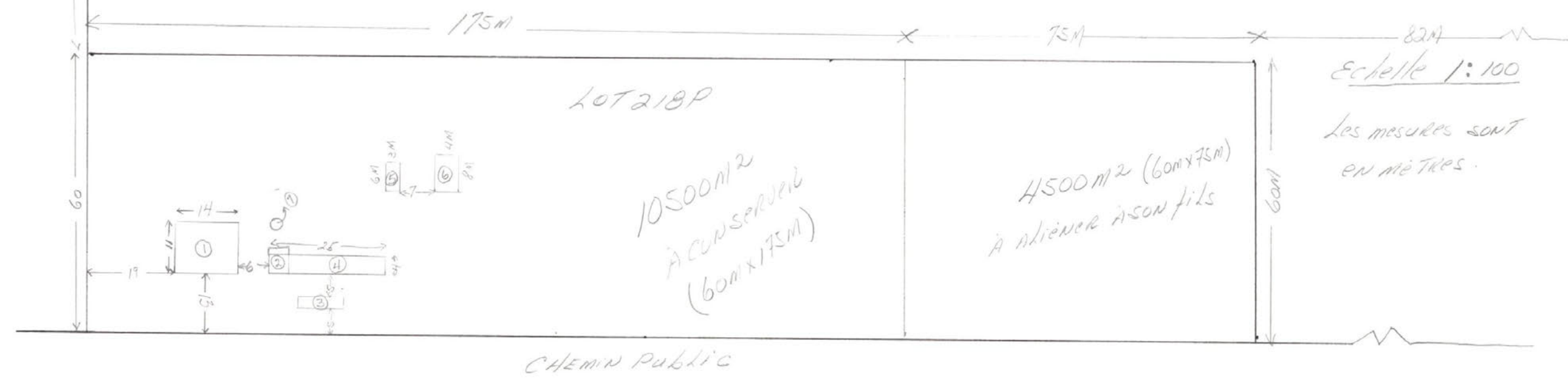
PLAN préparé par
Gilks THIBAUT
Le 13-08-1999

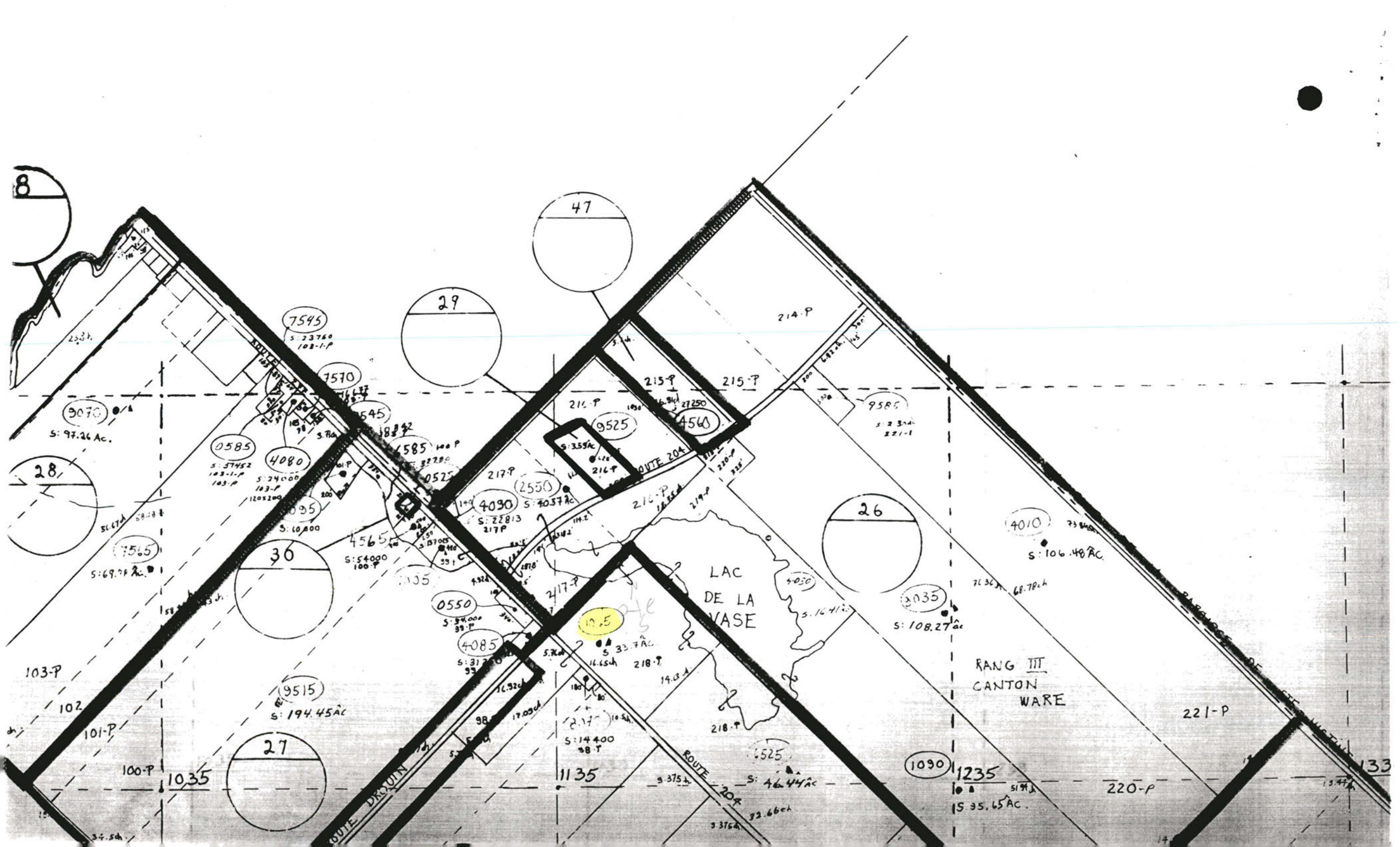
DROITS ACQUIS

La Résidence 5000m²
Le commerce
GARAGE + Poste 10000m²
à essence

TOTAL 15000m² (60m x 250m)

LOT 218P





8

47

29

28

26

30

27

10.5

9070
S: 97.26 Ac.

0585
S: 57452
123-1-P
103-P
120x200

4080
S: 24000
103-P

4565
S: 54000
100-P

103-P

102

101-P

100-P

1035

9515
S: 194.45 Ac

4085
S: 31700
99-P

1135
S: 14400
98-P

1135

1525
S: 46.44 Ac

1090

1235
S: 95.65 Ac

220-P

133

7545
S: 23760
108-1-P

7570

5645

1585
S: 27280
100-P

4090
S: 22813
217-P

2550
S: 4037 Ac

9525
S: 355 Ac

4560

9585
S: 234
221-1

4010
S: 106.48 Ac

3035
S: 108.27 Ac

LAC DE LA VASE

RANG III
CANTON
WARE

221-P

ROUTE DROQUIN

ROUTE 204

214-P

215-P

215-P

216-P

217-P

218-P

219-P

220-P

217-P

218-P

218-P

218-P

1525

1235

220-P

133

Québec, le 5 octobre 1999

**Article 32.1 - Loi sur la protection du
territoire et des activités agricoles**

MONSIEUR GILLES THIBAUT, CONSULTANT

1044, Champs Fleuris
Saint-Jean-Chrysostome Québec G6Z 1S3

OBJET : Dossier : 312804
Lot(s) : 218-P
Cadastre : canton de Ware
Circonscription foncière : Dorchester
Superficie visée : 0.4500 hectare(s)
Municipalité : Mun. de Sainte-Rose-de-Watford
M.R.C. : MRC Les Etchemins
Date de réception : 14 septembre 1999

Monsieur,

Votre déclaration datée du 13 août 1999, par laquelle vous soumettez ne pas avoir besoin d'autorisation de la Commission pour procéder au lotissement ou à l'aliénation d'une superficie à l'égard de laquelle un droit est reconnu aux articles 101 et 103 de la loi, a maintenant fait l'objet d'une vérification.

Le lotissement ou l'aliénation décrit dans le projet d'acte que vous nous avez fait parvenir serait conforme à la loi. Cependant, comme la situation des droits acquis peut évoluer avec le temps, nous vous invitons à nous faire parvenir rapidement copie de votre acte complété, afin que nous soyons alors en mesure de donner suite à la présente par un avis de conformité ; à défaut, un acte ultérieur devra faire l'objet d'une nouvelle déclaration et de nouvelles vérifications.

Veuillez agréer, Monsieur, nos cordiales salutations.

FRANCE SIMARD

Service des enquêtes

c.c. Mun. de Sainte-Rose-de-Watford
M. Normand Fontaine

Québec, le 10 novembre 1999

AVIS DE CONFORMITÉ
Article 32.1 - Loi sur la protection du territoire
et des activités agricoles

MONSIEUR GILLES THIBAUT, CONSULTANT

1044, Champs Fleuris
Saint-Jean-Chrysostome Québec G6Z 1S3

OBJET : Dossier : 312804
Lot(s) : 218-P
Cadastre : canton de Ware
Circonscription foncière : Dorchester
Superficie visée : 0,4500 hectare
Municipalité : Mun. de Sainte-Rose-de-Watford
M.R.C. : MRC Les Etchemins
Date de réception : 14 septembre 1999

Monsieur,

Votre déclaration datée du 13 août 1999, par laquelle vous soumettez ne pas avoir besoin d'autorisation de la Commission pour procéder au lotissement ou à l'aliénation d'une superficie à l'égard de laquelle un droit est reconnu aux articles 101 et 103 de la loi, a maintenant fait l'objet d'une vérification.

L'acte intervenu le 27 octobre 1999 est conforme à la loi.

Veuillez noter que le présent avis de conformité n'a pas pour effet de soustraire votre projet à l'application des autres lois et règlements.

Veuillez agréer, Monsieur, nos cordiales salutations.

FRANCE SIMARD

Service des enquêtes

c.c. M. Normand Fontaine
Me Francine Baillargeon, notaire
Mun. de Sainte-Rose-de-Watford

NOTES EXPLICATIVES

Description des lieux


Le lot visé 4 217 263 fut acquis par le déclarant le 2 avril 1962 (acte 117413). Sur le site, il y avait un garage de mécanique, une résidence, un restaurant et une station-service.

Le restaurant fut abandonné et l'ancienne résidence fut remplacée en 1972 par l'implantation d'une maison mobile. Le garage ainsi que la station-service Miraco sont toujours présents sur le lot visé.

La photo Google Maps jointe au dossier illustre très bien les bâtiments (garage, station-service et la résidence) présents sur le lot visé. La photo datant de 1962 indique la présence du garage, station-service, restaurant et résidence.

But recherché

Le déclarant désire vérifier auprès de la Commission la superficie de droits acquis résidentiels et commerciaux existant sur le lot visé qu'il estime approximativement à 9 911 mètres carrés.


Gilles Thibault, mandataire

NOTE : Avant de remplir ce document, veuillez consulter le [guide](#).
Le pictogramme ■ renvoie à la partie « lexique » du [guide](#).
Si vous manquez d'espace pour écrire, veuillez utiliser l'emplacement disponible dans l'[annexe 2](#).

Réservé à la Commission

Remis à l'ouverture des dossiers

17 OCT. 2023

CPTAQ

Ce document s'adresse à toute personne désirant faire vérifier par la Commission l'existence de droits personnels ou réels sur sa propriété. Ces vérifications sont plus souvent demandées lors des événements suivants :

- Offre d'achat conditionnelle ;
- Vérification de la légalité d'une construction ou d'une utilisation autre qu'agricole ;
- Renouvellement d'une hypothèque ;
- Demande d'assurance ;
- Bornage ;
- À la demande de la municipalité ;
- Pour toute autre raison telle que l'obtention d'un certificat du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, etc.

Afin de vous assurer que ce document s'adresse bien à vous, répondez aux questions suivantes :

1- Demandez-vous l'émission d'un permis de construction (art. 32) ?

Oui Non

2- Désirez-vous procéder à la vente, à la cession ou à la donation d'une superficie de droits acquis (lotissement ou aliénation, art. 32.1) ?

Oui Non

Si vous avez répondu oui à l'une ou l'autre de ces questions, vous devez remplir un « [Formulaire de déclaration d'exercice d'un droit](#) ». Dans la négative, veuillez remplir ce document.

1. IDENTIFICATION

1.1 PERSONNE DEMANDANT LA VÉRIFICATION

Cochez si plus d'une personne et remplissez l'annexe 1

Nom et prénom en lettres moulées
Fontaine, Normand

Téléphone (résidence)
[REDACTED]

Nom de la personne morale Municipalité MRC Société/Corporation Ministère Organisme public

Téléphone (cellulaire/autre)
[REDACTED]

N° rue, appartement, boîte postale (siège social)
[REDACTED]

Téléphone (travail) Poste
[REDACTED]

Ville, village ou municipalité Province Code postal Télécopieur
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

Courriel en lettres moulées (Obligatoire) * Assurez-vous qu'il n'y ait pas d'erreur de saisie dans votre adresse courriel.
[REDACTED]

Je n'ai pas d'adresse courriel

1.2 MANDATAIRE

Cochez si plus d'une personne et remplissez l'annexe 1

Nom et prénom en lettres moulées

Profession

Nom de la personne morale Municipalité MRC Société/Corporation Ministère Organisme public

Téléphone (cellulaire/autre)
Gilles Thibault Consultant agricole inc. a/s M. Gilles Thibault

N° rue, appartement, boîte postale (siège social)
609-1988, Marie-Anne-Gaudreau

Téléphone (travail) Poste
4 1 8 6 2 2 9 1 4 1

Ville, village ou municipalité Province Code postal Télécopieur
Québec Québec G 2 K 0 M 8

Courriel en lettres moulées (Obligatoire) * Assurez-vous qu'il n'y ait pas d'erreur de saisie dans votre adresse courriel.
gilles.tibo@bell.net

Je n'ai pas d'adresse courriel

1.3 PROPRIÉTAIRE

Cochez si identique à la section 1.1

Cochez si plus d'une personne et remplissez l'annexe 1

Nom et prénom en lettres moulées

Téléphone (résidence)
[REDACTED]

Nom de la personne morale Municipalité MRC Société/Corporation Ministère Organisme public

Téléphone (cellulaire/autre)
[REDACTED]

N° rue, appartement, boîte postale (siège social)

Téléphone (travail) Poste
[REDACTED]

Ville, village ou municipalité Province Code postal Télécopieur
[REDACTED]

Courriel en lettres moulées (Obligatoire) * Assurez-vous qu'il n'y ait pas d'erreur de saisie dans votre adresse courriel.
[REDACTED]

Je n'ai pas d'adresse courriel

2. RENSEIGNEMENTS RELATIFS AUX LOTS FAISANT L'OBJET DE LA VÉRIFICATION

2.1 LOT(S) VISÉ(S) PAR LA VÉRIFICATION

Veuillez joindre une copie des titres pour chaque lot

Lot	Rang	Cadastre	Superficie (ha)	Municipalité
4 217 263	Route 204	du Québec	6,3	Ste-Rose-de-Watford

2.2 AUTRES LOTS COMPOSANT LA PROPRIÉTÉ VISÉE PAR LA VÉRIFICATION DE DROITS

Lot	Rang	Cadastre	Superficie ■ (ha)	Municipalité

3. QUEL TYPE D'UTILISATION VOULEZ-VOUS FAIRE VÉRIFIER ? (un choix seulement)

Type d'utilisation	Section à remplir
<input checked="" type="radio"/> Une utilisation à d'autres fins que l'agriculture sur les lots visés à la date d'entrée en vigueur du décret affectant ce(s) lot(s) (art.101 / 103)	4.1
<input type="radio"/> Une utilisation à d'autres fins que l'agriculture sur un (des) lot(s) visé(s) acquis avant la date de l'entrée en vigueur du décret affectant ce(s) lot(s) dans votre municipalité par le gouvernement, un de ses ministres, un organisme public ou une personne habilitée à exproprier (art. 104)	4.2
<input type="radio"/> Une utilisation à d'autres fins que l'agriculture sur un (des) lot(s) visé(s) adjacent(s) à un chemin public où les services d'aqueduc et d'égout sanitaire sont autorisés par règlement municipal adopté avant la date d'entrée en vigueur du décret ■ affectant ce(s) lot(s) et approuvé conformément à la Loi (art. 105)	4.3
<input type="radio"/> Une résidence implantée sur le(s) lot(s) après la date d'entrée en vigueur du décret affectant ce(s) lot(s) dans votre municipalité, mais avant le 1 ^{er} juillet 1988 par le propriétaire dont le titre de propriété ■ est inscrit avant l'entrée en vigueur de ce décret ■ (art. 31)	4.4
<input type="radio"/> Une résidence localisée à l'intérieur d'une superficie de 100 hectares ou plus (art. 31.1)	4.5
<input type="radio"/> Une résidence implantée ou à être implantée sur le(s) lot(s) après la date d'entrée en vigueur du décret ■ affectant ce(s) lot(s) dans votre municipalité, par une personne dont la principale occupation est l'agriculture (art. 40) ■	4.6

4. VÉRIFICATION(S) DEMANDÉE(S)

Remplissez la section visée (4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5 ou 4.6) selon la réponse inscrite à la section 3.

4.1 UNE UTILISATION À D'AUTRES FINS QUE L'AGRICULTURE SUR LES LOTS VISÉS À LA DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR DU DÉCRET AFFECTANT CES LOTS (ART. 101 / 103)

1- L'utilisation effective et réelle était-elle de nature : résidentielle commerciale industrielle institutionnelle

2- Date d'implantation de cette utilisation : 1962 Commerce ; Station-service . 1972 : Résidence

3- Sur quelle superficie s'exerçait cette utilisation à d'autres fins que l'agriculture : 9 911 m²

4- Cette utilisation à d'autres fins que l'agriculture s'est-elle maintenue jusqu'à ce jour : Oui Non

Si non, cochez la case qui s'applique à votre situation :

abandon depuis quand : _____

démolition ou incendie depuis quand : _____

déménagement ou déplacement depuis quand : _____

transformation depuis quand : _____ précisez : _____

5- Une nouvelle utilisation à d'autres fins que l'agriculture a-t-elle été ajoutée sur les lots visés ?

Oui depuis quand : 1972 précisez : résidence (maison mobile)

Non

4.2 UNE UTILISATION À D'AUTRES FINS QUE L'AGRICULTURE SUR UN (DES) LOT(S) VISÉ(S) ACQUIS AVANT LA DATE DE L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU DÉCRET AFFECTANT CE(S) LOT(S) DANS VOTRE MUNICIPALITÉ, PAR LE GOUVERNEMENT, UN DE SES MINISTRES, UN ORGANISME PUBLIC OU UNE PERSONNE HABILITÉE À EXPROPRIER (ART. 104)

Date d'acquisition _____ (année/mois/jour) Date d'autorisation d'acquisition ou d'utilisation _____ (année/mois/jour) N° du règlement/décret _____ Entrée en vigueur du règlement/décret _____ (année/mois/jour)

Utilisation projetée : construction d'un bâtiment remplacement d'un bâtiment autre (ex. : antenne de communication, terrain de baseball, etc.)

Précisez l'utilisation projetée : _____

4.3 UNE UTILISATION À D'AUTRES FINS QUE L'AGRICULTURE SUR UN (DES) LOT(S) VISÉ(S) ADJACENT(S) À UN CHEMIN PUBLIC OÙ LES SERVICES D'AQUEDUC ET D'ÉGOUT SANITAIRE SONT AUTORISÉS PAR RÈGLEMENT MUNICIPAL ADOPTÉ AVANT LA DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR DU DÉCRET AFFECTANT CE(S) LOT(S) ET APPROUVÉ CONFORMÉMENT À LA LOI (ART. 105)

Le nom du chemin _____

N° du règlement d'aqueduc _____ Date d'adoption _____ (année/mois/jour) N° du règlement d'égout sanitaire _____ Date d'adoption _____ (année/mois/jour)

Type d'utilisation : résidentielle commerciale industrielle institutionnelle

Utilisation projetée : construction remplacement ajout

Précisez l'utilisation projetée : _____

Note : Vous devez joindre une attestation municipale.

4.4 UNE RÉSIDENCE IMPLANTÉE SUR LE(S) LOT(S) APRÈS LA DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR DU DÉCRET AFFECTANT CE(S) LOT(S) DANS VOTRE MUNICIPALITÉ, MAIS AVANT LE 1^{ER} JUILLET 1988, PAR LE PROPRIÉTAIRE DONT LE TITRE DE PROPRIÉTÉ EST INSCRIT AVANT L'ENTRÉE EN VIGUEUR DE CE DÉCRET (ART. 31)

Date d'implantation de cette résidence : _____ (année/mois/jour)

La propriété était-elle vacante avant cette date : Oui Non

4.5 UNE RÉSIDENCE LOCALISÉE À L'INTÉRIEUR D'UNE SUPERFICIE DE 100 HECTARES OU PLUS (ART. 31.1)

Quelle est la superficie de la propriété constituée d'un lot ou d'un ensemble de lots contigus ou réputés contigus en zone agricole : _____ hectare(s)

Y-a-t-il déjà une résidence sur les lots visés ?

Oui depuis quand : _____

Non

4.6 UNE RÉSIDENCE IMPLANTÉE OU À ÊTRE IMPLANTÉE SUR LE(S) LOT(S) APRÈS LA DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR DU DÉCRET AFFECTANT CE(S) LOT(S) DANS VOTRE MUNICIPALITÉ, PAR UNE PERSONNE DONT LA PRINCIPALE OCCUPATION EST L'AGRICULTURE (ART. 40)

1- Cette résidence est-elle actuellement construite :

Non, passez au point 3

Oui Date de construction : _____ Lot sur lequel elle est construite : _____
(année/mois/jour)

2- Vous désirez faire vérifier si le propriétaire qui a construit la résidence rencontrait les critères de l'article 40 au moment de la construction :

Au moment de la construction de la résidence, indiquez :

a) le nom du propriétaire (personne physique, sociétaire ou actionnaire) : _____

b) son occupation principale : _____

c) le(s) lot(s) sur le(s)quel(s) son occupation était exercée : _____

d) lot sur lequel la résidence est construite : _____

3- Vous désirez faire vérifier si le propriétaire rencontre actuellement les critères de l'article 40 :

Indiquez :

a) le nom du propriétaire (personne physique, sociétaire ou actionnaire) : _____

b) son occupation principale actuelle : _____

c) le(s) lot(s) sur le(s)quel(s) s'exerce cette occupation : _____

d) le lot sur lequel la résidence sera construite : _____

e) le nom de l'occupant de la future résidence : _____

f) la qualité de cet occupant : propriétaire actionnaire ou sociétaire
 enfant du propriétaire enfant de l'actionnaire ou du sociétaire
 employé du propriétaire

MISE EN GARDE : L'ouverture du dossier sera effectuée sur réception de la documentation complète. Un dossier incomplet, parce que certains documents et renseignements ont été omis, sera retourné à l'expéditeur.

5. ATTESTATION DE LA PERSONNE DEMANDANT LA VÉRIFICATION

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

Nom et prénom en lettres moulées

THIBAUT, GILLES

Personne demandant la vérification

Mandataire

Signer à

Date

Signature (Obligatoire)

Québec

2023-10-04
(année/mois/jour)

Gilles Thibault

LA COMMISSION RECOMMANDE DE TRANSMETTRE VOS DOCUMENTS ÉLECTRONIQUEMENT*

Étape 1 : Imprimer en PDF

Par transmission électronique

www.cptaq.gouv.qc.ca

Cliquez sur: [Transmettre des pièces électroniques](#)

* Veuillez choisir un seul mode de transmission

Étape 2 : Transmettre électroniquement

Par la poste

Commission de protection du territoire agricole du Québec

200, chemin Sainte-Foy, 2^e étage
Québec (Québec) G1R 4X6



17 OCT. 2023
CP1A
ouverture des dossiers



Image © 2023 Google, Image © 2023 Airbus, CNES / Airbus, Maxar Technologies, USDA/FPAC/GEO, Données cartographiques © 2023 20 m



- ① GARAGE
- ② STATION SERVICE MIRACO
- ③ POMPES À ESSENCE
- ④ RÉSIDENCE

Miraco

4,2 ★★★★★ (5)
Station-service

Aperçu

Avis

À propos



Itinéraires



Enregistrer



À proximité



Envoyer au
téléphone



Partager

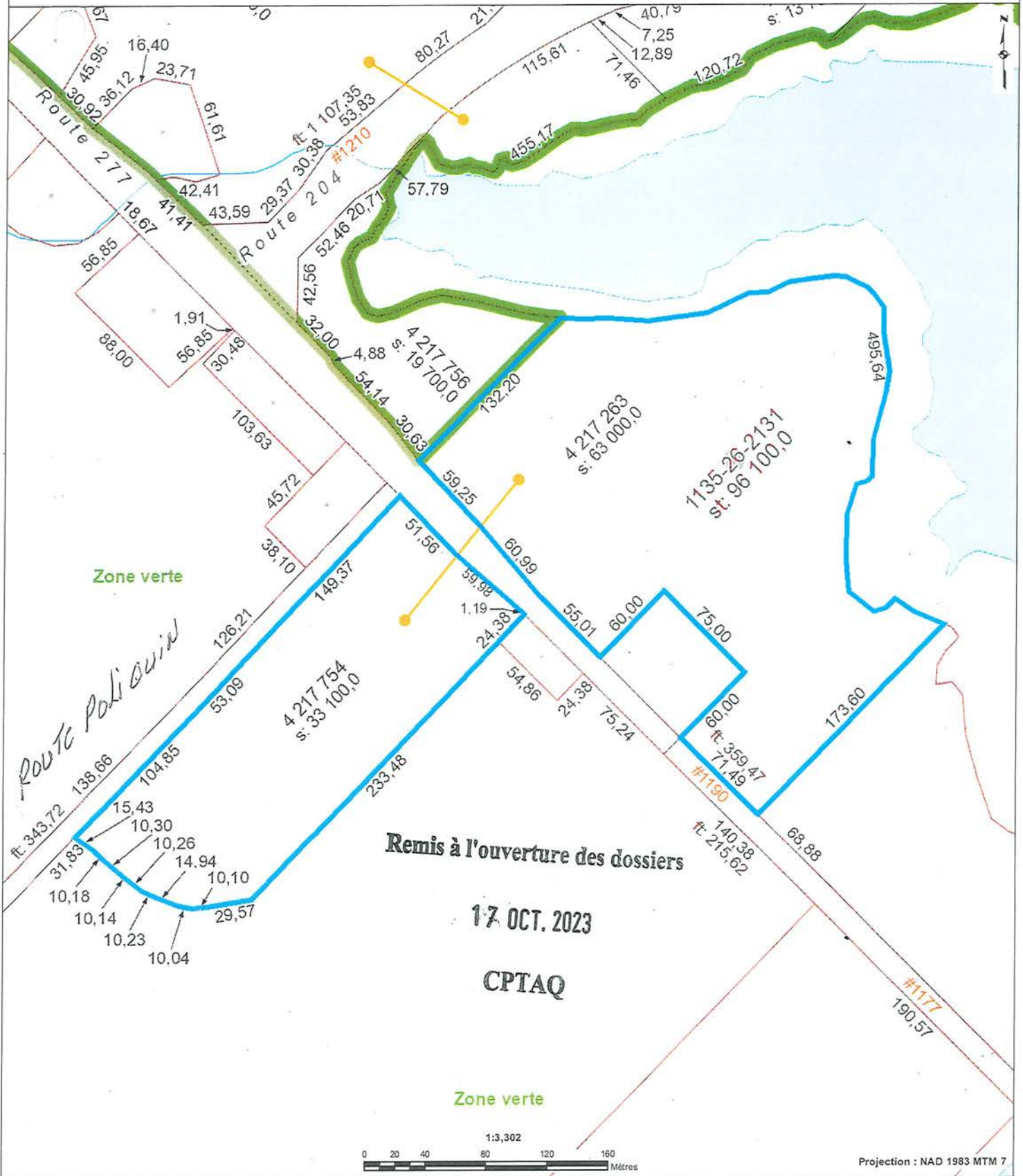
Diesel

Ordinaire

Intermédiaire

Super

Municipalité : Sainte-Rosé-de-Watford



Remis à l'ouverture des dossiers

17 OCT. 2023

CPTAQ

Les informations contenues dans le présent site Internet sont la propriété de la MRC des Etchemins et sont destinées à l'usage exclusif de ses employé(e)s pour fins de consultation ou étude. La MRC des Etchemins ne se porte aucunement garante de quelque document, donnée ou information contenus sur le présent site Internet. De plus, en cas de divergence entre un texte officiel et le contenu de ce site, le texte officiel a préséance. Copie de tout texte officiel peut être obtenu, moyennant des frais raisonnables, auprès de la mairie de la municipalité de Sainte-Rosé-de-Watford. Données produites par : MRC Les Etchemins. Date de la dernière mise à jour : 2023-02-15



Le système d'information géographique est diffusé par: **GONET**
 © Groupe de géomatique AZIMUT inc., 1998 - 2023. Tous droits réservés.

Imprimé le : 12 juillet 2023 à 09:22:04
 Auteur : Utilisateur public



695, rue Carrier
 Sainte-Rosé-de-Watford, Québec G0R 4G0
 Téléphone : 418 267-5811 Télécopieur : 418 267-5812
 CÉ : municipaliteste-rose@sogatel.net
 www.sainterosedewatford.qc.ca

Municipalité : Sainte-Rose-de-Watford



Les informations contenues dans le présent site Internet sont la propriété de la MRC des Etchemins et sont destinées à l'usage exclusif de ses employé(e)s pour fins de consultation ou étude. La MRC des Etchemins ne se porte aucunement garante de quelque document, donnée ou information contenus sur le présent site Internet. De plus, en cas de divergence entre un texte officiel et le contenu de ce site, le texte officiel a préséance. Copie de tout texte officiel peut être obtenu, moyennant des frais raisonnables, auprès de la mairie de la municipalité de Sainte-Rose-de-Watford. Données produites par : MRC Les Etchemins. Date de la dernière mise à jour : 2023-02-15



Le système d'information géographique est diffusé par : G2net™
 © Groupe de géomatique AZIMUT inc., 1998 - 2023. Tous droits réservés.

Imprimé le : 12 juillet 2023 à 09:34:48
 Auteur : Utilisateur public



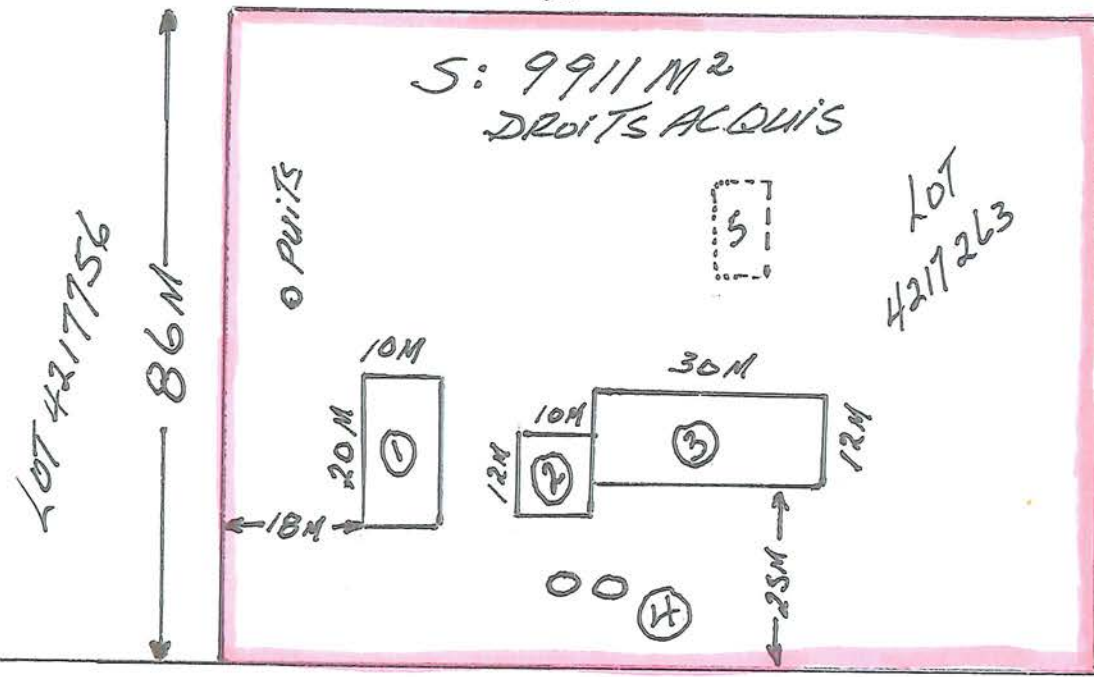
695, rue Carrier
 Sainte-Rose-de-Watford, Québec G0R 4G0
 Téléphone : 418 267-5811 Télécopieur : 418 267-5812
 CE : municipaliteste-rose@sogel.net
 www.sainterosedewatford.qc.ca

Remis à l'ouverture des dossiers

17 OCT. 2023

CPTAQ

- ① GARAGE
- ② STATION SERVICE MIRACU
- ③ RÉSIDENCE
- ④ POMPE À ESSENCE
- ⑤ FOSSE SEPTIQUE



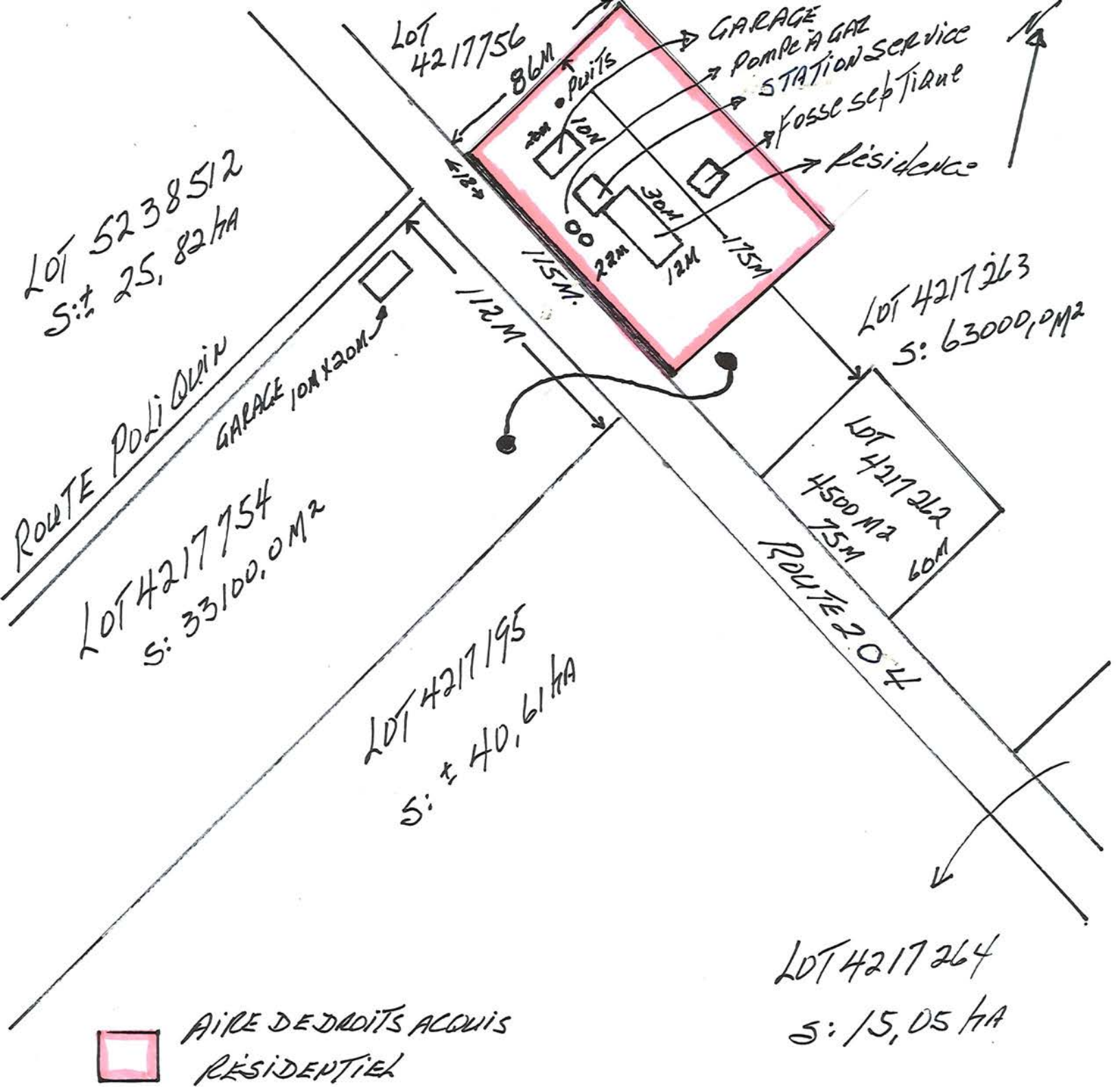
S: 9911 M²
DROITS ACQUIS


PLAN PRÉPARÉ PAR
Jules Thibault
Gilles Thibault
le 28-09-2023

LOT 4217263

ÉCHELLE 1:1000

ROUTE 204




 AIRE DE DROITS ACQUIS
 RÉSIDENTIEL
 &
 COMMERCIALE
 ± 9911 M²

PLAN PRÉPARÉ PAR:
 Gilles Thibault
 GILLES THIBAUT
 Le 28-09-2023
 ÉCHELLE: 1:2000

7 OCT. 2023

CPTAQ

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE-DEUX, le trente un mars,
DEVANT Mtre. JOSEPH-ERNEST L A N G L O I S, Notaire
à Ste-Justine, Comté de Dorchester, Province de Québec,

COMPARAIT: -Sieur MARCEL FORTIN, [REDACTED]

LEQUEL, par les présentes, VEND, cède et transporte, avec garantie légale contre tous troubles, hypothèques et évictions quelconques, à Sieur NORMAND FONTAINE, mécanicien, de Ste-Germaine Station, dit Comté, présent et acceptant, savoir:

UN TERRAIN ou emplacement à Ste-Rose, mesurant deux cent cinquante pieds de largeur par cent pieds de profondeur, plus ou moins, désigné comme faisant partie du lot numéro deux cent dix-huit (Pt.218) du cadastre officiel pour le rang trois (III) Canton WARE, avec les bâtisses, maison, garage et dépendances, et borné en front au S.O. par le chemin royal, au N.O. par MM. Edouard et Victor Drouin, et des deux autres côtés par le terrain de M. & Mme. Odilon Nadeau; tel que le tout se trouve actuellement avec les servitudes actives et passives, entr'autres celle de Shawinigan W. & P. Co.. et de Joseph Gilbert, ou ayant droits, suivant titre antérieur enregistré sous No. 70, 771.

L'acquéreur aura la possession immédiate du dit immeuble, et il s'engage: 1.- De payer toutes contributions foncières à l'avenir, quitte d'arrérages, 2.- D'assumer les charges de voirie, fossés et clôtures en entier.

Cette vente comprend encore le gridaire à coke et la fournaise dans le restaurant, ainsi que le petit compresseur et le levier dans le garage, mais non le gros compresseur, qui appartient à M. Od. Nadeau.

Cette vente est faite et consentie en considération du prix et somme de trois mille quatre cents dollars (\$3,400.00) argent courant, à compte duquel le vendeur reconnaît avoir reçu en argent et en nature, la somme de sept cent vingt dollars (\$720.00) dont quittance d'autant à l'acquéreur, et quittance finale de la part du présent vendeur.

Quant à la différence de deux mille six cent quatre-vingts dollars (\$2,680.00) argent courant, l'acquéreur s'engage de la payer, à l'acquit du vendeur, à Dame Marie-Anna Nadeau et à son époux, Sieur Odilon Nadeau, de St-Georges-Béauce, à leur domicile, par versements mensuels, égaux et consécutifs d'au moins vingt-cinq dollars chacun, à commencer le cinq mai prochain (1962) et consécutivement, avec en plus intérêt au taux de six par cent l'an, payable à chaque versement, jusqu'à entier paiement, tout arrérage devant porter intérêt au même taux. Les présentes INTERVIENNENT les dits ODILON NADEAU et son épouse, Dame MARIE-ANNA AUCLAIR, qu'il

No 117413
Enregistré Le deux
Avril 1962
à 3 30 heures P. M.

Arthur Landelle
Régistrateur

*Quittance finale et
clausure d'hyppothèque
que devant Mtre G.
Octave Langlois, not.
dép. le 13 Juin 1962,
sous le no: 37422.
Lucie Anna Ducllet,
sép. Reg.*

no 117413

Remis à l'ouverture des dossiers



1041132107

17 OCT. 2023

CPTAQ

qu'il autorise par ces présentes; lesquels déclarent accepter le dit présent acquéreur; leur petit-fils, aux lieu et placé du vendeur, qu'ils déchargent par ces présentes, ainsi que les conditions ci-dessus, mais avec la même clause résolutoire et l'obligation aux assurances feu spécifiée en l'acte de vente qu'ils lui ont consenti, le 5 septembre 1960, enregistré à Dorchester sous le N. 114, 114, dans lequel la créance primitive était de trois mille cinq cents dollars, maintenant réduite à deux mille six cent quatre-vingts dollars, tel que spécifié ci-dessus.

DONT ACTE, à Ste-Justine, étude, sous le numéro vingt mille cent quatre vingt trois (20,183) de mes minutes.

EN FOI DE QUOI, les parties et les intervenants ont signé avec le Notaire, et en la présence, lecture faite.

Signés: "Marcel Fortin"
"Marie-Anne Auclair-Badeau"
"Odilon Nadeau"
"Normand Fontaine"
"J. Ern Langlois, N.P."

Vraie copie de la minute demeurée en mon étude.

2 avril 1962, 382 / ass. 117-413

Longueuil, le 12 décembre 2023

Vérification droits reconnus

Gilles Thibault, consultant

Objet : Dossier : 443100
Lot : 4 217 263-P
Cadastre : Québec
Circonscription foncière : Dorchester
Superficie : 0.9911 hectare
Municipalité : Sainte-Rose-de-Watford
MRC : Les Etchemins
Date de réception : 17 octobre 2023

Bonjour,

Vous avez demandé à la Commission de vérifier l'existence de droits personnels sur votre propriété. Nos recherches nous font conclure que les droits que vous invoquez aux articles 101 et 103 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*¹ (la Loi) peuvent être confirmés.

En effet, selon les informations dont nous disposons, la propriété visée à la déclaration était utilisée à des fins résidentielles à la date d'application de la Loi. La superficie de droits acquis qui vous est ici reconnue peut s'étendre jusqu'à un maximum de 5 000 mètres carrés. L'emplacement de la résidence ainsi que tous ses accessoires (remise, puits, installations septiques et chemin d'accès au chemin public) doivent être inclus dans cette superficie.

De plus, selon les informations dont nous disposons, la propriété visée à la déclaration était aussi utilisée à des fins commerciales, soit par la présence d'une station-service avec un garage à la date d'application de la Loi. La superficie de droits acquis qui vous est ici reconnue peut s'étendre jusqu'à un maximum de 10 000 mètres carrés. L'emplacement du commerce ainsi que tous ses accessoires doivent être inclus dans cette superficie.

¹ RLRQ, c. P-41.1

Finalement, ces deux utilisations sont reconnues sur la superficie invoquée de 9 911 mètres carrés. Les accessoires communs devant être inclus dans les deux superficies de droits reconnus. Ces superficies ne sont pas cumulatives, mais bien superposables.

Veuillez prendre note que la présente lettre ne vous dispense pas de produire une nouvelle déclaration, si vous voulez plus tard poser un geste couvert par l'article 32 (émission d'un permis de construction) ou 32.1 (aliénation d'une superficie de droits acquis).

Nous tenons à vous rappeler :

- Que l'utilisation de l'aire de droits acquis est assujettie à l'article 101.1 de la Loi.

« 101.1. Malgré l'article 101, une personne ne peut, à compter du 21 juin 2001, ajouter une nouvelle utilisation principale à une fin autre que l'agriculture sur la superficie bénéficiant de ce droit ni modifier l'utilisation existante en une autre utilisation à une fin autre que l'agriculture, sans l'autorisation de la commission. »
- Que les droits peuvent s'éteindre aux conditions mentionnées à l'article 102 de la Loi.

« 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. »

Veuillez noter que vous êtes tenu de respecter également toutes les normes applicables en vertu d'autres lois ou règlements notamment la réglementation municipale.

Veuillez agréer nos meilleures salutations.



Stéphanie Brabant, Technicienne en droit
Direction des affaires juridiques et des enquêtes

c. c. Municipalité de Sainte-Rose-de-Watford
 Normand Fontaine

Remis à l'ouverture des dossiers

NOTES EXPLICATIVES

17 OCT. 2023

État des lieux


CPTAQ

Le lot visé (4 217 754) est utilisé à des fins autres que l'agriculture depuis 1965 pour l'achat et la vente de véhicules usagés, l'achat de métaux pour la revente sur le site. Le bâtiment (l'ancienne grange) sert à l'entreposage de pièces de camions, d'autos et de métal.

La matrice graphique ci-jointe illustre très bien la superficie occupée par ce centre de récupération de métal et de pièces de camions et d'automobiles.

But recherché

Le déclarant désire vérifier auprès de la Commission la superficie de droits acquis commerciaux existants sur le lot visé qu'il estime approximativement à 12 291 mètres carrés.



Gilles Thibault, Mandataire

DOCUMENTS ACCOMPAGNANT LA DÉCLARATION

- Chèque au montant de ■■■\$
- Formulaire de vérification d'un droit
- Notes explicatives
- Matrice graphique
- Plan de localisation
- Rôles d'évaluation 2023. Les rôles de 1980 et 2001 ne sont plus disponibles (voir courriel ci-joint de la MRC Les Etchemins)
- Titre de propriété

Conformément aux dispositions prévues par la Loi sur la fiscalité municipale (art. 81) cet avis a pour but de vous informer des principaux renseignements qui concernent votre propriété et qui sont inscrits aux rôles d'évaluation de la valeur foncière ou locative de la municipalité identifiée sur le présent avis.

Il vise également à vous informer des modalités qui s'appliquent si vous désirez faire corriger une omission ou une inexactitude contenue dans ces inscriptions, qui sont en vigueur pendant les trois années d'application du rôle triennal.

ROLE TRIENNAL	2021	2022	2023
ANNEE EN COURS	2023		
DATE DE LA VIS	2023/02/02		

NTAINE NORMAND

NUMERO MATRICULE: 1135 26 2131 0 000 0000 UTILISATION 1000 VOISINAGE 8027

ADRESSE: 1190 route 204 Est

DESIGNATION CADASTRALE: 4 217 263, 4 217 754

SUPERFICIE DU TERRAIN: 96 100.00 M² FRONTAGE 359.47 Mètre PROFONDEUR 439.51

Comprise en zone agricole 2. En entier

Cet avis s'adresse à la fois aux(x) propriétaire(s) identifié(s) ci-contre et à d'autres personnes également inscrites comme propriétaires au rôle d'évaluation

COMPRISE EN ZONE AGRICOLE Non applicable
 SUPERFICIE TOTALE DE L'E.A.F. Non applicable
 SUPERFICIE ZONÉE DE L'E.A.F. Non applicable
 SUPERFICIE VISEE PAR UNE IMPOSITION MAX Non applicable
 VALEUR TERRAIN E A E ZONE Non applicable
 VALEUR BATIMENT E A E ZONE Non applicable

NOM DE L'ORGANISME MUNICIPAL RESPONSABLE DE L'ÉVALUATION: M.R.C. DES ETCEHEMINS

VALEUR INSCRITE AU RÔLE D'ÉVALUATION

VALEUR DU TERRAIN:	37 100	DATE DU MARCHÉ:	2019/07/01
VALEUR DU(DES) BÂTIMENT(S):	134 200	FACTEUR COMPARATIF:	103
VALEUR TOTALE INSCRITE:	171 300	PROPORTION MÉDIANE:	103

VALEUR UNIFORMISÉE: 166 161

CATEGORIES D'IMMEUBLES: TERRAIN VAGUE DESSERVI: Non AGRICOLE: Non NON RÉSIDENTIEL: Oui 7

6 LOGEMENTS OU PLUS: Non FORESTIER: Non INDUSTRIEL: Non

SOURCE LÉGISLATIVE		PARTIE D'IMMEUBLE		TERRAIN		BÂTIMENT		IMMOBILISÉ	
LOI	ARTICLE	AL-PAR	MONTANT	PVI	IMPOSAB				

Jusqu'à la date limite ci-dessous indiquée, vous pouvez demander une révision relativement à toute inscription ou omission qui concerne le rôle d'évaluation visé par le présent avis. Votre demande sera traitée par l'évaluateur de l'organisme municipal responsable de l'évaluation et vous recevrez une réponse écrite aux motifs que vous y aurez invoqués. Pour être recevable, votre demande de révision devra:

- 1- Être faite sur le formulaire prescrit à cette fin (voir verso);
- 2- Être déposée à l'endroit ci-dessous indiqué ou y être envoyée par courrier recommandé;
- 3- Être accompagnée de la somme d'argent indiquée ci-dessous.

DATE LIMITE: Expirée

MONTANT À JOINDRE: A moins

REFERENCE AU REGLEMENT: d'un avis de

AUTRES INFORMATIONS: modification contraire récemment émis.

ADRESSE DE L'ENDROIT DÉTERMINÉ POUR DÉPOSER UNE DEMANDE DE RÉVISION: 1190 route 204 Est

Les deuxièmes et du troisième exercices financiers auxquels s'applique le rôle d'évaluation interviennent en vigueur, aucune demande de révision ne peut être logée contre les inscriptions effectuées lors du dépôt du rôle et valables pour les trois exercices financiers en cause.

Par contre, une demande de révision peut être logée dans les délais prévus par la loi, si une modification au rôle concernant la valeur des immeubles a été opérée par certificat de l'évaluateur ou au motif que l'évaluateur n'a pas effectué une modification qu'il aurait dû y apporter en vertu des règles de la norme à jour.

COMPTE DE TAXES MUNICIPALES

N° FACTURE: TPF2300290 POUR L'ANNÉE: 2023

MUNICIPALITÉ LOCALE: MUN. SAINTE-ROSE-DE-WATFORD 695, RUE CARRIER SAINTE-ROSE-DE-WATFORD QC G0R 4G0

DATE DU COMPTE: 2023/02/02 MUNICIPALITÉ: 28030 NUMÉRO MATRICULE: 1135 26 2131 0 000 0000

PÉRIODE D'IMPOSITION: 2023/01/01 au 2023/12/31

ADRESSE DE L'UNITÉ D'ÉVALUATION INSCRITE AU RÔLE: 1190 route 204 Est

DEBITEUR DU COMPTE

FONTAINE NORMAND

Ce compte s'adresse à la fois aux(x) débiteur(s) identifié(s) ci-contre et à d'autres co-débiteurs également inscrits comme propriétaires au rôle d'évaluation.

DATES D'ÉCHÉANCE:

VERS 1: 2023/03/09 2: 2023/04/13
 3: 2023/06/08 4: 2023/08/10
 5: 2023/09/07 6:

S.I.P.C.: 1954

E.A.E.	TAXE	RÉFÉRENCE	CD	ASSIETTE DE LA TAXE	BASE D'IMPOSITION	%	TAUX	MONTANT
	Taxe foncière générale	012023	G	100\$ Eval. imposable	171300.00		0.965000	1 653.04
	Taxe foncière Sûreté QC	012023	G	100\$ Eval. imposable	171300.00		0.080000	137.04
	Vid.+recyc. Comm.	012023	R	Fixe	1.00		290.000000	290.00
	Vidange+recyc. Résidence	012023	R	Fixe	1.00		210.000000	210.00
	Boues fosse septique	012023	R	Fixe	1.00		30.000000	30.00
	Tx spec. ass./voies 25%	012023	G	100\$ eval.. imposable	171300.00		0.027460	47.04

Remis à l'ouverture des dossiers

17 OCT. 2023

CPTAQ

AUTRES INFORMATIONS SUR LES TAXES: Si vous payez par Accès D, bien vérifier votre numéro de matricule afin de ne pas retarder l'encaissement. Chèques, chèques post-datés, argent ou cartes de crédit/débit Note: Il n'y a pas de 2% d'escompte au paiement total du compte

APRÈS L'ÉCHÉANCE PÉNALITÉ: 10.00 %

TOTAL DU COMPTE ARRÉRAGES INTÉRÊTS ARRÉRAGES CRÉDIT PÉNALITÉ MONTANT TOTAL: 2 394.62



NOTE : Avant de remplir ce document, veuillez consulter le [guide](#).
Le pictogramme ■ renvoie à la partie « lexique » du [guide](#).
Si vous manquez d'espace pour écrire, veuillez utiliser l'emplacement disponible dans l'[annexe 2](#).

Réservé à la Commission

Remis à l'ouverture des dossiers

17 OCT. 2023

CPTAQ

Ce document s'adresse à toute personne désirant faire vérifier par la Commission l'existence de droits personnels ou réels sur sa propriété. Ces vérifications sont plus souvent demandées lors des événements suivants :

- Offre d'achat conditionnelle ;
- Vérification de la légalité d'une construction ou d'une utilisation autre qu'agricole ;
- Renouvellement d'une hypothèque ;
- Demande d'assurance ;
- Bornage ;
- À la demande de la municipalité ;
- Pour toute autre raison telle que l'obtention d'un certificat du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, etc.

Afin de vous assurer que ce document s'adresse bien à vous, répondez aux questions suivantes :

1- Demandez-vous l'émission d'un permis de construction (art. 32) ?

Oui Non

2- Désirez-vous procéder à la vente, à la cession ou à la donation d'une superficie de droits acquis (lotissement ou aliénation, art. 32.1) ?

Oui Non

Si vous avez répondu oui à l'une ou l'autre de ces questions, vous devez remplir un « [Formulaire de déclaration d'exercice d'un droit](#) ». Dans la négative, veuillez remplir ce document.

1. IDENTIFICATION

1.1 PERSONNE DEMANDANT LA VÉRIFICATION

Cochez si plus d'une personne et remplissez l'annexe 1

Nom et prénom en lettres moulées
Fontaine, Normand

Téléphone (résidence)
[REDACTED]

Nom de la personne morale Municipalité MRC Société/Corporation Ministère Organisme public

Téléphone (cellulaire/autre)
[REDACTED]

N°, rue, appartement, boîte postale (siège social)
[REDACTED]

Téléphone (travail) Poste
[REDACTED]

Ville, village ou municipalité Province Code postal Télécopieur
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

Courriel en lettres moulées (Obligatoire) * Assurez-vous qu'il n'y ait pas d'erreur de saisie dans votre adresse courriel.
[REDACTED] Je n'ai pas d'adresse courriel

1.2 MANDATAIRE

Cochez si plus d'une personne et remplissez l'annexe 1

Nom et prénom en lettres moulées

Profession

Nom de la personne morale Municipalité MRC Société/Corporation Ministère Organisme public

Téléphone (cellulaire/autre)
[REDACTED]

Gilles Thibault Consultant agricole inc. a/s M. Gilles Thibault

N°, rue, appartement, boîte postale (siège social)
609-1988, Marie-Anne-Gaudreau

Téléphone (travail) Poste
4 1 8 6 2 2 9 1 4 1

Ville, village ou municipalité Province Code postal Télécopieur
Québec Québec G 2 K 0 M 8

Courriel en lettres moulées (Obligatoire) * Assurez-vous qu'il n'y ait pas d'erreur de saisie dans votre adresse courriel.
gilles.tibo@bell.net Je n'ai pas d'adresse courriel

1.3 PROPRIÉTAIRE

Cochez si identique à la section 1.1

Cochez si plus d'une personne et remplissez l'annexe 1

Nom et prénom en lettres moulées

Téléphone (résidence)
[REDACTED]

Nom de la personne morale Municipalité MRC Société/Corporation Ministère Organisme public

Téléphone (cellulaire/autre)
[REDACTED]

N°, rue, appartement, boîte postale (siège social)

Téléphone (travail) Poste
[REDACTED]

Ville, village ou municipalité Province Code postal Télécopieur
[REDACTED]

Courriel en lettres moulées (Obligatoire) * Assurez-vous qu'il n'y ait pas d'erreur de saisie dans votre adresse courriel.
[REDACTED] Je n'ai pas d'adresse courriel

2. RENSEIGNEMENTS RELATIFS AUX LOTS FAISANT L'OBJET DE LA VÉRIFICATION

2.1 LOT(S) VISÉ(S) PAR LA VÉRIFICATION

Veillez joindre une copie des titres pour chaque lot

Lot	Rang	Cadastre	Superficie (ha)	Municipalité
4 217 754	Route 204	du Québec	3,31	Ste-Rose-de-Watford

2.2 AUTRES LOTS COMPOSANT LA PROPRIÉTÉ VISÉE PAR LA VÉRIFICATION DE DROITS

Lot	Rang	Cadastre	Superficie ■ (ha)	Municipalité

3. QUEL TYPE D'UTILISATION VOULEZ-VOUS FAIRE VÉRIFIER ? (un choix seulement)

Type d'utilisation	Section à remplir
<input checked="" type="radio"/> Une utilisation à d'autres fins que l'agriculture sur les lots visés à la date d'entrée en vigueur du décret affectant ce(s) lot(s) (art.101 / 103)	4.1
<input type="radio"/> Une utilisation à d'autres fins que l'agriculture sur un (des) lot(s) visé(s) acquis avant la date de l'entrée en vigueur du décret affectant ce(s) lot(s) dans votre municipalité par le gouvernement, un de ses ministres, un organisme public ou une personne habilitée à exproprier (art. 104)	4.2
<input type="radio"/> Une utilisation à d'autres fins que l'agriculture sur un (des) lot(s) visé(s) adjacent(s) à un chemin public où les services d'aqueduc et d'égout sanitaire sont autorisés par règlement municipal adopté avant la date d'entrée en vigueur du décret ■ affectant ce(s) lot(s) et approuvé conformément à la Loi (art. 105)	4.3
<input type="radio"/> Une résidence implantée sur le(s) lot(s) après la date d'entrée en vigueur du décret affectant ce(s) lot(s) dans votre municipalité, mais avant le 1 ^{er} juillet 1988 par le propriétaire dont le titre de propriété ■ est inscrit avant l'entrée en vigueur de ce décret ■ (art. 31)	4.4
<input type="radio"/> Une résidence localisée à l'intérieur d'une superficie de 100 hectares ou plus (art. 31.1)	4.5
<input type="radio"/> Une résidence implantée ou à être implantée sur le(s) lot(s) après la date d'entrée en vigueur du décret ■ affectant ce(s) lot(s) dans votre municipalité, par une personne dont la principale occupation est l'agriculture (art. 40) ■	4.6

4. VÉRIFICATION(S) DEMANDÉE(S)

Remplissez la section visée (4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5 ou 4.6) selon la réponse inscrite à la section 3.

4.1 UNE UTILISATION À D'AUTRES FINS QUE L'AGRICULTURE SUR LES LOTS VISÉS À LA DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR DU DÉCRET AFFECTANT CES LOTS (ART. 101 / 103)

1- L'utilisation effective et réelle était-elle de nature : résidentielle commerciale industrielle institutionnelle

2- Date d'implantation de cette utilisation : 1965

3- Sur quelle superficie s'exerçait cette utilisation à d'autres fins que l'agriculture : 12 291 m²

4- Cette utilisation à d'autres fins que l'agriculture s'est-elle maintenue jusqu'à ce jour : Oui Non

Si non, cochez la case qui s'applique à votre situation :

abandon depuis quand : _____

démolition ou incendie depuis quand : _____

déménagement ou déplacement depuis quand : _____

transformation depuis quand : _____ précisez : _____

5- Une nouvelle utilisation à d'autres fins que l'agriculture a-t-elle été ajoutée sur les lots visés ?

Oui depuis quand : _____ précisez : _____

Non

4.2 UNE UTILISATION À D'AUTRES FINS QUE L'AGRICULTURE SUR UN (DES) LOT(S) VISÉ(S) ACQUIS AVANT LA DATE DE L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU DÉCRET AFFECTANT CE(S) LOT(S) DANS VOTRE MUNICIPALITÉ, PAR LE GOUVERNEMENT, UN DE SES MINISTRES, UN ORGANISME PUBLIC OU UNE PERSONNE HABILITÉE À EXPROPRIER (ART. 104)

Date d'acquisition _____ Date d'autorisation d'acquisition ou d'utilisation _____ N° du règlement/décret _____ Entrée en vigueur du règlement/décret _____
(année/mois/jour) (année/mois/jour) (année/mois/jour)

Utilisation projetée : construction d'un bâtiment remplacement d'un bâtiment autre (ex. : antenne de communication, terrain de baseball, etc.)

Précisez l'utilisation projetée : _____

4.3 UNE UTILISATION À D'AUTRES FINS QUE L'AGRICULTURE SUR UN (DES) LOT(S) VISÉ(S) ADJACENT(S) À UN CHEMIN PUBLIC OÙ LES SERVICES D'AQUEDUC ET D'ÉGOUT SANITAIRE SONT AUTORISÉS PAR RÈGLEMENT MUNICIPAL ADOPTÉ AVANT LA DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR DU DÉCRET AFFECTANT CE(S) LOT(S) ET APPROUVÉ CONFORMÉMENT À LA LOI (ART. 105)

Le nom du chemin _____

N° du règlement d'aqueduc _____ Date d'adoption _____ N° du règlement d'égout sanitaire _____ Date d'adoption _____
(année/mois/jour) (année/mois/jour)

Type d'utilisation : résidentielle commerciale industrielle institutionnelle

Utilisation projetée : construction remplacement ajout

Précisez l'utilisation projetée : _____

Note : Vous devez joindre une attestation municipale

4.4 UNE RÉSIDENCE IMPLANTÉE SUR LE(S) LOT(S) APRÈS LA DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR DU DÉCRET AFFECTANT CE(S) LOT(S) DANS VOTRE MUNICIPALITÉ, MAIS AVANT LE 1^{ER} JUILLET 1988, PAR LE PROPRIÉTAIRE DONT LE TITRE DE PROPRIÉTÉ EST INSCRIT AVANT L'ENTRÉE EN VIGUEUR DE CE DÉCRET (ART. 31)

Date d'implantation de cette résidence : _____
(année/mois/jour)

La propriété était-elle vacante avant cette date : Oui Non

4.5 UNE RÉSIDENCE LOCALISÉE À L'INTÉRIEUR D'UNE SUPERFICIE DE 100 HECTARES OU PLUS (ART. 31.1)

Quelle est la superficie de la propriété constituée d'un lot ou d'un ensemble de lots contigus ou réputés contigus en zone agricole : _____ hectare(s)

Y-a-t-il déjà une résidence sur les lots visés ?

Oui depuis quand : _____

Non

4.6 UNE RÉSIDENCE IMPLANTÉE OU À ÊTRE IMPLANTÉE SUR LE(S) LOT(S) APRÈS LA DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR DU DÉCRET ■ AFFECTANT CE(S) LOT(S) DANS VOTRE MUNICIPALITÉ, PAR UNE PERSONNE DONT LA PRINCIPALE OCCUPATION EST L'AGRICULTURE (ART. 40) ■

1- Cette résidence est-elle actuellement construite :

Non, passez au point 3

Oui Date de construction : _____ Lot sur lequel elle est construite : _____
(année/mois/jour)

2- Vous désirez faire vérifier si le propriétaire qui a construit la résidence rencontrait les critères de l'article 40 au moment de la construction :

Au moment de la construction de la résidence, indiquez :

a) le nom du propriétaire (personne physique, sociétaire ou actionnaire) : _____

b) son occupation principale : _____

c) le(s) lot(s) sur le(s)quel(s) son occupation était exercée : _____

d) lot sur lequel la résidence est construite : _____

3- Vous désirez faire vérifier si le propriétaire rencontre actuellement les critères de l'article 40 :

Indiquez :

a) le nom du propriétaire (personne physique, sociétaire ou actionnaire) : _____

b) son occupation principale actuelle : _____

c) le(s) lot(s) sur le(s)quel(s) s'exerce cette occupation : _____

d) le lot sur lequel la résidence sera construite : _____

e) le nom de l'occupant de la future résidence : _____

f) la qualité de cet occupant : propriétaire actionnaire ou sociétaire
 enfant du propriétaire enfant de l'actionnaire ou du sociétaire
 employé du propriétaire

MISE EN GARDE : L'ouverture du dossier sera effectuée sur réception de la documentation complète. Un dossier incomplet, parce que certains documents et renseignements ont été omis, sera retourné à l'expéditeur.

5. ATTESTATION DE LA PERSONNE DEMANDANT LA VÉRIFICATION ■

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

Nom et prénom en lettres moulées

THIBAUT, GILLES

Personne demandant la vérification

Mandataire

Signer à
Québec

Date
2023-10-04
(année/mois/jour)

Signature (Obligatoire)



LA COMMISSION RECOMMANDE DE TRANSMETTRE VOS DOCUMENTS ÉLECTRONIQUEMENT*

Étape 1 : Imprimer en PDF

Par transmission électronique

www.cptaq.gouv.qc.ca

Cliquez sur: [Transmettre des pièces électroniques](#)

* *Veillez choisir un seul mode de transmission*

Étape 2 : Transmettre électroniquement

Par la poste

Commission de protection du

territoire agricole du Québec

200, chemin Sainte-Foy, 2^e étage

Québec (Québec) G1R 4X6

Municipalité : Sainte-Rose-de-Watford



Les informations contenues dans le présent site Internet sont la propriété de la MRC des Etchemins et sont destinées à l'usage exclusif de ses employé(e)s pour fins de consultation ou étude. La MRC des Etchemins ne se porte aucunement garante de quelque document, donnée ou information contenus sur le présent site Internet. De plus, en cas de divergence entre un texte officiel et le contenu de ce site, le texte officiel a préséance. Copie de tout texte officiel peut être obtenu, moyennant des frais raisonnables, auprès de la mairie de la municipalité de Sainte-Rose-de-Watford. Données produites par : MRC Les Etchemins, Date de mise à jour : 2023-02-15



Le système d'information géographique est diffusé par : GonetSM
 © Groupe de géomatique AZIMUT inc., 1998 - 2023. Tous droits réservés.

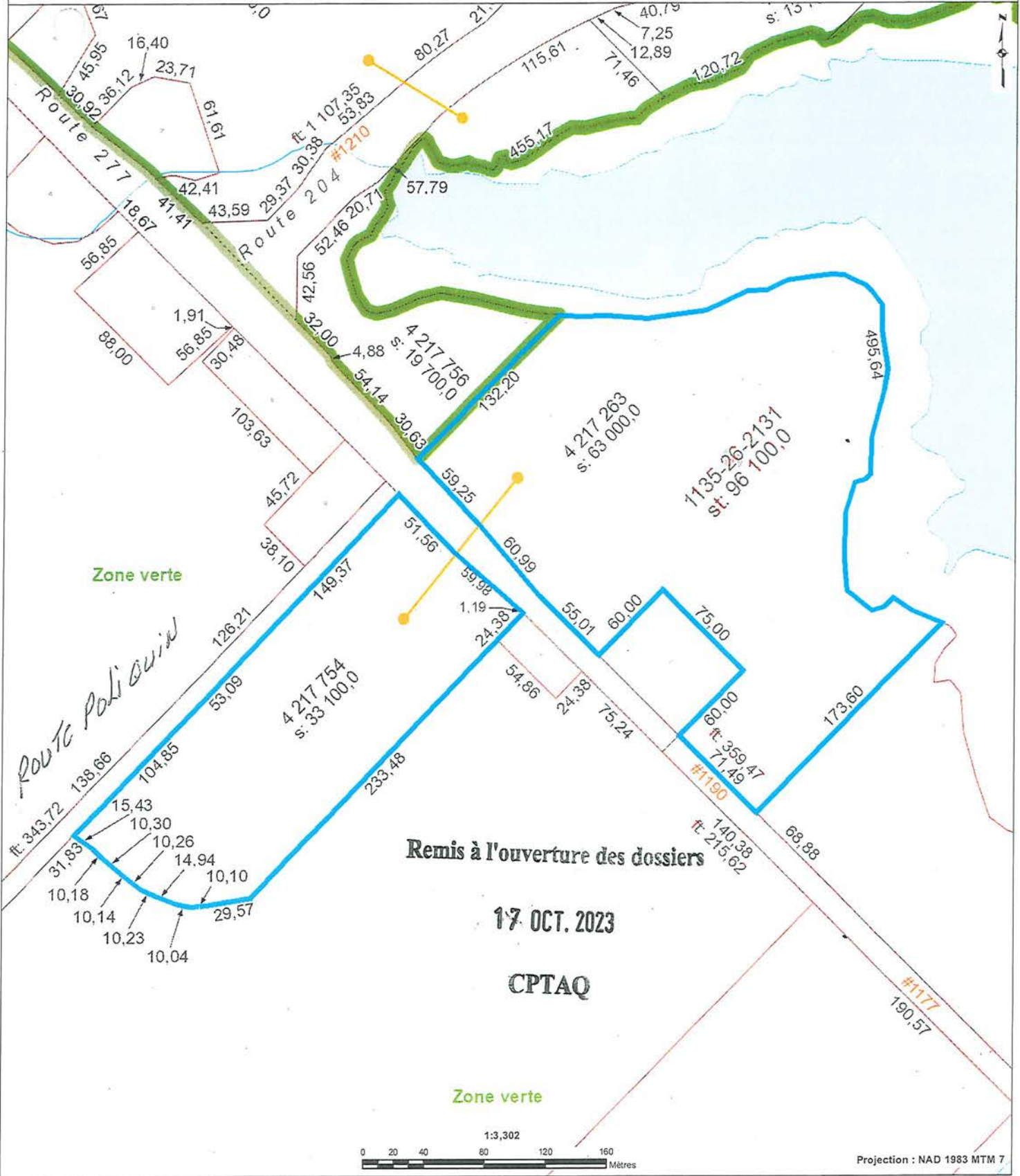
Imprimé le : 12 juillet 2023 à 09:29:13

Auteur : Utilisateur public



695, rue Carrier
 Sainte-Rose-de-Watford, Québec G0R 4G0
 Téléphone : 418 267-5811 Télécopieur : 418 267-5812
 CÉ : municipaliteste-rose@sogetel.net
 www.sainterosewatford.qc.ca

Municipalité : Sainte-Rosé-de-Watford



Les informations contenues dans le présent site Internet sont la propriété de la MRC des Etchemins et sont destinées à l'usage exclusif de ses employé(e)s pour fins de consultation ou étude. La MRC des Etchemins ne se porte aucunement garante de quelque document, donnée ou information contenus sur le présent site Internet. De plus, en cas de divergence entre un texte officiel et le contenu de ce site, le texte officiel a préséance. Copie de tout texte officiel peut être obtenu, moyennant des frais raisonnables, auprès de la mairie de la municipalité de Sainte-Rosé-de-Watford. Données produites par : MRC Les Etchemins. Date de la dernière mise à jour : 2023-02-15



Le système d'information géographique est diffusé par : GONETSM
 © Groupe de géomatique AZIMUT inc., 1998 - 2023. Tous droits réservés.

Imprimé le : 12 juillet 2023 à 09:22:04
 Auteur : Utilisateur public



695, rue Carrier
 Sainte-Rosé-de-Watford, Québec G0R 4G0
 Téléphone : 418 267-5811 Télécopieur : 418 267-5812
 CE : municipaliteste-rose@sogetel.net
 www.sainterosewatford.qc.ca

Remis à l'ouverture des dossiers

17 OCT. 2023

CPTAQ

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE-CINQ, le sept mai,
DEVANT Me GEORGES-OCTAVE LANGLOIS, notaire à Ste-Justine, comté de Dorchester, Province de Québec,

COMPARAIT:-

Monsieur FORTUNAT VACHON, [REDACTED]

LEQUEL, par les présentes VEND, cède et transporte, avec garantie légale contre tous troubles, hypothèques et évictions quelconques et comme franc et quitte à

Monsieur NOEMAND FONTAINE, [REDACTED]

présent et acceptant, savoir:-

DESIGNATION:-

UN CERTAIN TERRAIN à Ste-Rose, connue et désigné comme faisant partie du lot numéro DEUX CENT DIX-HUIT (Ptie 218) des -- plan et livre de renvoi officiels du cadastre pour le Canton WARE, (Dorchester) avec la grange y érigée et dépendances.

Ce terrain mesure environ sept arpents de profondeur à partir du terrain précédemment vendu à Alfred Gilbert, au sud-est et courant vers le nord-ouest, la ligne nord-ouest étant perpendiculaire à la route 24 et passant à vingt-cinq pieds au nord-ouest de la grange érigée sur le terrain présentement vendu, par toute la largeur dudit lot 218. Il est borné en front au sud-ouest par ladite route 24, au sud-est par le terrain de Alfred Gilbert, au nord-est par le lot 219 (appartenant au vendeur), et au nord-ouest par le résidu dudit lot 218 (appartenant à Emmanuel Caron),

SAUF et à distraire cependant l'emplacement de Emilien Nadeau suivant son titre (autrefois la Commission Scolaire de Ste-Rose).

DROIT DE PASSAGE:- Cette vente est faite à réserve - par le vendeur d'un droit de passage en tout temps et par tous moyens de locomotion dans le chemin existant sur la partie vendue, passant au nord-ouest de l'emplacement dudit Emilien Nadeau, pour communiquer du chemin royal au sud-ouest jusqu'au lot 219 au nord-est.

TITRE:- Le vendeur a acquis la propriété susdécrite sur plus grande étendue de Alfred Gilbert par titre devant le notaire soussigné, le 28 février 1964, enregistré à Dorchester le 6 mars 1964, sous le numéro 122,182.

CONDITIONS ET POSSESSION:- La présente vente est faite à charge par l'acquéreur:-

- 1o- De prendre la propriété susdécrite dans son état actuel, avec les servitudes actives et passives existantes et avec possession à compter de ce jour;
- 2o- De payer toutes taxes et impositions foncières qui écherront

No 125289

Enregistré Le treize

Mai 1965

à neuf heures A.M.

Amellet & Dionisio

Registreur

125289



1041326273

à l'avenir, quitte de tous arrérages échus avant ce jour;
30- D'assumer les charges de voirie, fossés et clôtures, suivant la loi, les titres antérieurs et l'usage du lieu.

PRIX:- Cette vente est consentie en considération du prix et somme de CINQ CENTS DOLLARS (\$500.00) que le vendeur reconnaît avoir reçu comptant, par chèque ce jour, DONT QUITTANCE FINALE.

ETAT CIVIL:-

Le vendeur déclare être veuf libre de feu dame Lucienne Fortier, décédée le 13 juin 1964, et qu'il avait épousée en premier mariage, sous le régime de la séparation contractuelle de biens, suivant contrat de mariage devant Me V.-A. Rouillard, notaire, le 15 juin 1937, enregistré à Dorchester sous numéro 71,701.

L'acquéreur est lui-même marié en premier mariage et en séparation contractuelle de biens à madame Huguette Vachon, suivant contrat de mariage devant J.-E. Langlois, notaire, le 17 juin 1962, enregistré à Dorchester le 23 juin 1962, sous le numéro 117,987.

DONT ACTE à Ste-Justine, étude, sous le numéro six mille sept (6,007) des minutes du notaire soussigné.

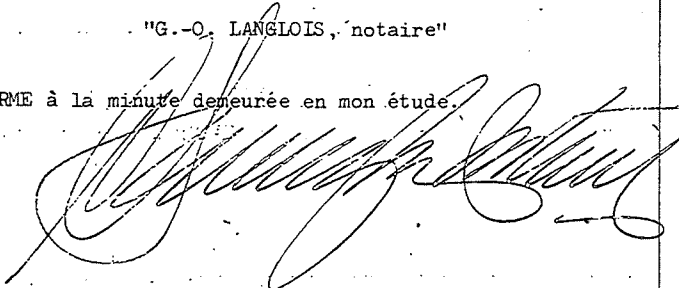
EN FOI DE QUOI les parties ont signé avec le notaire et en sa présence, lecture faite.

(Signé):- "FORTUNAT VACHON"

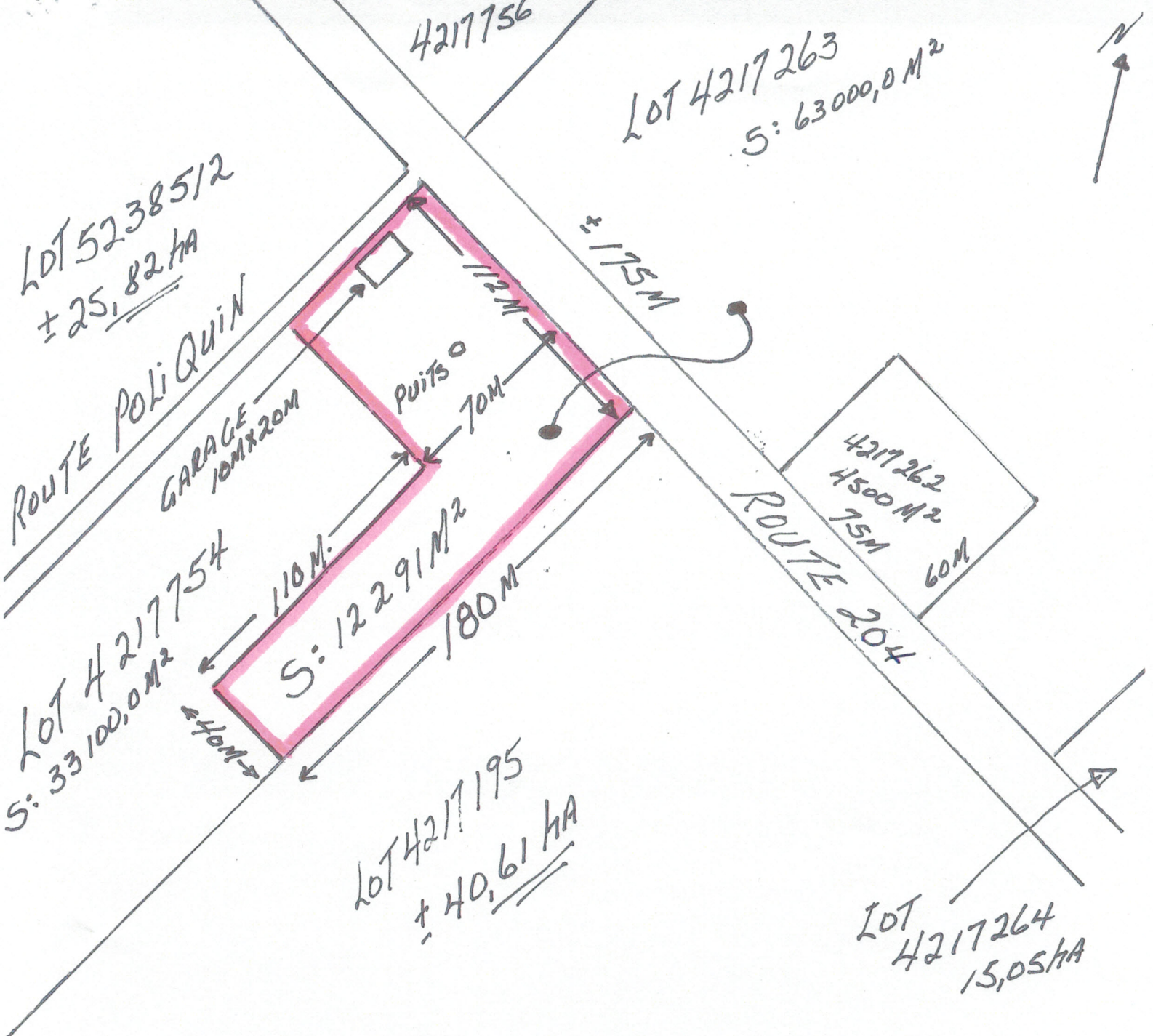
"NORMAND FONTAINE"

"G.-O. LANGLOIS, notaire"

COPIE CONFORME à la minute demeurée en mon étude.



13 mai 1965, 9 h 45 / 25, 289



AIRE DE DROITS ACQUIS
COMMERCIALE
± 12291 M²

NOTE: Il n'y a pas
d'installations septiques
sur le lot visé

PLAN PRÉPARÉ PAR:
Sylvie Thibault
GILLES THIBAUT
Le 28-09-2023
ÉCHELLE: 1:2000

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE-SIX, le deux mai,

DEVANT Me GEORGES-OCTAVE LANGLOIS, notaire à Ste-Justine, comté de Dorchester, province de Québec,

COMPARAIT:-

Monsieur EDOUARD DROUIN, [redacted] domicilié [redacted]

[redacted] représenté aux présentes par son épouse, madame ROSA PICARD, aux termes d'une procuration sous seing privé signée à Manicouagan, le 29 avril 1966, et qui demeurera annexée aux présentes, après avoir été reconnue véritable et signée comme telle par la représentante sus-nommée et contresignée par le notaire soussigné, ne varietur, la dite dame ROSA PICARD concourant elle-même personnellement aux présentes, conformément aux dispositions de l'article 1292 du Code Civil,

LEQUEL, par les présentes, VEND, cède et transporte, avec garantie légale contre tous troubles, hypothèques et évictions quelconques et comme franc et quitte à

Monsieur NORMAND FONTAINE, [redacted] présent et acceptant, savoir:-

DÉSIGNATION:-

UN TERRAIN ou emplacement à Ste-Rose, pris et détaché du lot numéro QUATRE-VINGT-DIX-HUIT (Ptie 98) des plan et livre de renvoi officiels du cadastre pour le canton WARE (Dorchester), sans bâtisse.

Ce terrain mesure environ trois cent quatre-vingts pieds de largeur, direction nord-ouest--sud-est par deux cent quarante pieds de profondeur (380' x 240') et il est borné en front au nord-est par la route 24, au nord-ouest par la route Poliquin, et des deux autres côtés par le résidu du terrain du vendeur, la ligne sud-est étant délimitée par une clôture existant actuellement à la connaissance et satisfaction de l'acquéreur.

TITRE:-

Le vendeur a acquis la propriété susdécrite sur plus grande étendue de Gilles Drouin et madame Marguerite Picard-Drouin, par titre enregistré à Dorchester le 9 février 1961, sous le numéro 114,899.

CONDITIONS ET POSSESSION:-

L'acquéreur aura la possession immédiate de la propriété susdécrite et il convient:-

- 1o- De prendre la propriété susdécrite dans son état actuel, avec les servitudes actives et passives pouvant l'affecter et avec possession à compter de ce jour;
- 2o- De payer toutes taxes et impositions foncières qui écherront à l'avenir, quitte de tous arrérages échus avant ce jour;

No 127849

Enregistré Le deux

Mai 19 66

à trois heures P. M.

Lévis-Armand Chabot
Régistrateur



1040941185

127849

500

30- D'assumer les charges de fossés et voirie et de faire et entretenir les clôtures de tous côtés.

PRIX:- Cette vente est consentie en considération du prix et somme de QUATRE CENT VINGT-CINQ DOLLARS (\$425.00) que le vendeur et l'intervenant reconnaissent avoir reçu comptant, argent courant, ce jour, dont quittance finale.

RATIFICATION :-

Aux présentes intervient monsieur Lucien Drouin, chauffeur, de la cité de Québec, 2063 Sir Mathias Telher,

LEQUEL reconnaît avoir eu lecture et communication des présentes, déclare les ratifier suivant leur forme et teneur et renoncer en faveur du présent acquéreur à tous les droits de nature quelconque qu'il peut avoir ou prétendre sur la propriété susdécrite, à toutes fins que de droit, dont quittance.

ETAT CIVIL:-

Le vendeur et son épouse sont mariés en premier mariage, sous le régime de la communauté universelle de biens, suivant contrat de mariage devant Me J.-B. T. Dufour, notaire, le 15 juillet 1930, enregistré à Dorchester le 16 juillet 1930, sous le numéro 64,074.

L'acquéreur est marié en premières noces et sous le régime de la séparation contractuelle de biens à madame Huguette Vachon, suivant contrat de mariage devant J.-E. Langlois, notaire le 17 juin 1962, enregistré à Dorchester le 23 juin 1962, sous le numéro 117,987.

L'intervenant déclare être célibataire majeur.

DONT ACTE à Ste-Justine, sous le numéro six mille sept cent dix-neuf (6,719) des minutes du notaire soussigné.

EN FOI DE QUOI les parties ont signé avec le notaire et en sa présence, lecture faite.

(Signé):- "MME EDOUARD DROUIN née ROSA PICARD"

"LUCIEN DROUIN"

"NORMAND FONTAINE"

"G.-O. LANGLOIS, notaire"

COPIE CONFORME à la minute demeurée en mon étude.

127849

6/5/66/3 bca

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE-DOUZE, le douze juin,
DEVANT Me GEORGES-OCTAVE LANGLOIS, notaire à Ste-Justine, comté de Dorchester, province de Québec,

COMPARAIT

Monsieur EDOUARD DROUIN, [redacted] domicilié [redacted] agissant aux présentes avec le concours de madame ROSA PICARD, son épouse, [redacted] ici présente,

LEQUEL, par les présentes, VEND, cède et transporte, avec garantie légale contre tous troubles, hypothèques et évictions quelconques et comme franc et quitte à

Monsieur NORMAND FONTAINE, [redacted] présent et acceptant, savoir:-

DESIGNATION

UN TERRAIN situé dans la municipalité de Ste-Rose, faisant partie du lot numéro QUATRE-VINGT-DIX-HUIT (Ptie 98) des plan et livre de renvoi officiels du cadastre pour le Canton WARE, Dorchester, sans bâtisse.

Ce terrain mesure trois cent quatre-vingt pieds (380') de largeur, direction nord-ouest--sud-est par une profondeur approximative de huit cent quatre-vingt-huit pieds. Il est borné au nord-ouest par la route Poliquin, au sud-est par une autre partie du lot 98, appartenant déjà à l'acquéreur et des deux autres côtés par le résidu du lot 98, appartenant au vendeur.

Les parties aux présentes conviennent que la ligne sud-ouest du terrain présentement vendu passe au centre d'un chemin actuellement existant à cette extrémité, tel chemin devant être considéré dans l'avenir comme chemin mitoyen en faveur des parties aux présentes et de leurs ayant-droit pour l'usage de leurs propriétés contigües et respectives.

TITRE

Le vendeur a acquis la propriété susdécrite sur plus grande étendue de Gilles Drouin et madame Marguerite-Picard-Drouin par titre enregistré à Dorchester le 9 février 1961, sous le numéro 114,899.

CONDITIONS ET POSSESSION

La présente vente est faite à charge par l'acquéreur qui s'y oblige:-

- 10- De prendre la propriété susdécrite dans son état actuel, avec les servitudes actives et passives existantes et avec possession à compter de ce jour;
- 20- De payer toutes taxes et impositions foncières qui écherront de l'avenir, quitte de tous arrérages échus avant ce jour;
- 30- D'assumer les charges de voirie et fossés et de faire et entre-

No 145907
Enregistré La vingt et un
juin 19 72
sept heures A. M.
Lucie Anna Ducllet,
Régistratrice



1041094051

145907

tenir les clôtures suivant la loi, sans préjudice au passage mitoyen susstipulé.

PRIX

Cette vente est consentie en considération de la somme de TROIS CENT SOIXANTE-QUINZE DOLLARS (\$ 375.00) que le vendeur reconnaît avoir reçue comptant, ce jour, dont quittance finale.

ETAT CIVIL

Le vendeur et son épouse sont mariés en premier mariage, sous le régime de la communauté universelle de biens suivant contrat de mariage devant Me J. B. T. Dufour, notaire, le 15 juillet 1930, enregistré à Dorchester le 16 juillet 1930, sous le numéro 64,074.

L'acquéreur est marié en premier mariage et sous le régime de la séparation contractuelle de biens à madame Huguette Vachon, suivant contrat de mariage devant Me J.-E. Langlois, notaire, le 17 juin 1962, enregistré à Dorchester le 23 juin 1962, sous numéro 117,987.

Le vendeur et l'acquéreur déclarent qu'il n'existe aucune convention entre eux et leur épouse respective ayant pour objet de modifier leur régime matrimonial ou leur contrat de mariage ni requête en homologation d'une telle convention, ni instance en séparation, en nullité de mariage ou en divorce.

DONT ACTE à Ste-Justine, étude, sous le numéro treize mille quatre-vingt-dix (13,090) -----
des minutes du notaire soussigné.

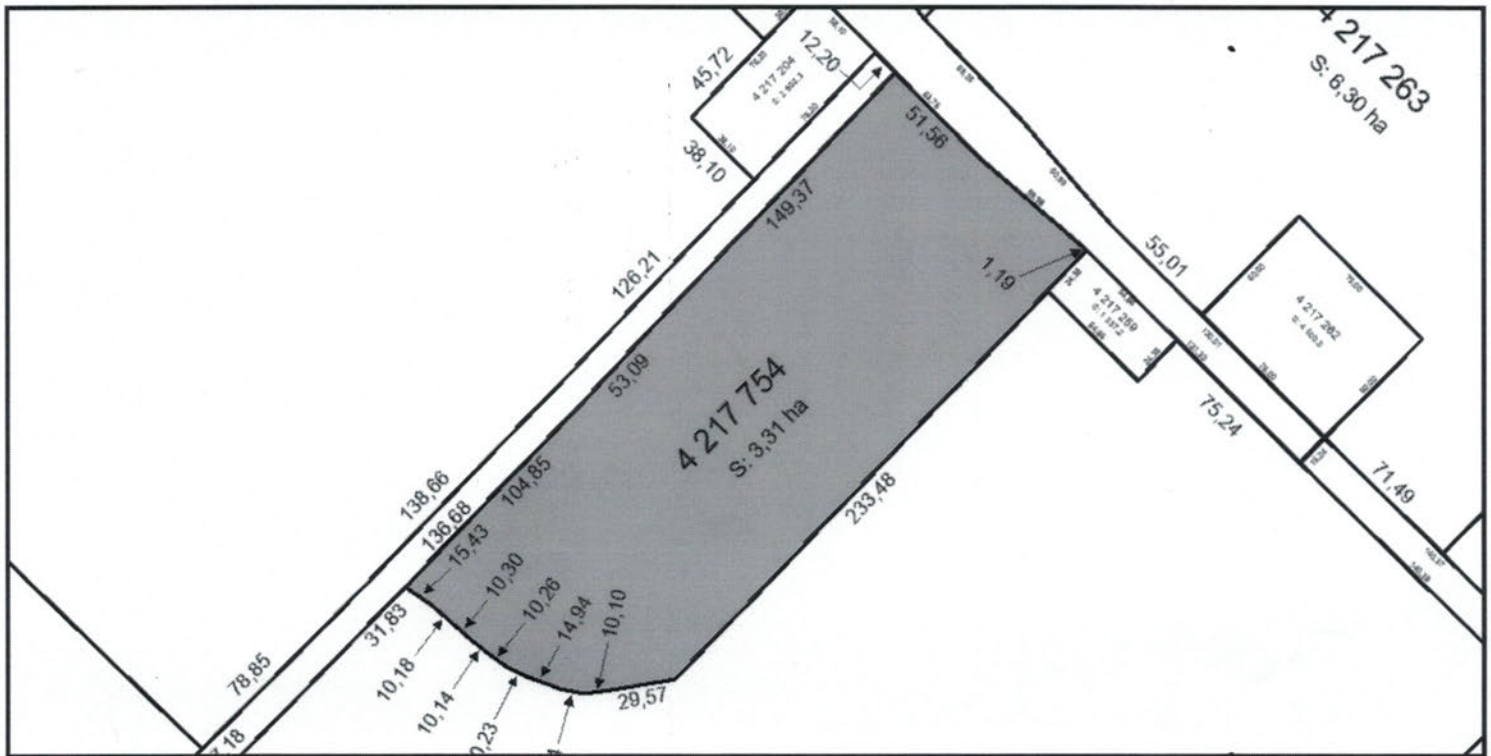
EN FOI DE QUOI les parties ont signé avec le notaire et en sa présence, lecture faite.

(Signé):- " EDOUARD DROUIN "
" Mme EDOUARD DROUIN, ROSA PICARD "
" NORMAND FONTAINE "
" G.-O. LANGLOIS, notaire "

COPIE CONFORME à la minute demeurée en mon étude.

145.907

21-6-72-98



Identification	
Numéro de lot	4 217 754 Cadastre du Québec
Circonscription foncière	Dorchester (22)
Statut	Actif 2010-09-16
Dépôt au cadastre	2010-09-16
Entrée en vigueur au BPD (Bureau de la publicité des droits)	2010-09-20

Concordances	
Lot(s) antécédent(s)	
Numéro(s) de lot Cadastre	98 (partie) Canton de Ware (030970)
Lot(s) successeur(s)	

Localisation			
Municipalité(s)	Sainte-Rose-de-Watford, Municipalité (28030)	Zone de repérage	B-3
Feuille cartographique	21L08-050-0402	Échelle de création	1:2 000
Échelle de représentation	1:5 000		

Attributs relatifs au titre « lors de la création du lot »	
Propriétaire(s)	FONTAINE, NORMAND
Mode d'acquisition	Contrat
Numéro d'inscription du titre	127849
Circonscription foncière du titre	Dorchester (22)
Mode d'acquisition	Contrat
Numéro d'inscription du titre	145907
Circonscription foncière du titre	Dorchester (22)

Historique cadastral		
Numéro de dossier	884647	Action
Dépôt au cadastre	2010-09-16	Création du lot.
Entrée en vigueur au BPD (Bureau de la publicité des droits)	2010-09-20	
Arpenteur-géomètre	Richard Poulin	
Minute	12238	



Longueuil, le 27 décembre 2023

Vérification de droits non reconnus

Gilles Thibault consultant agricole inc.
a/s Gilles Thibault

Objet : Dossier : 443141
Lot : 4 217 754-P
Cadastre : Québec
Circonscription foncière : Dorchester
Municipalité : Sainte-Rose-de-Watford
MRC : Les Etchemins
Date de réception : 27 octobre 2023

Bonjour,

Vous avez demandé à la Commission de vérifier l'existence de droits personnels ou réels sur votre propriété. Nos recherches nous font conclure que les droits que vous invoquez aux articles 101 et 103 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*¹, ne peuvent pas être reconnus.

En effet, selon les informations dont nous disposons, il y avait effectivement des activités commerciales d'achat et de vente de véhicules usagés, l'achat de métaux pour la revente sur le site. Le bâtiment (l'ancienne grange) sert à l'entreposage de pièces de camions, d'autos et de métal sur le lot visé au moment où les dispositions de la Loi sont entrées en vigueur au 13 juin 1980.

Par contre, la superficie sur laquelle les droits acquis commerciaux peuvent être reconnus ne peut s'étendre à plus d'un hectare et ce en application des critères des articles 101 et 103 de la Loi.

Nous tenons à vous rappeler qu'une municipalité ne peut émettre un permis de construction sur un lot en zone agricole à moins d'une autorisation de la Commission ou de l'émission par celle-ci d'un avis de conformité avec la présente Loi.

¹ RLRQ, c. P-41.1


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.

Veuillez agréer nos meilleures salutations.



Stéphanie Brabant, Technicienne en droit
Direction des affaires juridiques et des enquêtes

c. c. Municipalité de Sainte-Rose-de-Watford
 Normand Fontaine

NOTE : Avant de remplir ce document, veuillez consulter le [guide](#).
Le pictogramme  renvoie à la partie « lexique » du [guide](#).
Si vous manquez d'espace pour écrire, veuillez utiliser l'emplacement disponible dans l'[annexe 2](#).

Remis à l'organisme des tiers
Réservé à la Commission

11 JAN. 2024

CPTAQ

Ce document s'adresse à toute personne désirant faire vérifier par la Commission l'existence de droits personnels ou réels sur sa propriété. Ces vérifications sont plus souvent demandées lors des événements suivants :

- Offre d'achat conditionnelle ;
- Vérification de la légalité d'une construction ou d'une utilisation autre qu'agricole ;
- Renouvellement d'une hypothèque ;
- Demande d'assurance ;
- Bornage ;
- À la demande de la municipalité ;
- Pour toute autre raison telle que l'obtention d'un certificat du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, etc.

Afin de vous assurer que ce document s'adresse bien à vous, répondez aux questions suivantes :

1- Demandez-vous l'émission d'un permis de construction (art. 32) ?

Oui Non

2- Désirez-vous procéder à la vente, à la cession ou à la donation d'une superficie de droits acquis (lotissement ou aliénation, art. 32.1) ?

Oui Non

Si vous avez répondu oui à l'une ou l'autre de ces questions, vous devez remplir un « [Formulaire de déclaration d'exercice d'un droit](#) ». Dans la négative, veuillez remplir ce document.

1. IDENTIFICATION

1.1 PERSONNE DEMANDANT LA VÉRIFICATION

Cochez si plus d'une personne et remplissez l'annexe 1

Nom et prénom en lettres moulées
Fontaine, Normand

Téléphone (résidence)
[REDACTED]

Nom de la personne morale Municipalité MRC Société/Corporation Ministère Organisme public

Téléphone (cellulaire/autre)
[REDACTED]

N° rue, appartement, boîte postale (siège social)
[REDACTED]

Téléphone (travail) Poste
[REDACTED]

Ville, village ou municipalité Province Code postal Télécopieur
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

Courriel en lettres moulées (Obligatoire) * Assurez-vous qu'il n'y ait pas d'erreur de saisie dans votre adresse courriel.
[REDACTED] Je n'ai pas d'adresse courriel

1.2 MANDATAIRE

Cochez si plus d'une personne et remplissez l'annexe 1

Nom et prénom en lettres moulées

Profession

Nom de la personne morale Municipalité MRC Société/Corporation Ministère Organisme public

Téléphone (cellulaire/autre)
Gilles Thibault Consultant agricole inc. a/s Gilles Thibault

N° rue, appartement, boîte postale (siège social)
609-1988, Marie-Anne-Gaudreau

Téléphone (travail) Poste
4 1 8 6 2 2 9 1 4 1

Ville, village ou municipalité Province Code postal Télécopieur
Québec Québec [REDACTED] G 2 K 0 M 8

Courriel en lettres moulées (Obligatoire) * Assurez-vous qu'il n'y ait pas d'erreur de saisie dans votre adresse courriel.
gilles.tibo@bell.net Je n'ai pas d'adresse courriel

1.3 PROPRIÉTAIRE

Cochez si identique à la section 1.1

Cochez si plus d'une personne et remplissez l'annexe 1

Nom et prénom en lettres moulées

Téléphone (résidence)
[REDACTED]

Nom de la personne morale Municipalité MRC Société/Corporation Ministère Organisme public

Téléphone (cellulaire/autre)
[REDACTED]

N° rue, appartement, boîte postale (siège social)

Téléphone (travail) Poste
[REDACTED]

Ville, village ou municipalité Province Code postal Télécopieur
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

Courriel en lettres moulées (Obligatoire) * Assurez-vous qu'il n'y ait pas d'erreur de saisie dans votre adresse courriel.
[REDACTED] Je n'ai pas d'adresse courriel

2. RENSEIGNEMENTS RELATIFS AUX LOTS FAISANT L'OBJET DE LA VÉRIFICATION

2.1 LOT(S) VISÉ(S) PAR LA VÉRIFICATION

Veillez joindre une copie des titres pour chaque lot

Lot	Rang	Cadastre	Superficie (ha)	Municipalité
4 217 754	Route 204	du Québec	3,31	Ste-Rose-de-Watford

2.2 AUTRES LOTS COMPOSANT LA PROPRIÉTÉ VISÉE PAR LA VÉRIFICATION DE DROITS

Lot	Rang	Cadastre	Superficie (ha)	Municipalité

3. QUEL TYPE D'UTILISATION VOULEZ-VOUS FAIRE VÉRIFIER ? (un choix seulement)

Type d'utilisation	Section à remplir
<input checked="" type="radio"/> Une utilisation à d'autres fins que l'agriculture sur les lots visés à la date d'entrée en vigueur du décret affectant ce(s) lot(s) (art.101 / 103)	4.1
<input type="radio"/> Une utilisation à d'autres fins que l'agriculture sur un (des) lot(s) visé(s) acquis avant la date de l'entrée en vigueur du décret affectant ce(s) lot(s) dans votre municipalité par le gouvernement, un de ses ministres, un organisme public ou une personne habilitée à exproprier (art. 104)	4.2
<input type="radio"/> Une utilisation à d'autres fins que l'agriculture sur un (des) lot(s) visé(s) adjacent(s) à un chemin public où les services d'aqueduc et d'égout sanitaire sont autorisés par règlement municipal adopté avant la date d'entrée en vigueur du décret affectant ce(s) lot(s) et approuvé conformément à la Loi (art. 105)	4.3
<input type="radio"/> Une résidence implantée sur le(s) lot(s) après la date d'entrée en vigueur du décret affectant ce(s) lot(s) dans votre municipalité, mais avant le 1 ^{er} juillet 1988 par le propriétaire dont le titre de propriété est inscrit avant l'entrée en vigueur de ce décret (art. 31)	4.4
<input type="radio"/> Une résidence localisée à l'intérieur d'une superficie de 100 hectares ou plus (art. 31.1)	4.5
<input type="radio"/> Une résidence implantée ou à être implantée sur le(s) lot(s) après la date d'entrée en vigueur du décret affectant ce(s) lot(s) dans votre municipalité, par une personne dont la principale occupation est l'agriculture (art. 40)	4.6

4. VÉRIFICATION(S) DEMANDÉE(S)

Remplissez la section visée (4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5 ou 4.6) selon la réponse inscrite à la section 3.

4.1 UNE UTILISATION À D'AUTRES FINS QUE L'AGRICULTURE SUR LES LOTS VISÉS À LA DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR DU DÉCRET AFFECTANT CES LOTS (ART. 101 / 103)

1- L'utilisation effective et réelle était-elle de nature : résidentielle commerciale industrielle institutionnelle

2- Date d'implantation de cette utilisation : 1965

3- Sur quelle superficie s'exerçait cette utilisation à d'autres fins que l'agriculture : 10 000 m²

4- Cette utilisation à d'autres fins que l'agriculture s'est-elle maintenue jusqu'à ce jour : Oui Non

Si non, cochez la case qui s'applique à votre situation :

abandon depuis quand : _____

démolition ou incendie depuis quand : _____

déménagement ou déplacement depuis quand : _____

transformation depuis quand : _____ précisez : _____

5- Une nouvelle utilisation à d'autres fins que l'agriculture a-t-elle été ajoutée sur les lots visés ?

Oui depuis quand : _____ précisez : _____

Non

4.2 UNE UTILISATION À D'AUTRES FINS QUE L'AGRICULTURE SUR UN (DES) LOT(S) VISÉ(S) ACQUIS AVANT LA DATE DE L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU DÉCRET AFFECTANT CE(S) LOT(S) DANS VOTRE MUNICIPALITÉ, PAR LE GOUVERNEMENT, UN DE SES MINISTRES, UN ORGANISME PUBLIC OU UNE PERSONNE HABILITÉE À EXPROPRIER (ART. 104)

Date d'acquisition Date d'autorisation d'acquisition ou d'utilisation N° du règlement/décret Entrée en vigueur du règlement/décret

_____ (année/mois/jour)

_____ (année/mois/jour)

_____ (année/mois/jour)

Utilisation projetée : construction d'un bâtiment remplacement d'un bâtiment autre (ex. : antenne de communication, terrain de baseball, etc.)

Précisez l'utilisation projetée : _____

4.3 UNE UTILISATION À D'AUTRES FINS QUE L'AGRICULTURE SUR UN (DES) LOT(S) VISÉ(S) ADJACENT(S) À UN CHEMIN PUBLIC OÙ LES SERVICES D'AQUEDUC ET D'ÉGOUT SANITAIRE SONT AUTORISÉS PAR RÈGLEMENT MUNICIPAL ADOPTÉ AVANT LA DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR DU DÉCRET AFFECTANT CE(S) LOT(S) ET APPROUVÉ CONFORMÉMENT À LA LOI (ART. 105)

Le nom du chemin

N° du règlement d'aqueduc

Date d'adoption

N° du règlement d'égout sanitaire

Date d'adoption

_____ (année/mois/jour)

_____ (année/mois/jour)

Type d'utilisation : résidentielle commerciale industrielle institutionnelle

Utilisation projetée : construction remplacement ajout

Précisez l'utilisation projetée : _____

Note : Vous devez joindre une attestation municipale

4.4 UNE RÉSIDENCE IMPLANTÉE SUR LE(S) LOT(S) APRÈS LA DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR DU DÉCRET AFFECTANT CE(S) LOT(S) DANS VOTRE MUNICIPALITÉ, MAIS AVANT LE 1^{ER} JUILLET 1988, PAR LE PROPRIÉTAIRE DONT LE TITRE DE PROPRIÉTÉ EST INSCRIT AVANT L'ENTRÉE EN VIGUEUR DE CE DÉCRET (ART. 31)

Date d'implantation de cette résidence : _____ (année/mois/jour)

La propriété était-elle vacante avant cette date : Oui Non

4.5 UNE RÉSIDENCE LOCALISÉE À L'INTÉRIEUR D'UNE SUPERFICIE DE 100 HECTARES OU PLUS (ART. 31.1)

Quelle est la superficie de la propriété constituée d'un lot ou d'un ensemble de lots contigus ou réputés contigus en zone agricole : _____ hectare(s)

Y-a-t-il déjà une résidence sur les lots visés ?

Oui depuis quand : _____

Non

4.6 UNE RÉSIDENCE IMPLANTÉE OU À ÊTRE IMPLANTÉE SUR LE(S) LOT(S) APRÈS LA DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR DU DÉCRET AFFECTANT CE(S) LOT(S) DANS VOTRE MUNICIPALITÉ, PAR UNE PERSONNE DONT LA PRINCIPALE OCCUPATION EST L'AGRICULTURE (ART. 40)

1- Cette résidence est-elle actuellement construite :

Non, passez au point 3

Oui Date de construction : _____ Lot sur lequel elle est construite : _____
(année/mois/jour)

2- Vous désirez faire vérifier si le propriétaire qui a construit la résidence rencontrait les critères de l'article 40 au moment de la construction :

Au moment de la construction de la résidence, indiquez :

a) le nom du propriétaire (personne physique, sociétaire ou actionnaire) : _____

b) son occupation principale : _____

c) le(s) lot(s) sur le(s)quel(s) son occupation était exercée : _____

d) lot sur lequel la résidence est construite : _____

3- Vous désirez faire vérifier si le propriétaire rencontre actuellement les critères de l'article 40 :

Indiquez :

a) le nom du propriétaire (personne physique, sociétaire ou actionnaire) : _____

b) son occupation principale actuelle : _____

c) le(s) lot(s) sur le(s)quel(s) s'exerce cette occupation : _____

d) le lot sur lequel la résidence sera construite : _____

e) le nom de l'occupant de la future résidence : _____

f) la qualité de cet occupant : propriétaire actionnaire ou sociétaire
 enfant du propriétaire enfant de l'actionnaire ou du sociétaire
 employé du propriétaire

MISE EN GARDE : L'ouverture du dossier sera effectuée sur réception de la documentation complète. Un dossier incomplet, parce que certains documents et renseignements ont été omis, sera retourné à l'expéditeur.

5. ATTESTATION DE LA PERSONNE DEMANDANT LA VÉRIFICATION

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

Nom et prénom en lettres moulées

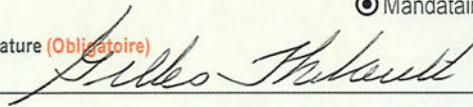
Thibault, Gilles

Personne demandant la vérification
 Mandataire

Signer à
Québec

Date
2024/01/05
(année/mois/jour)

Signature (Obligatoire)



TRANSMISSION DU FORMULAIRE

Étape 1 : Imprimer en PDF

Étape 2 : Transmettre votre formulaire, votre paiement ainsi que les documents requis, par la poste à l'adresse suivante :

Commission de protection du territoire agricole du Québec
200, chemin Sainte-Foy, 2^e étage
Québec (Québec) G1R 4X6

QUOI FAIRE MAINTENANT ?

A- Les documents suivants doivent obligatoirement accompagner le présent document :

- Un chèque ou mandat-poste payable à l'ordre du ministre des Finances du Québec. Pour connaître les frais applicables, veuillez vous référer à la tarification en vigueur disponible à l'adresse <https://www.cptag.gouv.qc.ca/tarifs> ;
- Une copie de l'extrait de la matrice graphique disponible auprès de la municipalité, n'excédant pas le format 11 x 17, illustrant chacun des lots visés ;
- Une copie du titre de propriété pour chacun des lots visés ;
- Un plan fait à l'échelle , daté, signé et indiquant les points cardinaux, la localisation des bâtiments que l'on retrouve sur chacun des lots visés et les distances (en mètres) entre ceux-ci, les lignes de lots et le chemin public. Le plan doit, de plus, identifier la superficie de droits reconnus visés par l'article 101 de la Loi et la superficie sur laquelle vous prétendez, le cas échéant, vous prévaloir du droit d'extension prévu à l'article 103 de la Loi.

B- Les documents suivants sont plus spécifiquement demandés dépendamment de la section concernée :

Section 4.1 (art. 101 / 103)

- Une copie du rapport d'incendie, du permis de démolition ou une attestation d'un officier municipal indiquant la date de destruction totale ou partielle du bâtiment ou tout autre document permettant d'établir la date de cette destructions ;
- Le permis de construction ;
- Le rôle d'évaluation foncière de l'année du décret , de l'année 2001 et de l'année courante ;
- Tout autre document pertinent (photos, factures, contrats, etc.).

Section 4.2 (art. 104)

- Le permis de construction ;
- Tout autre document pertinent (photos, factures, contrats, arrêté en conseil, décret du gouvernement, règlement municipal, etc.).

Section 4.3 (art. 105)

- Une attestation du greffier ou du secrétaire-trésorier de la municipalité indiquant la date d'adoption et d'approbation des règlements municipaux prévoyant l'installation des réseaux d'aqueduc et d'égout sanitaire ainsi que la nature des usages permis par les règlements municipaux sur les superficies faisant l'objet de la déclaration.

Section 4.4 (art. 31)

- Une copie des permis pertinents ;
- Le rôle d'évaluation foncière de l'année suivant la construction et de l'année courante.

Section 4.5 (art. 31.1)

- Une copie des permis pertinents ;
- Le rôle d'évaluation foncière de l'année suivant la construction et de l'année courante.

Section 4.6 (art. 40)

- Une description de l'exploitation agricole indiquant la superficie totale possédée et la superficie louée s'il y a lieu, la superficie en culture, le type de culture, la liste du cheptel, de la machinerie et des bâtiments agricoles ;
- Une copie des documents financiers de la dernière année fiscale (états financiers, déclaration de revenus, état de rémunération de l'employé, etc.).

Pour la section B, si des documents sont inexistant, prière de les indiquer et d'en identifier les raisons :

ANNEXE 2 : RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS

Vous pouvez utiliser cette page afin de fournir tout renseignement additionnel. Veuillez spécifier le numéro de la section correspondante.

SECTION 4.1

État des lieux:

Le lot visé (4 217 754) est utilisé à des fins autres que l'agriculture depuis 1965 pour l'achat et la vente de véhicules usagés, l'achat de métaux pour la revente sur le site. Le bâtiment (l'ancienne grange) sert à l'entreposage de pièces de camions, d'autos et de métaux.

La matrice graphique ci-jointe illustre très bien la superficie occupée par ce centre de récupération de métaux, de pièces de camions et d'automobiles.

But recherché:

Le déclarant désire vérifier auprès de la Commission la superficie de droits acquis commerciaux existants sur le lot visé d'une superficie de 1 hectare (10 000 mètres carrés).

Longueuil, le 14 février 2024

Vérification droits reconnus

Gilles Thibault Consultant inc
a/s Gilles Thibault, mandataire

Objet : Dossier : 444058
Lot : 4 217 754-P
Cadastre : Québec
Circonscription foncière : Dorchester
Superficie : 10 000 mètres carrés
Municipalité : Sainte-Rose-de-Watford
MRC : Les Etchemins
Date de réception : 11 janvier 2024

Bonjour,

Vous avez demandé à la Commission de vérifier l'existence de droits personnels ou réels sur votre propriété. Nos recherches nous font conclure que les droits que vous invoquez aux articles 101 et 103 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*¹ (la Loi) peuvent être confirmés.

En effet, selon les informations dont nous disposons, la propriété visée à la déclaration était utilisée à des fins commerciales, soit pour de l'entreposage de pièces de camions, d'autos et de métal, l'achat et vente de véhicules usagés et l'achat de métaux pour la revente à la date d'application de la Loi. La superficie de droits acquis qui vous est ici reconnue ne peut s'étendre à plus de 10 000 mètres carrés. L'emplacement du commerce ainsi que tous ses accessoires doivent être inclus dans cette superficie.

Veuillez prendre note que la présente lettre ne vous dispense pas de produire une nouvelle déclaration, si vous voulez plus tard poser un geste couvert par l'article 32 (émission d'un permis de construction) ou 32.1 (aliénation d'une superficie de droits acquis).

¹ RLRQ, c. P-41.1

Nous tenons à vous rappeler :

- Que l'utilisation de l'aire de droits acquis est assujettie à l'article 101.1 de la Loi.

« 101.1. Malgré l'article 101, une personne ne peut, à compter du 21 juin 2001, ajouter une nouvelle utilisation principale à une fin autre que l'agriculture sur la superficie bénéficiant de ce droit ni modifier l'utilisation existante en une autre utilisation à une fin autre que l'agriculture, sans l'autorisation de la commission. »

- Que les droits peuvent s'éteindre aux conditions mentionnées à l'article 102 de la Loi.

« 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. »

Veillez noter que vous êtes tenu de respecter également toutes les normes applicables en vertu d'autres lois ou règlements notamment la réglementation municipale.

Veillez agréer nos meilleures salutations.



Stéphanie Brabant, Technicienne en droit
Direction des affaires juridiques et des enquêtes

c. c. Municipalité de Sainte-Rose-de-Watford
 Normand Fontaine