

PAR COURRIEL

Le 1^{er} juin 2026

[REDACTED]

Objet : Demande d'accès à l'information
V. Réf. : TER26-115
N. Réf : 2026-2027-025
Lot : 6 202 414

Bonjour,

Par la présente, nous donnons suite à votre requête reçue le 21 avril 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 demandés relativement au lot cité en objet. Dans les fichiers qui vous sont transmis, vous constaterez que certaines informations ont été caviardées en vertu des articles 53 et 54 de la *Loi sur l'accès*. Ces articles ne nous permettent pas de partager des renseignements personnels, lesquels sont confidentiels au sens de cette loi.

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

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

Par ailleurs, des documents en lien avec votre requête se trouvent dans les dossiers **335898** et **385376** qui peuvent être récupérés sur notre site Internet à l'aide de l'outil Rechercher un dossier : <https://www.cptaq.gouv.qc.ca/rechercher-un-dossier>.

D'autre part, le dossier **184323** a déjà fait l'objet d'un traitement et les documents vous ont été transmis en date du 16 avril 2026. Vous pourrez les retrouver sous votre numéro de référence TER25-116.

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.

Document 1 : Avis de recours

PROVINCE DE QUEBEC

DOSSIER NO : 009585

Saint-Lambert, le 1980 JAN 16

COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE
DU QUEBEC

(SIEGEANT EN DIVISION)

MAURICE DUPUIS,

Demandeur,

-et-

CORPORATION MUNICIPALE DE LA
PAROISSE DE SAINT-PHILIPPE
200, Boul. Edouard VII
C.P. 30
St-Philippe, Qué.
J0L 2K0

Mise-en-cause

ETAIENT PRESENTS : Albert Allain, vice-président
Hélène Thibault, commissaire

D E C I S I O N

.../2

Le demandeur est propriétaire des lots ou parties de lots 50 et 50-1 à 50-6 du cadastre de la Paroisse de Saint-Philippe, division d'enregistrement de Laprairie. La superficie concernée par la présente demande est d'approximativement 1,754,744 mètres carrés.

Le demandeur requiert de la Commission une émission d'autorisations pour lotir, aliéner et utiliser à des fins autres que l'agriculture la superficie ci-haut mentionnée. En fait, le demandeur voudrait procéder à un développement domiciliaire.

Il appert selon les renseignements recueillis que le sol immédiatement concerné par la demande recèle un potentiel agricole exceptionnel et que le milieu environnant est essentiellement consacré à l'agriculture.

De plus, aucun service public d'aqueduc ou d'égout n'est rendu sur les lieux et aucun investissement d'importance n'a été effectué pour aménager les lieux aux fins recherchées.

La Commission estime qu'il y a suffisamment d'aires non retenues pour fins de contrôle pour satisfaire les besoins d'expansion résidentielle de la région. Dans le présent cas, elle est d'opinion qu'elle ne saurait émettre les autorisations telles que requises sans rendre absolument irrécupérables pour l'agriculture les lots ou parties de lots concernés et sans porter un grave préjudice à l'équilibre et à l'homogénéité de la communauté agricole des environs et de la région.

Eu égard au contexte et à la situation des lieux, tenant compte des renseignements recueillis et des pièces versées au dossier, considérant les objectifs de la Loi de même que les critères de l'article 12 de la Loi, la Commission est d'opinion qu'il y a lieu de refuser la présente demande.

PAR CES MOTIFS, LA COMMISSION :

REFUSE toute autorisation quant aux lots ou parties de lots 50 et 50-1 à 50-6 du cadastre de la Paroisse de Saint-Philippe, division d'enregistrement de Laprairie, qui font l'objet de la présente demande.

Il demeure cependant loisible au demandeur de faire des représentations auprès de la Corporation Municipale mise en cause et de la Commission lors de l'élaboration de la zone agricole permanente, le tout en vertu de l'article 47 de la Loi.


Albert Allain, vice-président


Hélène Thibault, commissaire

PROVINCE DE QUEBEC

DOSSIER NUMERO 009585

Longueuil, ce 23 FEV. 1982

COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUEBEC

MAURICE DUPUIS

Demandeur

-et-

CORPORATION MUNICIPALE DE LA
PAROISSE DE SAINT PHILIPPE
200, boul Edouard VII
C.P. 30
St-Philippe
J0L 2K0

Mise-en-cause

ETAIENT PRESENTS: M. ALBERT ALLAIN, vice-président
M. LAUREAN TARDIF, vice-président
MME HELENE THIBAUT, commissaire

DECISION SUR DEMANDE DE REVISION D'UNE
DECISION RENDUE LE 16 JANVIER 1980

...2/

A l'origine, le demandeur s'était adressé à la Commission pour obtenir les autorisations de lotir, aliéner et utiliser à d'autres fins que l'agriculture partie du lot 50 et les subdivisions 1 à 6 du lot 50, du cadastre de la paroisse de St-Philippe, division d'enregistrement de La Prairie, d'une superficie approximative de 1 754 744 mètres carrés, afin d'y amorcer un développement résidentiel.

Le ou vers le 6 janvier 1980, la Commission avisait le demandeur qu'elle refusait d'accorder la demande telle que formulée, aux motifs que le sol du lot concerné par la demande offre un potentiel agricole exceptionnel et que le milieu environnant est essentiellement consacré à l'agriculture. De plus, la Commission faisait état de l'absence d'infrastructure sur ledit emplacement, ainsi que des superficies disponibles hors la zone agricole de la Corporation municipale mise-en-cause. Enfin la Commission estimait que faire droit à la demande, rendrait irrécupérable pour l'agriculture lesdits emplacements et porterait un préjudice grave à l'équilibre et à l'homogénéité de la communauté agricole des environs de la région.

Conformément à l'article 18 de la Loi, le demandeur a produit à la Commission une demande de révision dans le délai imparti et a par la suite soumis des représentations écrites à l'attention de la Commission.

En fait, le demandeur, par l'entremise de son mandataire, a fait parvenir un rapport volumineux dans lequel on retrouve l'historique de la ferme du demandeur, les démarches amorcées avant la Loi quant à la création d'un développement résidentiel sur ledit lot, une expertise du sol, une évaluation de la propriété enfin une argumentation sur les motifs énoncés par la Commission dans la décision du 16 janvier 1980.

Ainsi il invoque l'occupation résidentielle déjà existante le long de la Montée St-Claude, les conséquences financières d'un refus pour le demandeur, les faibles possibilités d'utilisation à des fins agricoles dudit emplacement suite aux tentatives infructueuses en ce sens et enfin le manque de structuration du milieu agricole de la corporation municipale mise-en-cause, ledit emplacement étant situé dans une zone passablement affectée par l'urbanisation.

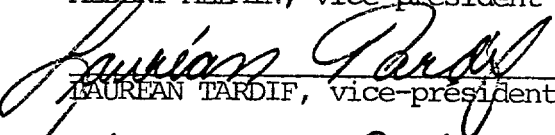
La Commission a longuement examiné le mémoire qui lui a été présenté. Cependant, la Commission considère, bien que le présent milieu a dans le passé subi des pressions urbaines, qu'il n'en demeure pas moins à vocation agricole. Or la Loi vise précisément à protéger de tel milieu en mettant un frein à la construction de résidences. En autorisant la présente demande, la Commission irait à l'encontre du mandat qui lui a été fixé par le législateur.

Après avoir réexaminé le dossier à la lumière des arguments soumis par le demandeur en révision, considérant l'ensemble de la preuve soumise, la Commission ne peut que constater qu'aucune cause de révision n'a été établie au sens de l'article 18 de la Loi et qu'ainsi elle ne peut modifier la première décision.

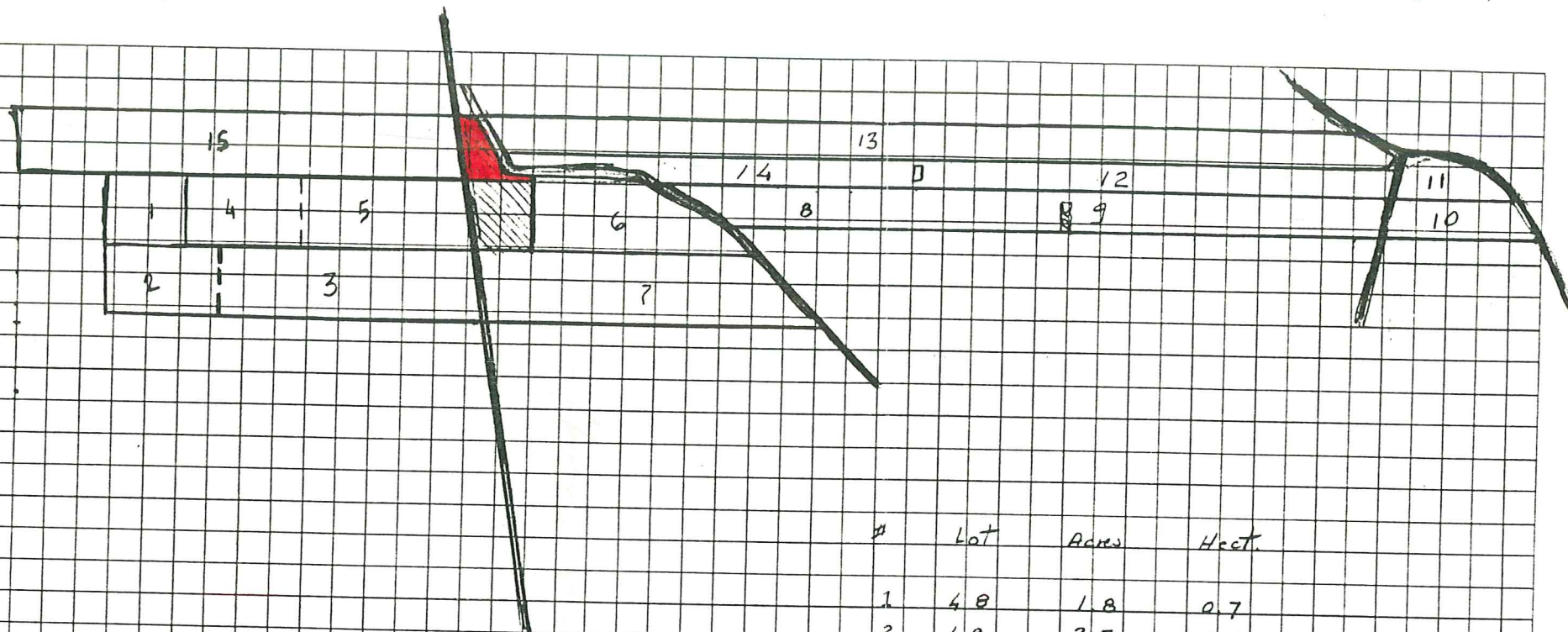
PAR CES MOTIFS, LA COMMISSION:

- REJETTE la demande de révision et
MAINTIENT sa première décision en date du 16 janvier 1980.


ALBERT ALLAIN, vice-président


LAUREAN TARDIF, vice-président

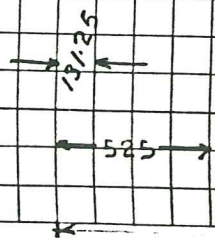

HELENE THIBAUT, commissaire



Lot: 50 m² pris en compte qui aura lieu
l'agrandissement de la
grange.

#	Lot	Acres	Hect.
1	4.8	1.8	0.7
2	4.8	2.7	1.1
3	4.8	4.8	2.8
4	4.8	3.6	1.5
5	4.8	4.1	1.7
6	4.8	3.5	1.4
7	4.8	8.5	3.4
8	4.9	6.3	2.6
9	4.9	5.0	2
10	4.9	2.5	1
11	5.0	1.2	.5
12	5.0	7.4	3
13	5.0	12.4	5
14	5.0	4.9	2
15	5.0	11.6	4.7

dossier
138555





DIRECTION DES ENQUETES

Longueuil, le 9 juin 1988

A : M. Gilles Dulude

OBJET: D/Q: 138555 Code: 6604D
Lot(s): 48, 49, 50.
Municipalité impliquée: Saint Mathieu

Votre déclaration du 22 avril 1988, en vertu de laquelle vous déclarez procéder à la construction d'un bâtiment agricole et reçue à nos bureaux le 6 mai 1988, a fait l'objet d'une vérification.

Selon l'information que vous nous avez fournie, cette déclaration a été jugée conforme aux termes de la Loi.

Cependant, soyez avisé que cette déclaration est conforme à la Loi dans la mesure où le bâtiment construit ne sert qu'à des fins agricoles et n'est nullement utilisé ou converti à des fins non agricoles. En effet, un usage non agricole ne peut être fait de ce bâtiment sans une nouvelle déclaration de droits s'il y a lieu, ou sans une autorisation préalable de la Commission.

Vous trouverez, au verso, les dispositions de la Loi qui s'appliquent à votre déclaration.

Elyse Quenneville
Elyse Quenneville
Enquêtes et inspections

REMIS AU FICHIER LE

16 ADUT 1996

Nom : DENEAUH Prénom : LUCIEN

Adresse personnelle ou siège social : _____

Municipalité : Code postal :

Occupation principale : [REDACTED]

Numéro(s) de téléphone : bureau: ()

résidence: ([REDACTED])

télécopieur: () _____

Nom, adresse et téléphone du propriétaire si autre que le déclarant :

Numéro du lot ou de chacun des lots: P-201

Rang: ST-JOSEPH NORI

Cadastre: PAROISSE DE ST-PHILIPPE

Superficie du lot ou de chacun des lots: 82.27 ARPENTS

Municipalité: St-Philippe

Date d'enregistrement du titre de propriété : _____

Numéro d'enregistrement du titre de propriété: _____

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

Signature _____ Date _____

Municipalité: _____

Le permis a été demandé le : 07-08-1996

Date d'émission : 07-08-1996

Numéro du permis : 96-89

Type de construction : REMISE AGRICOLE

Numéro du lot : P-201

ou

Date du refus : _____

Motifs : B. A.

Officier municipal : Signature *Lucia Kanger* Téléphone: (514) 659-7701

Téléphone: (514) 659-7701

Télécopieur: (514) 659-7702

SECTION 5. CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT AGRICOLE

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

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

Nature du bâtiment: REMISE AGRICOLE

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

Signature: [Signature] Date: 17-08-1996

SECTION 6. DÉCLARATION DE DROITS PERSONNELS

Section 6 A. Droit personnel de construire une résidence

Article 31

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

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

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

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

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

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

Renseignements complémentaires: (cochez selon le cas)

Résidence ☐

Bâtiment accessoire ☐ Description: _____

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

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

Signature _____ Date _____

Section 6 B. Droit personnel de construire une résidence

Article 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 de la section IX, 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».

Renseignements complémentaires: (cochez selon le cas)

Résidence ☐

Bâtiment accessoire ☐ Description: _____

JE DÉCLARE DONC BÉNÉFICIER DU DROIT DE CONSTRUIRE UNE RÉSIDENCE OU UN BÂTIMENT ACCESSOIRE EN VERTU DE L'ARTICLE 31.1 DE LA LOI.

Signature _____ Date _____

Section 6 C. Agriculteur(trice): droit personnel de construire une résidence

Article 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, 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».

Renseignements complémentaires: (cochez selon le cas)

La résidence sera habitée par:

le déclarant ☐

son enfant ☐ Âge: _____ Nom: _____

son employé ☐ Prénom: _____

son sociétaire ☐ Téléphone: _____

ou actionnaire ☐

JE DÉCLARE DONC BÉNÉFICIER DU DROIT PERSONNEL DE CONSTRUIRE UNE RÉSIDENCE EN VERTU DE L'ARTICLE 40 DE LA LOI.

Signature _____ Date _____

SECTION 7. DÉCLARATION DE DROITS RÉELS

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

Article 101

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

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

Article 102

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

Article 103

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

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

Renseignements complémentaires: (cochez selon le cas)

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

Type d'utilisation:

résidentielle ☐ commerciale ☐ industrielle ☐ institutionnelle ☐

• Superficie ainsi utilisée au décret: _____

• Type de permis d'utilisation au décret: _____

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

Signature _____ Date _____

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

Article 105

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

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

Renseignements complémentaires

Le nom du chemin public: _____

Aqueduc, règlement municipal numéro: _____ Date _____

Égout, règlement municipal numéro: _____ Date _____

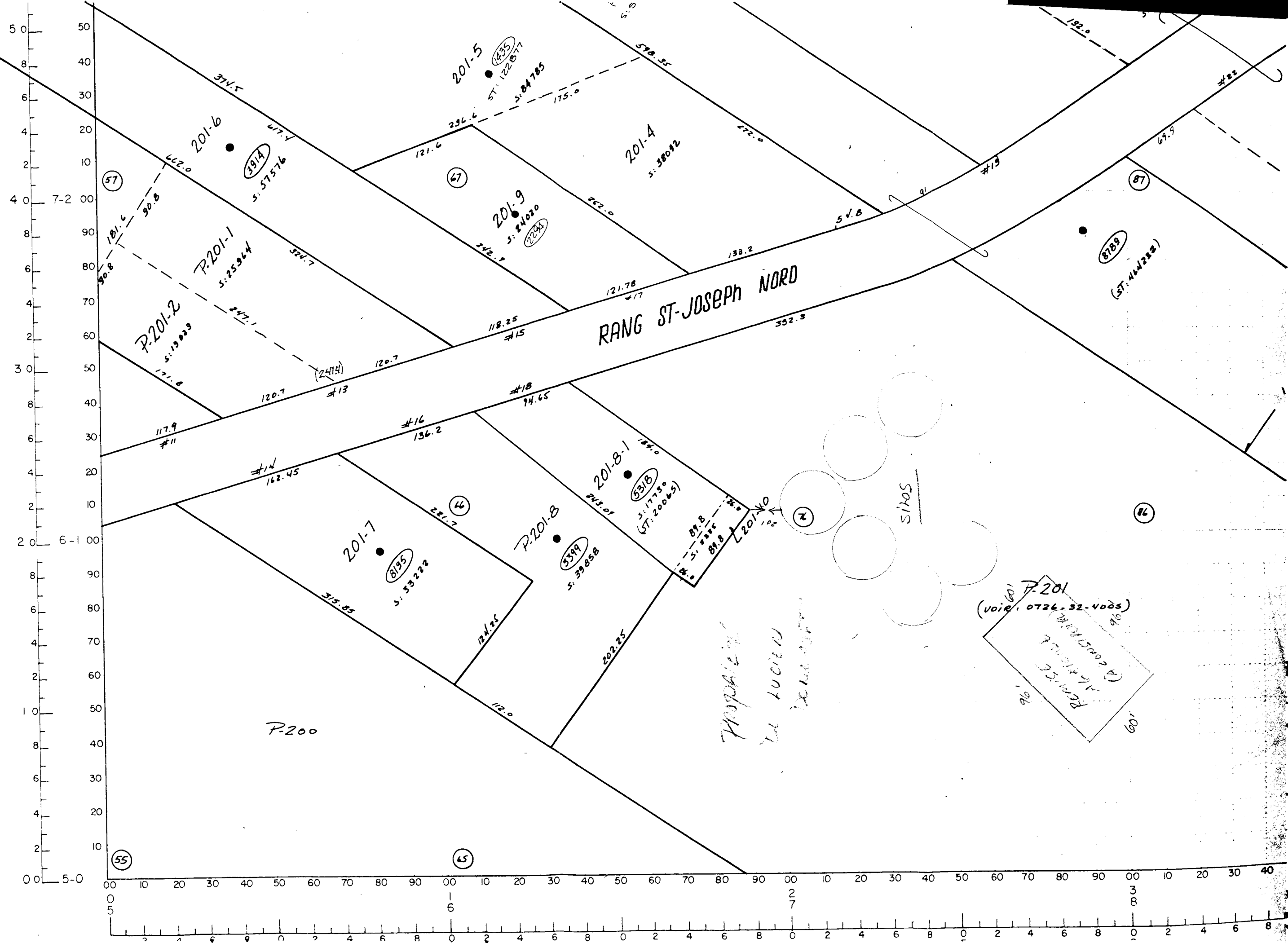
JE DÉCLARE DONC QUE LE LOT BÉNÉFICIE D'UN DROIT EN VERTU DE L'ARTICLE 105 DE LA LOI

Signature _____ Date _____

SECTION 8. ATTESTATION

J'ATTESTE QUE TOUTES LES INFORMATIONS QUE J'AI FOURNIES AU PRÉSENT FORMULAIRE SONT EXACTES

Signature  Date 07-08-1996



Longueuil, le 20 octobre 1999

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

MAITRE HELENE LAMARRE, NOTAIRE
950 Sault St-Louis
La Prairie (Québec) J5R 1E1

OBJET : Dossier : 311415
Lot(s) : 50-P, 50-1-P et 50-2-P
Cadastre : Paroisse de Saint-Philippe
Circonscription foncière : Laprairie
Superficie visée : 0.5000 hectare(s)
Municipalité : Mun. de Saint-Philippe
M.R.C. : MRC Roussillon

Madame,

Nous accusons réception de la copie de l'acte de vente, portant minute 6673 et publiée au bureau de la circonscription foncière de Laprairie sous le numéro 414334, reçue à nos bureaux le 15 octobre 1999.

Ledit acte est conforme à la loi puisqu'il a été réalisé selon les termes cités au projet d'acte de vente joint à la déclaration datée du 2 juin 1999 en conformité des droits reconnus aux articles 101 et 103 de 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, Madame, nos cordiales salutations.

MAURICE CLICHE, coordonnateur
Service des enquêtes

c.c. Entreprise Steden inc. a/s M. Stephane Deneault



Longueuil, le 31 août 1999

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

MAÎTRE HÉLÈNE LAMARRE, NOTAIRE

950 Sault St-Louis

La Prairie (Québec) J5R 1E1

OBJET : Dossier : 311415
Lot(s) : 50-P, 50-1-P et 50-2-P
Cadastre : Paroisse de Saint-Philippe
Circonscription foncière : Laprairie
Superficie visée : 0.5000 hectare(s)
Municipalité : Mun. de Saint-Philippe
M.R.C. : MRC Roussillon
Date de réception : Le 31 août 1999

Madame,

Votre déclaration datée du 2 juin 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, Madame, nos cordiales salutations.

MAURICE CLICHE, coordonnateur
Service des enquêtes

c.c. Entreprise Steden inc.
a/s M. Stephane Deneault

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

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



COPIE

Longueuil, le 19 août 1999

MAÎTRE HÉLÈNE LAMARRE, NOTAIRE

950 Sault St-Louis
La Prairie (Québec) J5R 1E1

OBJET : Dossier : 311415
Lot(s) : 50-P, 50-1-P et 50-2-P
Cadastre : Paroisse de Saint-Philippe
Circonscription foncière : Laprairie
Superficie visée : 0.5000 hectare(s)
Municipalité : Mun. de Saint-Philippe
M.R.C. : MRC Roussillon

Madame,

Votre déclaration datée du 2 juin 1999 ne peut être traitée puisque vous avez omis de produire l'acte d'aliénation objet de la déclaration.

À titre d'information, il appert que le lot objet de la présente déclaration était utilisé à des fins résidentielles à la date d'entrée en vigueur du décret de zone agricole ; tel qu'illustré en jaune au certificat de localisation préparé par M. Yves Madore, arpenteur-géomètre, le 7 avril 1998 sous la minute 15656.

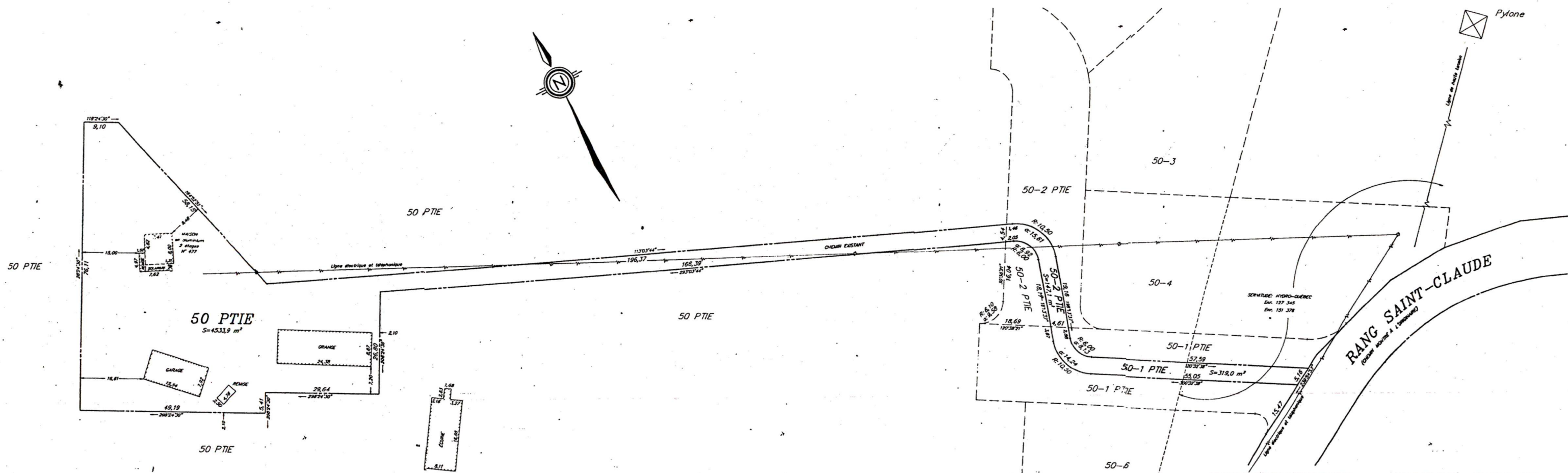
Lorsque vous voudrez réaliser votre transaction, vous devrez soumettre une nouvelle déclaration et acquitter les frais appropriés.

Veuillez agréer, Madame, nos cordiales salutations.

Maurice Cliche, coordonnateur
Service des enquêtes

c.c. Entreprise Steden inc.

p.j. Certificat de localisation



Note: Ce plan ne peut être utilisé à d'autres fins sans autorisation.
 Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (m).

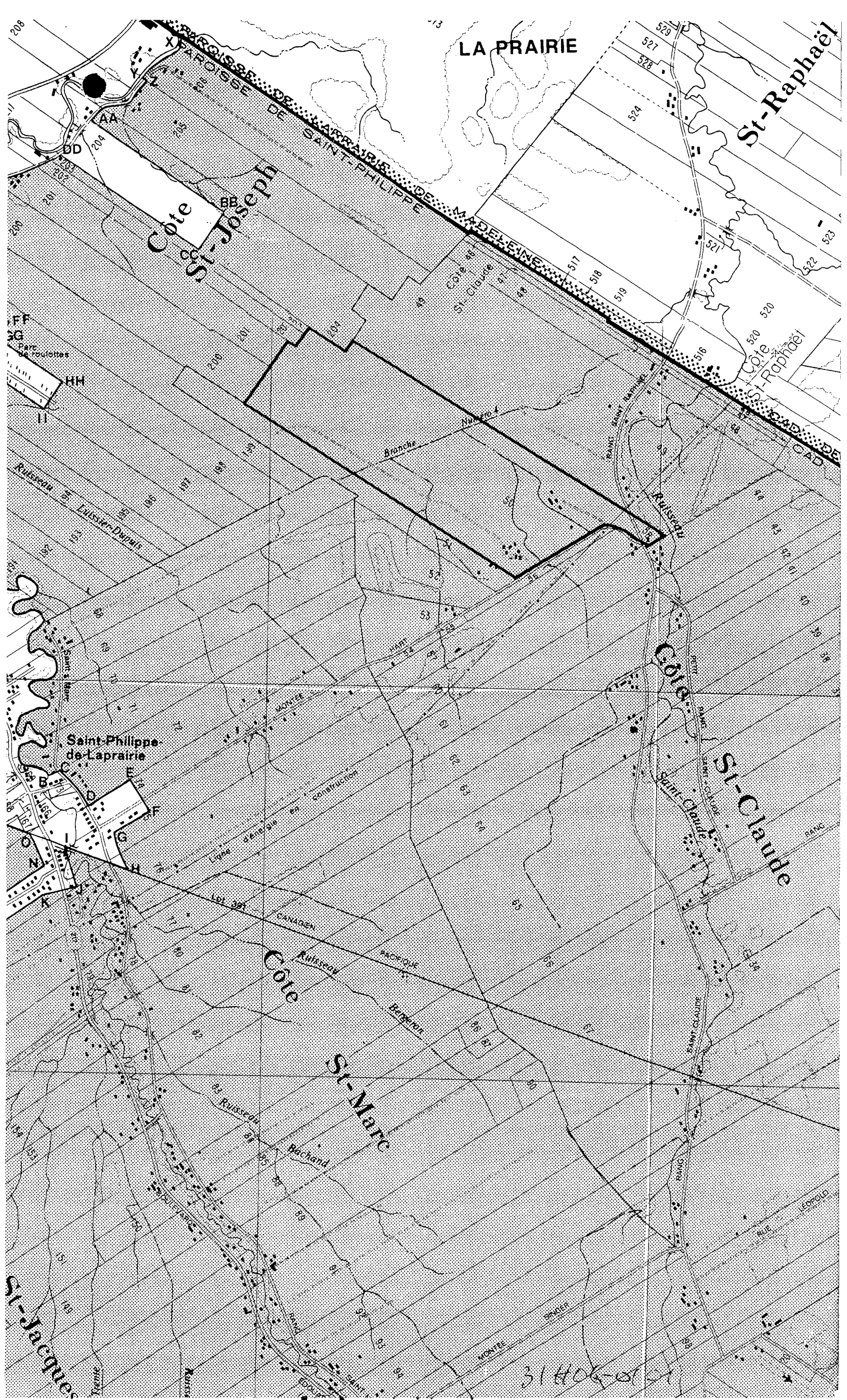
DATE DU LEVÉ : 16 MARS 1998

LOT(S): PARTIE DES LOTS 50, 50-1 ET 50-2
 CADASTRE: PAROISSE DE SAINT-PHILIPPE
 CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE: LAPRAIRIE
 MUNICIPALITÉ: PAROISSE DE SAINT-PHILIPPE

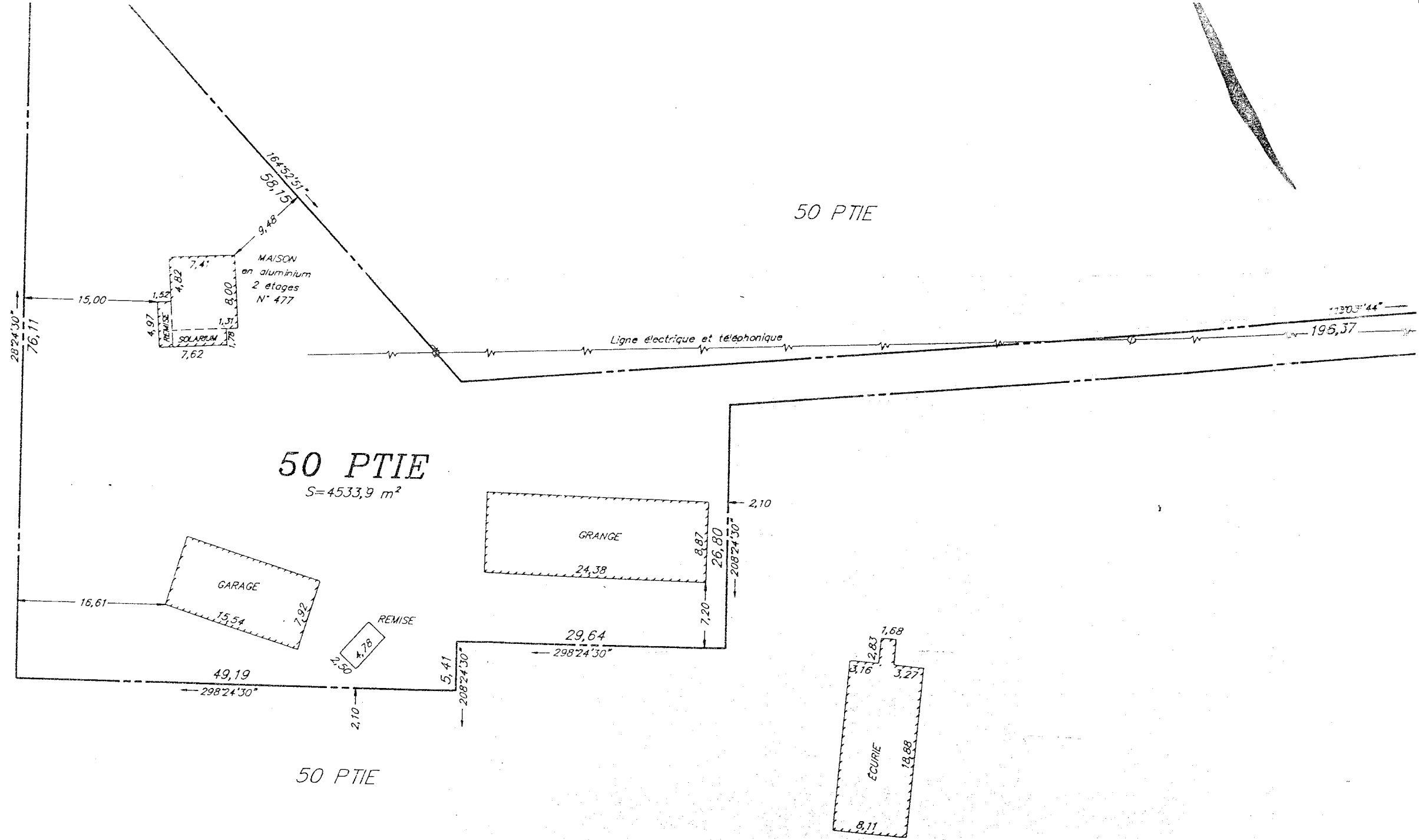
NATURE DU TRAVAIL: CERTIFICAT DE LOCALISATION	ÉCHELLE: 1:500	MINUTE: 15656
---	----------------	---------------

PRÉPARÉ À SAINT-JEAN-SUR-RICHELIEU, LE 7 AVRIL 1998

MADORE & MADORE ARPENTEURS - GÉOMÈTRES 149 Jacques-Cartier Nord, suite no 2 Saint-Jean-sur-Richelieu, Qc J2B 6S7 Tél. : 347-4345	PAR: <i>F. J. J. J.</i> F. J. J. J. ARPENTEUR-GÉOMÈTRE D. 3880-3
---	--



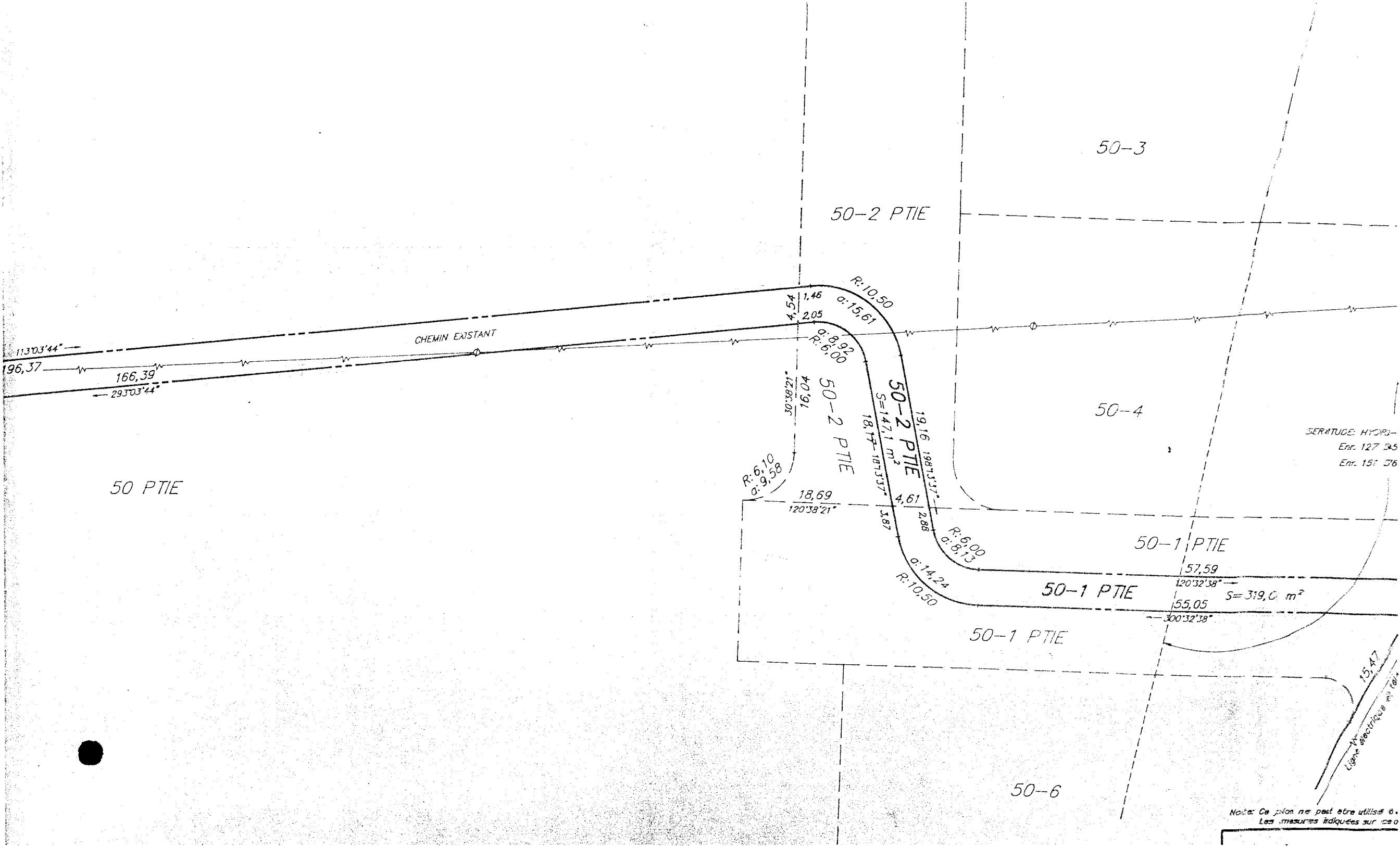
50 PTIE



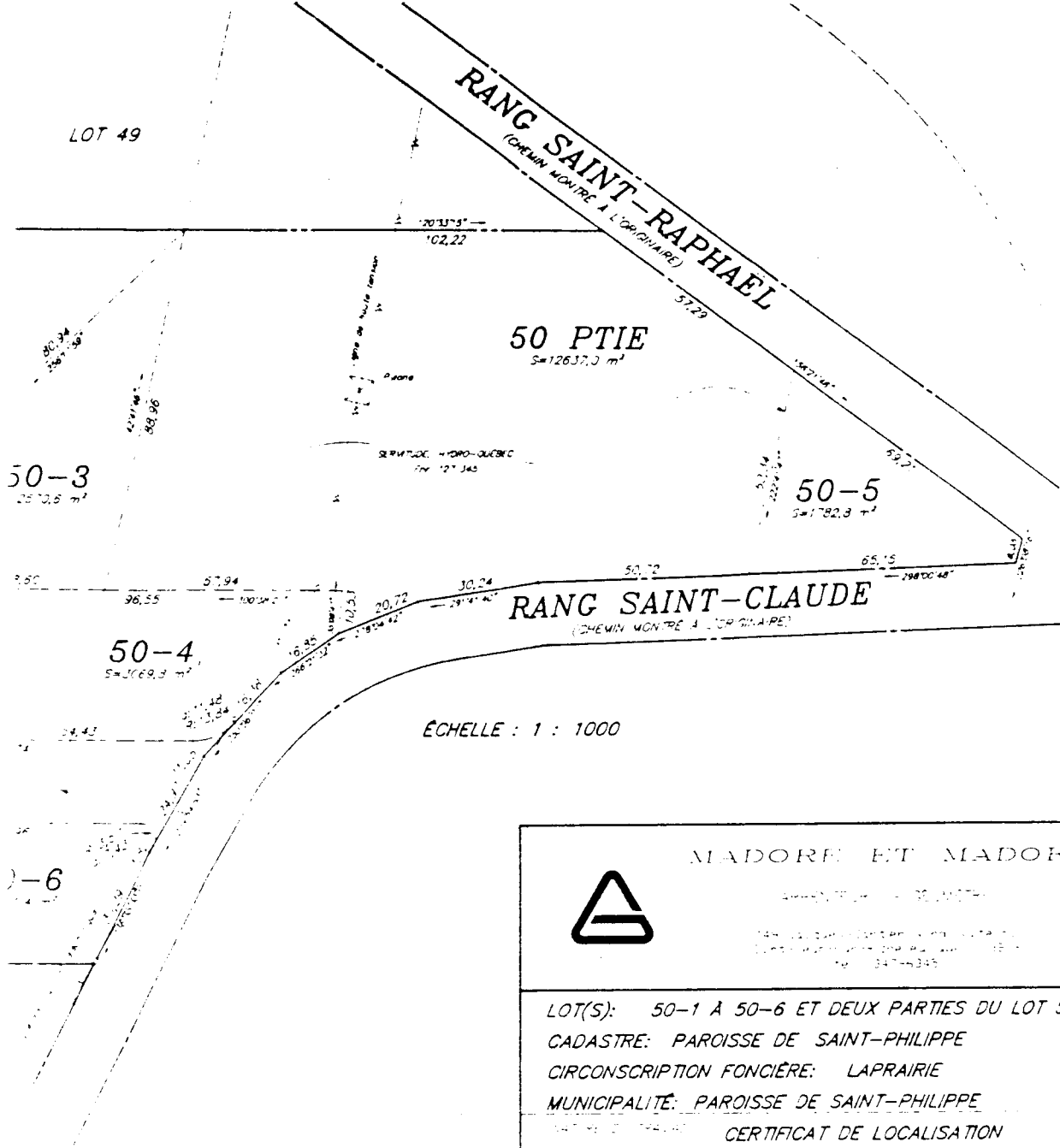
50 PTIE
 $S=4533,9 \text{ m}^2$

50 PTIE

50 PTIE



Notes: Ce plan ne peut être utilisé si.
Les mesures indiquées sur ce



MADORE ET MADORE

ARCHITECTES - 30, AVENUE

144, RUE DU COMTE D'ARVILLE
SAINTE-ANNE-DE-VALLEY, QUEBEC
TÉLÉPHONE 347-4345

LOT(S): 50-1 À 50-6 ET DEUX PARTIES DU LOT 50

CADASTRE: PAROISSE DE SAINT-PHILIPPE

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE: LAPRAIRIE

MUNICIPALITÉ: PAROISSE DE SAINT-PHILIPPE

CERTIFICAT DE LOCALISATION

1:5000

14200

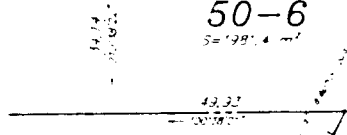
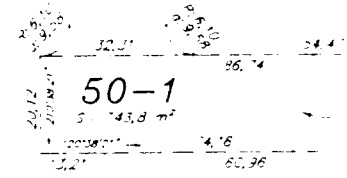
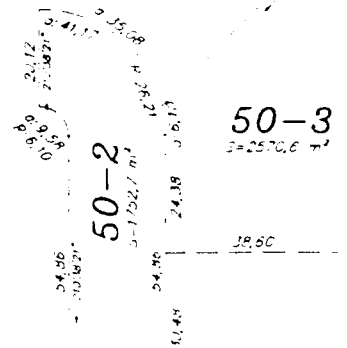
46-H

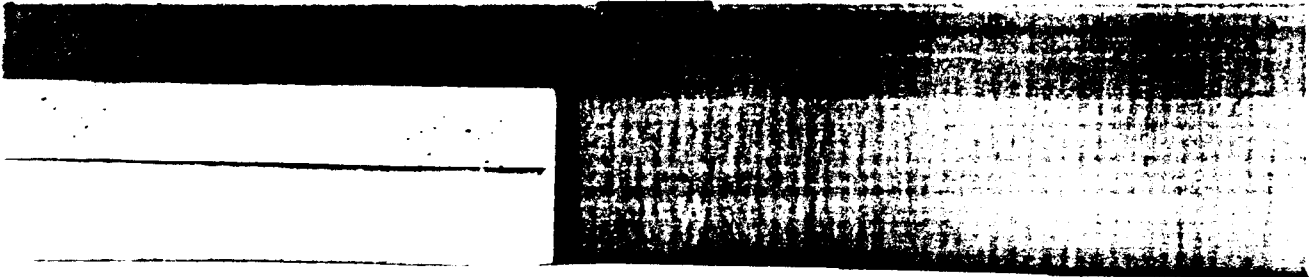
SAINT-JEAN-SUR-RICHELIEU, LE 18 NOVEMBRE 1995

PRÉPARÉ PAR:

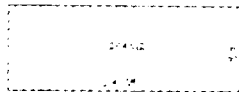
John J. J. J.

LC





50 PTIE
S=29.33 ha



ÉCHELLE : 1 : 500

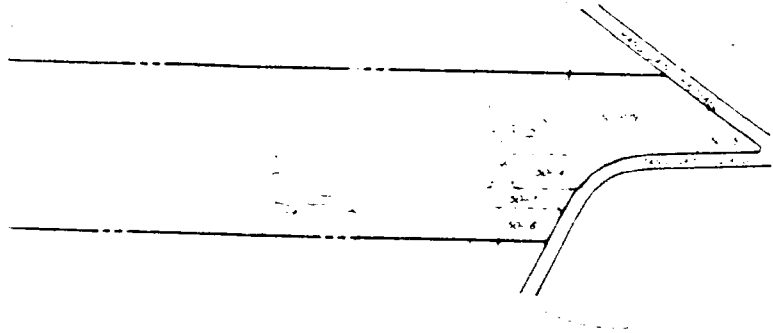
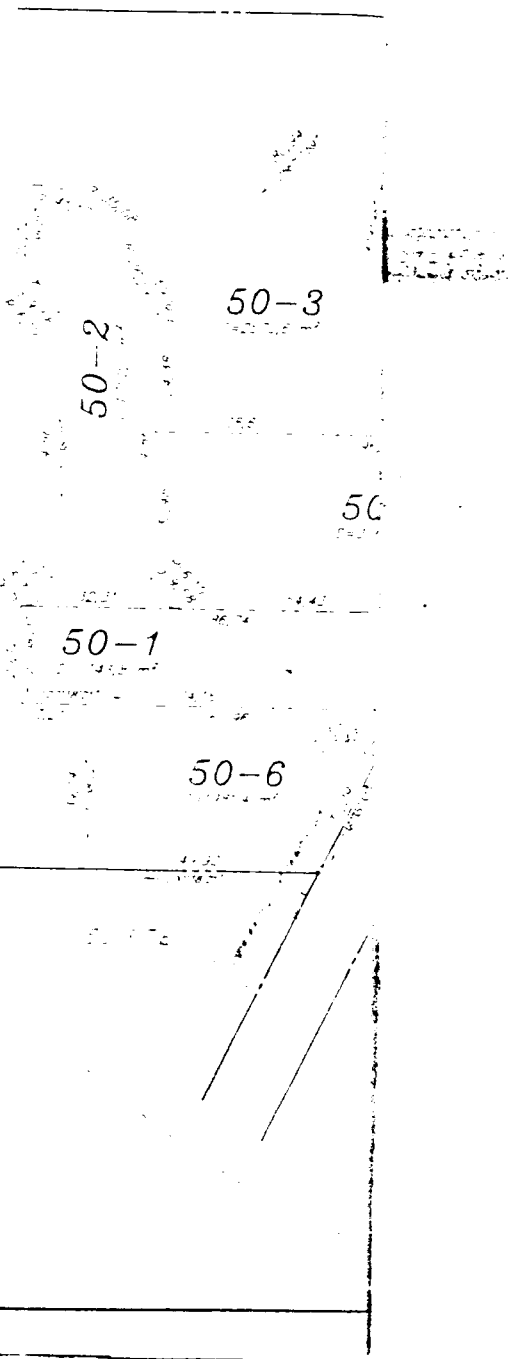
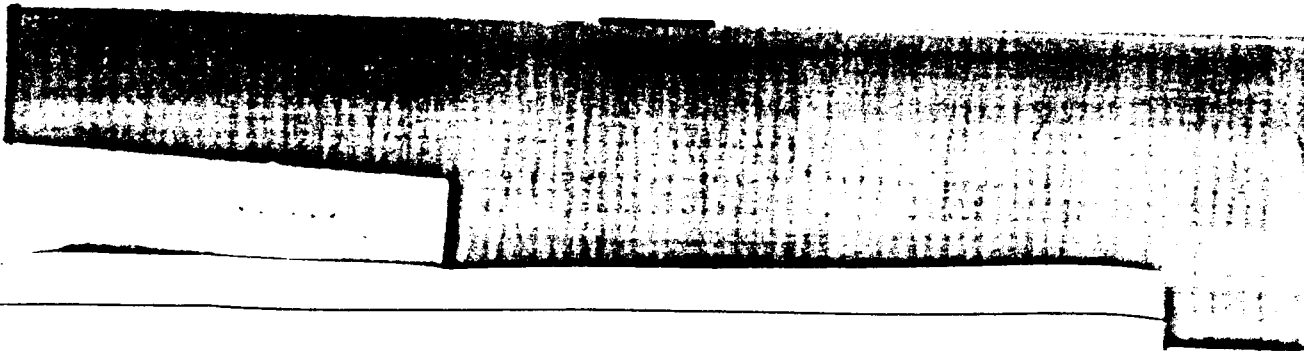
LOT 43

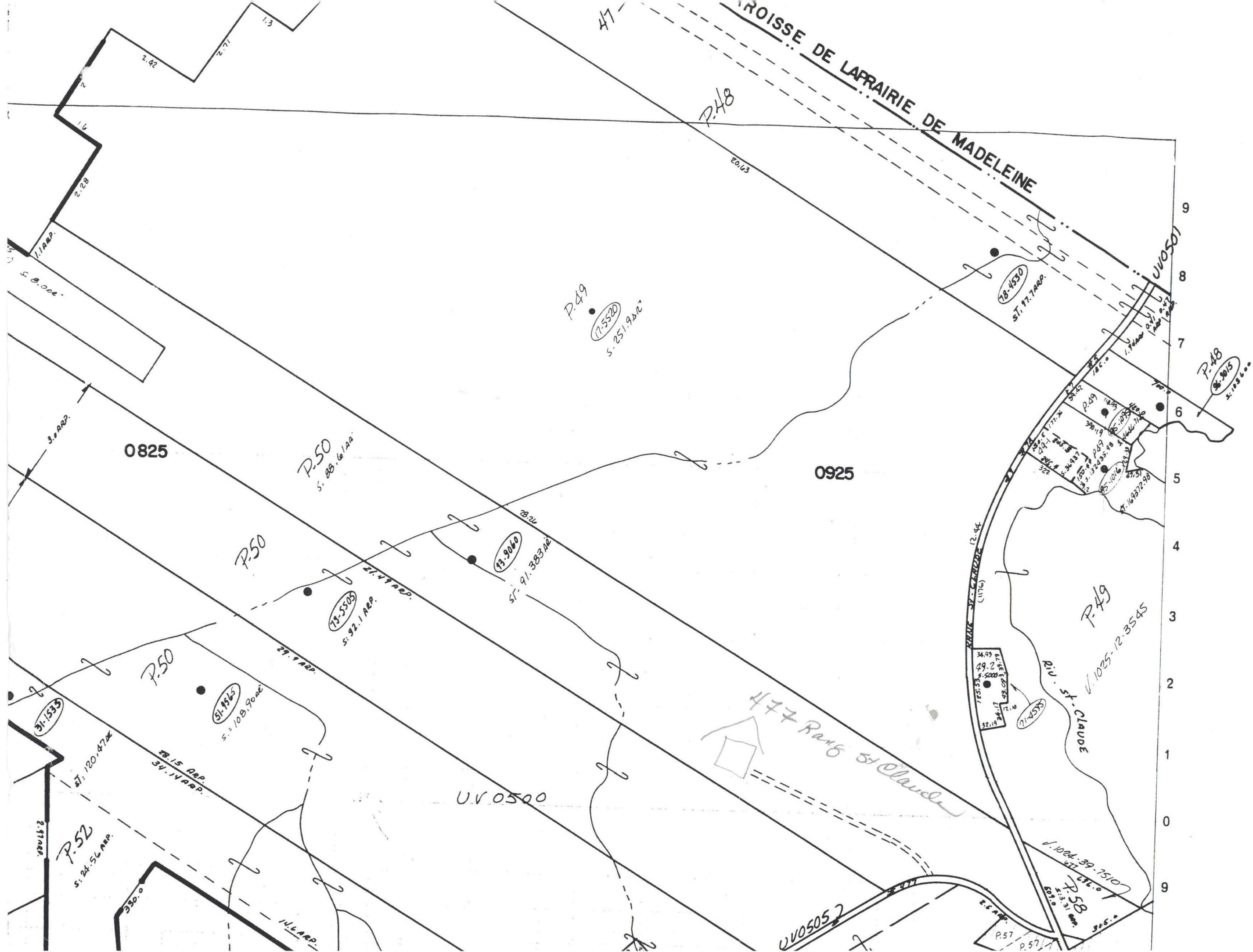
S=29.33 ha

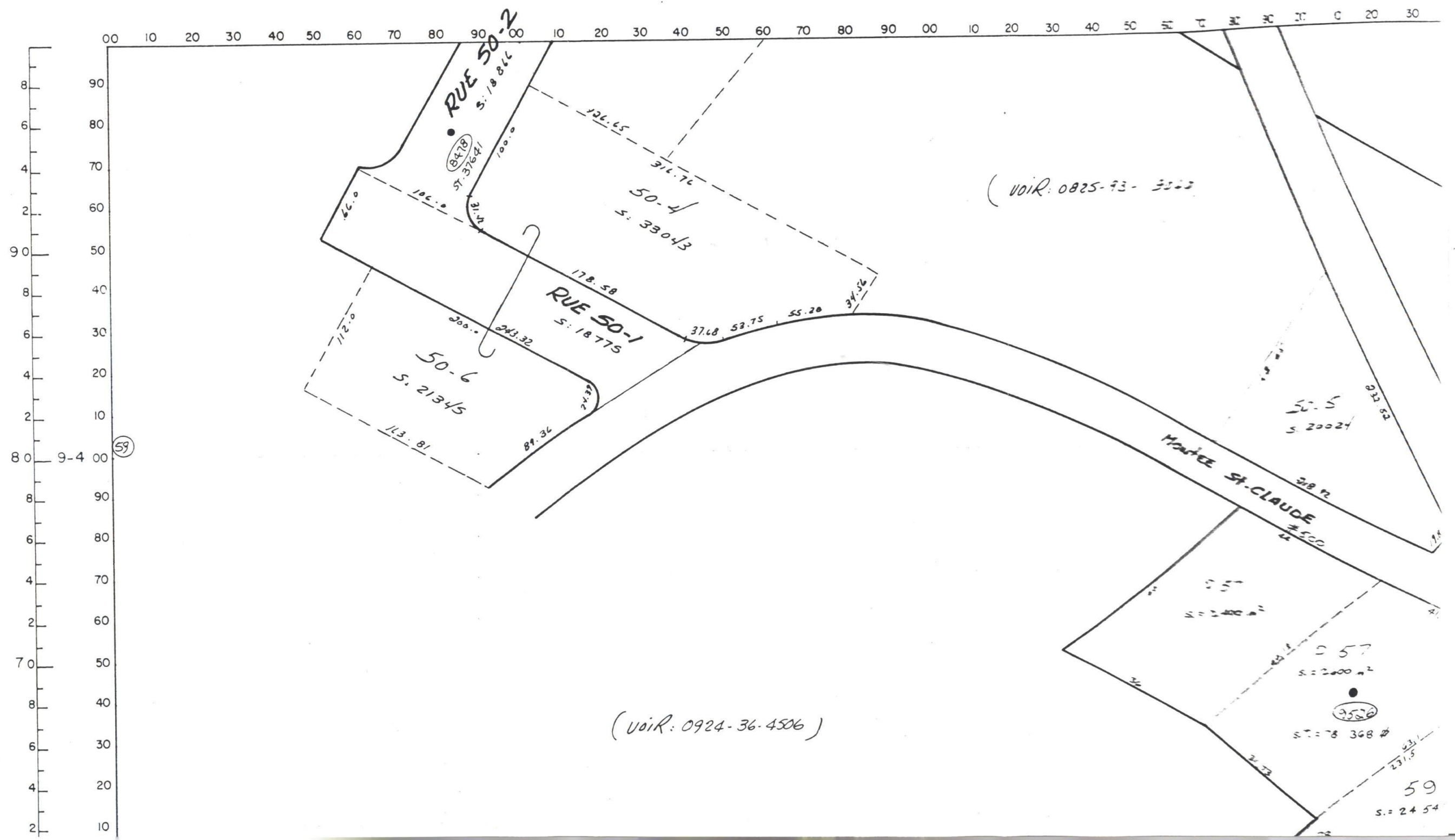
50 PTIE
S=29.33 ha

S=29.33 ha

50 PTIE







S U I V I

Longueuil, le 9 mars 2006

OBJET : Dossier : **335898 – ENTREPRISES STEDEN INC.**
Lot : 201-P
Cadastre : Saint-Philippe, paroisse de
Lot rénové : 3 298 400-P
Cadastre : Cadastre du Québec
Circonscription foncière : Laprairie
Superficie visée : 0,66 hectare
Municipalité : Saint-Philippe
M.R.C. : Roussillon
Suivi antérieur : 21 novembre 2005

NATURE DES VÉRIFICATIONS

Vérifier si l'ordonnance du 27 octobre 2004 de la Commission est respectée.

RÉSULTATS

L'ordonnance n'est pas respectée : il s'y effectue encore de l'entreposage de biens et équipements qui servent à des fins autres que l'agriculture.

LES FAITS

VISITE

1. Le 21 février 2006, le soussigné a visité en compagnie de Stéphane DENEALT l'emplacement faisant l'objet de l'ordonnance et les faits suivants ont été constatés :
 - a) 6 pelles à neiges sont entreposées sur les lieux ;
 - b) un tracteur de ferme assorti d'une pelle à neige est remisé dans le bâtiment ;
 - c) la partie du bâtiment antérieurement louée à des tiers est maintenant utilisée pour le remisage de biens tels que autos (3), bateau (1) ski-doo (2) ;
 - d) la partie avant du bâtiment sert au remisage d'équipements tels que pelle-excavatrice (1), camion (1), tracteur assorti d'une pelle à neige (1).

TÉMOIN

2. Le 21 février 2006, Stéphane DENAULT a fait les commentaires suivants au soussigné :
 - a) Lors de ma rencontre avec le commissaire, il a été entendu que je devais cesser la location des lieux à des entreprises non agricoles et c'est ce que j'ai fait ;
 - b) ce qui est dans le bâtiment m'appartient, ce sont mes biens ;
 - c) il a été entendu qu'on ne m'achalerait plus pour mes activités personnelles ;
 - d) je vais écrire au commissaire que ce n'est pas le cas, et que vous me dites encore que j'enfreins la loi ;
 - e) je suis en pourparler avec un agriculteur pour louer mes terres et mes installations ;
 - f) je vais délaisser l'agriculture et me partir une entreprise ailleurs qu'en zone agricole ;

.../2

- 2 -

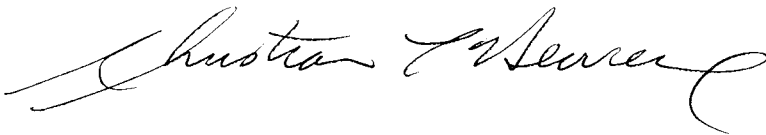
2.(suite)

- g) la pelle mécanique m'appartient, et je l'utilise pour les levées de fossés ;
- h) mon camion sert pour l'ensemble de mes activités ;
- i) la remorque sert à l'entreprise de coupe de gazon pendant l'été et au transport de nos motoneiges pendant l'hiver.

PHOTOS

3. Le 21 février 2006, le soussigné a pris des photos des lieux.

- Pièce au dossier (photos)

A handwritten signature in black ink, reading "Christian L'Heureux". The signature is fluid and cursive, with the first name "Christian" and the last name "L'Heureux" clearly distinguishable.

CHRISTIAN L'HEUREUX, enquêteur
Service des enquêtes



2006/02/21

20



Dossier 335898
1/3



2006/02/21



2006/02/21

Dossier 335898
2/3

Dossier 335898
3/3



C. L'Heureux
Christian L'Heureux, enquêteur
Service des enquêtes

S U I V I

Longueuil, le 21 novembre 2005

OBJET : Dossier : **335898 – ENTREPRISE STEDEN INC.**
Tél. (450) 619-9272
Lot : 201-P
Cadastre : Saint-Philippe, paroisse de
Lot rénové : 3 298 400-P
Cadastre : Cadastre du Québec
Circonscription foncière : Laprairie
Superficie visée : 0,66 hectare
Municipalité : Saint-Philippe
M.R.C. : Roussillon
Rapport initial : 1^{er} avril 2004

NATURE DES VÉRIFICATIONS :

Vérifier si l'ordonnance du 27 octobre 2004 de la Commission est respectée.

RÉSULTATS :

L'ordonnance n'est pas respectée.

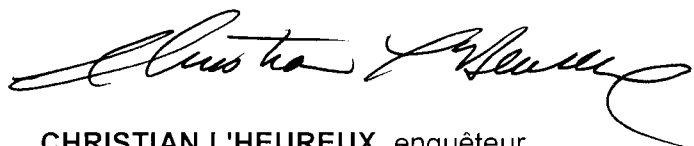
LES FAITS

VISITE

1. Le 14 novembre 2004, le soussigné a constaté que :
 - Des équipements de déneigement et des remorques d'entretien paysager se retrouvent encore sur l'emplacement faisant l'objet de l'ordonnance.
 - Pièce au dossier (photos)

TÉMOIN

2. Le 14 novembre 2005, le soussigné a rencontré sur place monsieur Stéphane DENAULT et les informations suivantes ont été obtenues :
 - a) Oui, je respecte l'entente que j'ai prise avec le commissaire lors de la rencontre à Longueuil ;
 - b) les locataires ont quitté les lieux ;
 - c) les équipements qui sont sur place m'appartiennent ;
 - d) le commissaire m'a dit que ce qui sert à mon entreprise sera toléré ;
 - e) la remorque identifiée M. BROSSARD sert au transport de mes motoneiges ;
 - f) la remorque identifiée PALOMINO appartient à un ami, et il la retirera des lieux sous peu.



CHRISTIAN L'HEUREUX, enquêteur
Service des enquêtes



bâtiment à l'étude



entrepasage intérieur

C. J. Heuneuf



entrepasage intérieur



entrepasage extérieur

C. J. Heuneuf



2005/11/14

entrepasage extérieur



2005/11/14

entrepasage extérieur

L. L. L. L. L.

11 875 714

SOMMAIRE

COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC

25, boul. La Fayette, 3^e étage
Longueuil (Québec) J4K 5C7

Date et lieu : Longueuil, le 8 novembre 2004

DOCUMENT RÉSUMÉ

Date et lieu : Longueuil, le 27 octobre 2004

Identification : **Ordonnance** de la Commission de protection du
territoire agricole du Québec
District de Longueuil
Dossier numéro : 335898

Désignation des parties :

Entreprise Steden inc.
a/s Monsieur Stéphane
Deneault, président
20, rang Saint-Joseph-Nord
Saint-Philippe (Québec) J0L 2K0

Les Entreprises M. Brossard inc.
a/s Monsieur Martin Brossard,
président
2805, chemin des Prairies
Brossard (Québec) J4Y 2X3

Pelouses et déneigement D.L.R.
a/s Monsieur François De La Rochelle
34, Germaine
Saint-Philippe (Québec) J0L 2K0

Parties intimées

- et -

Municipalité de Saint-Philippe
2225, route Edouard VII
Saint-Philippe (Québec) J0L 2K0

OFFICIER DE LA PUBLICITÉ DES
DROITS DE LA CIRCONSCRIPTION
FONCIÈRE DE LAPRAIRIE
214, rue Saint-Ignace
Laprairie (Québec) J5R 1E5

Parties mises en cause

DISPOSITIF :

DE CESSER, d'ici le 30 novembre 2004, toute utilisation à une fin autre que l'agriculture et plus particulièrement à des fins d'entreprise de déneigement et d'aménagement paysager sur la partie du lot 201, du cadastre officiel de la Paroisse de Saint-Philippe, circonscription foncière de Laprairie étant plus amplement décrite comme suit :

« Une partie du lot originaire numéro DEUX CENT UN (201 Ptie) au cadastre officiel de la Paroisse de Saint-Philippe, circonscription foncière de Laprairie. Mesurant trois cent quatre-vingt-douze pieds et trois dixièmes de pied (392.3') en front le long du chemin public dans sa ligne nord-ouest, trois mille huit cent seize pieds et huit dixièmes de pied (3816.8') dans sa ligne nord-est, cinq cent cinquante-quatre pieds et huit dixièmes de pied (554.8') dans sa ligne sud-est, mille cent cinquante-cinq pieds et huit dixièmes de pied (1155.8') dans une ligne sud-ouest, quarante-six pieds et un dixième de pied (46.1') dans une ligne sud-est et quatre mille vingt-deux pieds et cinquante-cinq centièmes de pied (4022.55') dans une autre ligne sud-ouest, deux cent quatre-vingt-douze pieds et cinq centièmes de pied (292.05') dans une autre ligne nord-ouest, vingt-six pieds (26') dans une ligne nord-est, quatre-vingt-neuf pieds et huit dixièmes de pied (89.8') dans une autre ligne nord-ouest et deux cent dix pieds (210') dans une autre ligne sud-ouest et borné comme suit : en front au nord-ouest partie par une partie du lot 201-8 appartenant à Lucien Ménard ou représentants et partie par le lot numéro 201-10 et partie par le chemin public; en arrière au sud-est, partie par une partie du lot no. 200 et partie par le lot no 50 du même cadastre; d'un côté au sud-ouest par une partie du lot no 200 et d'autre côté au nord-est, partie par une partie du lot no 202 appartenant à Dominguas Branco Dos Choes ou représentants et partie par une autre partie du lot no 202 ci-après décrite. »

DE RETIRER, dans le même délai, tous les équipements, machineries, accessoires et objets relatifs à l'exploitation des entreprises de déneigement et d'aménagement paysager.

À défaut par les intimés d'obtempérer aux présentes, dans les délais impartis, par la cessation de l'utilisation à des fins autres que l'agriculture et le retrait des machineries, équipements, accessoires et autres objets relatifs à l'exploitation des entreprises d'aménagement paysager et de déneigement, la Commission s'adressera à la Cour supérieure, conformément aux articles 85 et suivants de la Loi, pour assurer la sanction de la présente ordonnance et alors obtenir la cessation de cette utilisation aux frais des intimés.

Désignation du bien

Cette ordonnance affecte, suite à la rénovation cadastrale, le bien suivant :

Le lot 3 298 400, du cadastre du Québec, circonscription foncière de Laprairie

Mode d'acquisition

L'intimée, Entreprise Steden inc., est devenue propriétaire d'une partie du lot 201, du cadastre de la Paroisse de Saint-Philippe, aux termes d'un acte de vente intervenu le 4 juillet 2000, sous le numéro 7217 des minutes de Me Hélène Lamarre, notaire, dont copie est publiée à la Laprairie sous le numéro 422874.

Signature du requérant



Me Pierre Legault, avocat
Commission de protection du
territoire agricole du Québec

DÉCLARATION D'ATTESTATION

Je, soussigné, Pierre Legault, avocat, atteste que :

- le contenu du présent sommaire est exact.

Attesté à Longueuil,
ce 8 novembre 2004

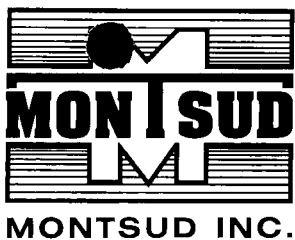
Nom : Me Pierre Legault

Qualité : avocat

Adresse : **COMMISSION DE PROTECTION DU
TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC**
25, boul. La Fayette, 3^e étage
Longueuil (Québec) J4K 5C7



PIERRE LEGAULT - avocat



- Construction - Rénovation
Industriel - Commercial
 - Travaux de Génie civil
 - Travaux de stationnement
 - Travaux de démolition
 - Excavation - Remblai
-

Le 1er novembre 2004

A qui de doit,

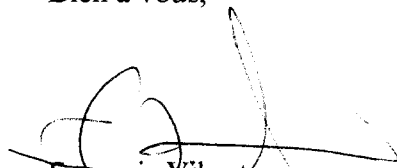
Objet : Location

La présente pour vous informer que les Entreprises M. Brossard a loué un local dans notre immeuble situé au 1125 Edouard V11, à St-Philippe.

Le présent bail entrera en vigueur le 1^{er} avril 2005, puisque la construction des locaux débutera vers le mois de décembre 2004.

Dans ce contexte, nous souhaitons votre co-opération pour le délai des locateurs qui occupent présentement votre immeuble.

Bien à vous,



François Vibert
Président Montsud Inc.

**BAIL COMMERCIAL INTERVENU DANS LA VILLE DE ST-PHILIPPE DE LA
PRAIRIE, CE 26^E JOUR D'OCTOBRE 2004.**

ENTRE :

Les investissements Vimaj Inc.
1125 Boul. Édouard VII
St-Philippe, Québec, J0L 2K0
(le locateur)

ET :

Les Entreprises M. Brossard Inc.
2805 Chemin des Prairies
Brossard, Québec, J4Y 2X3
(le locataire)

LE LOCATEUR ET LE LOCATAIRE CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

SECTION I – LOCATION DES LIEUX

1.1 Le locateur loue au locataire un local situé au rez-de-chaussée arrière du 1125 Édouard VII à St-Philippe, QC (les « lieux »), lequel est indiqué en hachuré sur le plan ci-joint, à titre d'annexe A. Les parties conviennent que les lieux ont une superficie louable de deux mille sept cent pieds carrés (2700 p.c.), à l'exclusion des murs extérieurs.

SECTION II – DURÉE

2.1 Le présent bail entrera en vigueur le 1^{er} avril 2005 et prendra fin le 1^{er} avril 2008 (la « durée. » Si le locataire continue d'occuper les lieux avec le consentement du locateur après l'expiration du bail, le locataire sera considéré comme ayant loué les lieux de mois en mois, selon les mêmes conditions du présent bail.

SECTION III – UTILISATION DES LIEUX

3.1 Le locataire devra utiliser les lieux uniquement pour l'exploitation d'entreposage.

SECTION IV – LOYER

4.1 Le locataire s'engage à payer au locateur un « loyer » () par année en versements mensuels et égaux de \$ le ou avant le premier jour de chaque mois, à compter du 1^{er} avril 2005 et si la date à laquelle le bail prend fin ne représente pas un mois complet, le loyer sera alors calculé au prorata du nombre de jours écoulés.

SECTION V – RESPONSABILITÉ DU LOCATEUR

5.1 Les responsabilités du locateur seront celles prévu au code civil de la Province du Québec.

SECTION VI – RESPONSABILITÉS DU LOCATAIRE

6.1 Les frais et services suivants sont à l'entière responsabilité du locataire :
Chauffage, électricité, téléphone pour les lieux loués.

6.2 Tous les frais et services nécessaires à l'exploitation des activités du locataire et qui ne sont pas mentionnés dans le présent bail sont à l'entière responsabilité du locataire.

SECTION VII – JOUISSANCE PAISIBLE DES LIEUX

7.1 Le locateur s'est entendu avec le locataire que tant que ce dernier se conformera aux dispositions de ce bail, le locataire pourra jouir des lieux sans que le locateur n'intervienne.

SECTION VIII – ASSURANCE

8.1 Le locateur n'est pas responsable de tout dommage causé à la propriété du locataire ou de tous de dommages corporels ou autres subis par une personne circulant dans les lieux ou s'y rendant ou les quittant, et le locataire s'engage à indemniser le locateur des conséquences financières qu'entraînerait cette responsabilité. À cet égard, le locataire s'engage à souscrire et à maintenir en vigueur une assurance de responsabilité civile pour un montant qui, dans aucun cas, ne devra être inférieur à deux millions de dollars (2,000,000.00\$) et doit en donner la preuve au locateur, sur demande de celui-ci.

SECTION IX – FIN DU BAIL

9.1 Le locateur peut mettre fin au présent bail pour l'une quelconque des raisons suivantes ou pour toutes autres raisons prévues par la loi :

9.1.1 Le paiement du loyer est en retard de 15 jours; et le paiement du loyer n'a pas été exécuté dans un délai de 48 heures après l'avis de défaut envoyé par le propriétaire.

9.1.2 Le locataire fait faillite ou est insolvable

9.1.3 Le locataire change, de façon considérable, les fins pour lesquelles les lieux avaient été loués et, en particulier, sans limiter la généralité de la présente disposition, tous autres changements qui pourraient influencer sur la couverture d'assurance du locateur;

9.1.4 La cession ou la sous-location non-autorisée des lieux par le locataire;

9.1.5 Les lieux subissent des dommages substantiels ou sont détruits ayant pour résultat que le locataire ne puisse jouir des lieux loués pour un période de deux mois, dans un tel cas le locataire pourra obtenir la résiliation du présent bail.

9.1.6 Le locateur vend l'immeuble dans lequel se trouvent les lieux ou il change, de façon considérable, la destination de l'immeuble; dans ce cas le locataire aura un délai de six (6) mois pour se trouver un nouveau local.

9.1.7 Tout dommage causé par la négligence volontaire ou autre du locataire ou de ses employés.

SECTION X – CESSION ET SOUS-LOCATION

10.1 Le locataire ne peut céder ou sous-louer la totalité ou une partie des lieux ou permettre à toute autre personne de les utiliser sans le consentement écrit du locateur, lequel consentement ne peut être refusé sans motif raisonnable.

SECTION XI – ENTRETIEN DES LIEUX

11.1 Le locataire s'engage à garder les lieux propres et en bon état et à ne pas les modifier ou les améliorer sans le consentement écrit du locateur, lequel consentement ne peut être refusé sans motifs raisonnables.

11.2 À la fin du bail, le locataire doit remettre les lieux au locateur dans le même état qu'il les a reçus de lui (à l'exception des améliorations, modifications ou ajouts de nature immobilière que le locateur décide, à son entière discrétion, de garder), exception faite de l'usure normale.

SECTION XII - AVIS

12.1 Tout avis donné en vertu des présentes sera réputé avoir dûment été remis si envoyé par la poste à la dernière adresse connue du destinataire et sera réputé comme ayant été reçu le septième (7^e) jour suivant la date de la mise à la poste, à moins qu'il ne soit reçu auparavant. Les dispositions du présent paragraphe n'empêchent pas l'envoi d'un avis par tout autre moyen prévu par la loi.

SECTION XIII- RENOUVELLEMENT

13.1 Si le locataire n'est pas en défaut en vertu du présent bail, il aura le droit de renouveler ce bail pour une période de deux fois un (1) an, droit qu'il pourra exercer, à condition qu'il fasse parvenir un avis écrit à cet égard au locateur dans les six (6) mois précédant immédiatement la date d'expiration de la durée initiale. Le bail pourra être renouvelé selon les mêmes conditions indiquées aux présentes, à l'exception du loyer, et ne pourra plus être renouvelé par la suite. Le loyer sera modifier selon le taux de l'indice du coût de la vie à la date de l'échéance du bail.

SECTION XIV – DIVERS

14.1 Dans le présent bail, le genre masculin comprend le féminin et vice versa, et le singulier comprend le pluriel et vice versa, et une personne morale comprend également une personne physique et vice versa.

14.2 La présente convention est régie selon les lois de la province de Québec.

14.3 Le respect des délais constitue une condition essentielle de cette convention.

14.4 La présente convention constitue l'entente complète entre les parties et il n'existe aucune représentation, garantie, condition ou entente, verbale ou écrite, qui pourrait modifier la présente convention.

14.5 La présente convention lie les parties aux présentes et leurs héritiers, successeurs et ayants droit respectifs, et leur en bénéficiera.

14.6 Le locateur permet au locataire d'utiliser pendant toute la durée du bail les étagères déjà installées sur les lieux, le compresseur ainsi que le chariot élévateur (dont la consommation de carburant sera à la charge exclusive du locataire.

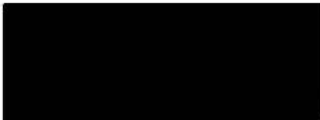
14.7 Avant l'entrée en vigueur du présent bail le locateur effectuera les travaux nécessaires pour cloisonner le locataire et lui donner accès au bureau (actuellement utilisé comme salle de conférence.)

14.8 Le locateur permettra d'installer à l'avant de l'édifice une enseigne identifiant le locataire en accord avec les règlements de la municipalité.

14.9 Le locataire, ses employés ainsi que tous véhicules nécessaires à la bonne marche de l'entreprise auront accès au lieu loué et pourront également stationner leurs véhicules sur le terrain arrière du locateur.

14.10 Le locataire pourra faire installer à l'extérieur de l'immeuble un (ou des) réservoir(s) de propane et qui serviront à l'usage de l'entreprise en conformité avec les règlements municipaux.

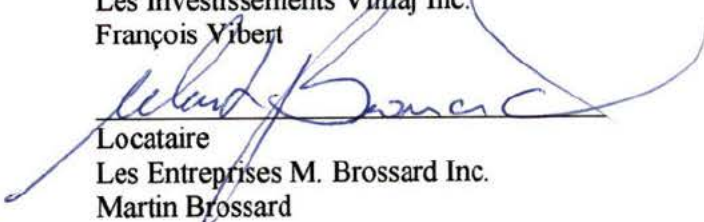
EN FOI DE QUOI, les parties ont signé la présente convention aux dates et lieu susmentionné.


Témoïn


Témoïn


Locateur

Les Investissements Vimaj Inc.
François Vibert


Locataire

Les Entreprises M. Brossard Inc.
Martin Brossard



PROCÈS-VERBAL

RENCONTRE PUBLIQUE

IDENTIFICATION DU DOSSIER : 335898
Entreprise Steden inc.

LIEU ET DATE : Longueuil, le 14 septembre 2004

HEURE DE LA RENCONTRE : 10 h 15

MEMBRE PRÉSENT : Pierre Rinfret, commissaire

PERSONNES PRÉSENTES : Monsieur Stéphane Deneault, propriétaire.

PIÈCES DÉPOSÉES : Aucune

RÉSULTAT DE LA RENCONTRE : EN DÉLIBÉRÉ

Pierre Rinfret, commissaire

/s/



Longueuil, le 23 juin 2004

M. Stéphane Deneault, président
Entreprise Steden inc.
20, rang St-Joseph-Nord
St-Philippe (Québec) J0L 2K0

M. Martin Brossard, président
Les Entreprises M. Brossard inc.
2805, chemin des Prairies
Brossard (Québec) J4Y 2X3

M. François De La Rochelle
Pelouses et déneigement D.L.R.
34, rue Germaine
St-Philippe (Québec) J0L 2K0

OBJET : N/ 335898 – Entreprise Steden inc. et al.

Messieurs,

Par sa lettre du 7 juin 2004, monsieur Stéphane Deneault a demandé à rencontrer les membres de la Commission relativement au préavis d'ordonnance daté du 7 mai 2004, concernant le dossier mentionné en objet.

Veillez prendre note que cette rencontre se tiendra le 17 août 2004, à 10 h 30, au 25, boulevard La Fayette Nord, 3^e étage, à Longueuil.

À l'occasion de cette rencontre, toutes personnes intéressées pourront, si elles le désirent, présenter leurs observations. Advenant l'impossibilité pour l'une d'entre elles de se présenter, la personne pourrait nous faire parvenir des observations écrites ou demander que cette rencontre soit tenue à une autre date. Dans ce dernier cas, nous apprécierions recevoir la demande de report au moins 8 jours avant la date ci-dessus indiquée.

Veillez agréer nos sentiments les meilleurs.

Ginette Blanchard
Responsable de la gestion du rôle - Longueuil

c.c. Municipalité de Saint-Philippe

M. Stéphane Deneault

C.P.T.A.Q.
09 JUIN 2004
LONGUEUIL

cell: [REDACTED]

le 7 juin 2004

ATT: M. Pierre Legault,

Bonjour,

Suite à notre conversation
téléphonique, comme convenue je vous soumet
une demande pour la prise d'un rendez-vous.

Pour discuter des accusations qui sont retenues
contre moi.

Numéros du dossier: 335898.

Merci de votre attention

[REDACTED]



Longueuil, le 7 mai 2004

POSTE RECOMMANDÉE

PRÉAVIS D'ORDONNANCE



ENTREPRISE STEDEN INC.

a/s Monsieur Stéphane Deneault, président
20, rang Saint-Joseph-Nord
Saint-Philippe (Québec) J0L 2K0

LES ENTREPRISES M. BROSSARD INC.

a/s Monsieur Martin Brossard, président
2805, chemin des Prairies
Brossard (Québec) J4Y 2X3

PELOUSES ET DÉNEIGEMENT D.L.R.

a/s Monsieur François De La Rochelle
34, Germaine
Saint-Philippe (Québec) J0L 2K0

OBJET :	Dossier	:	335898
	Lot	:	201-P
	Cadastre	:	Paroisse de Saint-Philippe
	Circonscription foncière	:	Laprairie
	Superficie visée	:	0.6600 hectare
	Municipalité	:	Saint-Philippe
	MRC	:	Roussillon

Messieurs,

Nous constatons une utilisation à des fins autres que l'agriculture concernant les lieux mentionnés en rubrique et situés en zone agricole.

En effet, il appert que vous avez utilisé une superficie d'environ 6600 mètres carrés à des fins d'entreposage d'équipements de déneigement et de paysagement ainsi que comme dépôt de neiges usées.

Les gestes reprochés constituent une contravention à l'article 26 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q. c., P-41.1, ci-après appelée « la Loi ») qui interdit en zone agricole, l'utilisation d'un lot à des fins autres que l'agriculture à moins de pouvoir invoquer un droit prévu à la Loi ou aux Règlements ou d'avoir préalablement obtenu une autorisation de la Commission.

Nous avons reçu mandat de vous aviser qu'aux termes d'un délai de 30 jours à compter de la date des présentes, la Commission pourrait émettre une ordonnance visant à faire cesser la contravention et à remettre les lieux en leur état antérieur ou convenir de toutes mesures qui lui apparaîtront appropriées pour assurer un respect de la Loi.

Ainsi, conformément à l'article 14.1 de la loi, vous avez le droit, pendant ce délai, de présenter des observations, de produire des documents pour compléter le dossier, de demander une rencontre avec des membres de la Commission pour donner votre point de vue sur les gestes qui sont reprochés.

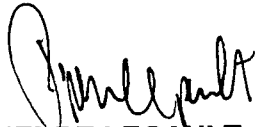
Le présent avis n'affecte pas votre droit de produire une demande d'autorisation que la Commission devra alors considérer selon les critères de la Loi, et sans tenir compte des gestes posés en contravention, le cas échéant.

Dans ce cas, vous devez d'abord vous adresser à la municipalité concernée : nous vous référons au formulaire à compléter, disponible à la municipalité ou aux bureaux de la Commission, pour de plus amples informations. Une telle demande n'est recevable que si conforme à la réglementation municipale (article 58.5 de la Loi).

A défaut d'avoir communiqué, par écrit, avec le soussigné avant l'expiration du délai de 30 jours ci-haut mentionné, la Commission pourra prendre les mesures nécessaires pour assurer le respect de la loi, sans autre avis ni délai.

Toute contravention à la loi vous rend passible des sanctions qui y sont prévues.

Veuillez agir en conséquence.



PIERRE LEGAULT, avocat
Service juridique

/shb

c.c. Municipalité de Saint-Philippe

RAPPORT D'ENQUÊTE

Longueuil, le 1^{er} avril 2004

OBJET : Dossier : **335898 - ENTREPRISE STEDEN INC.**
Lot : 201-P
Cadastre : Saint-Philippe, paroisse de
Circonscription foncière : Laprairie
Superficie visée : 0,66 hectare
Municipalité : Saint-Philippe
M.R.C. : Roussillon

IDENTIFICATION DES PERSONNES VISÉES

Propriétaire et exploitant : ENTREPRISE STEDEN INC.
Stéphane DENEULT, président
20, rang St-Joseph Nord
Saint-Philippe (Qc) J0L 2K0
Tél. (450) 619-9272
cell. [REDACTED]

Exploitants mis en causes : LES ENTREPRISES M. BROSSARD INC.
Martin BROSSARD, président
2805, chemin des Prairies
Brossard (Qc) J4Y 2X3
Tél. (450) 659-4434

: PELOUSES ET DÉNEIGEMENT D.L.R
34, Germaine
Saint-Philippe (Qc) J0L 2K0
Tél. (450) 659-3433

A/S François J. L. L. L.

BUT DE L'ENQUÊTE

Vérifier l'utilisation de la propriété identifiée en objet et sa conformité avec la loi.

RÉSULTAT DE L'ENQUÊTE

La propriété est utilisée sur une superficie de 6600 mètres carrés à des fins d'entreposage d'équipements de déneigement et de paysagement ainsi qu'à des fins entreposage de neiges usées et ce sans droit ni autorisation.

LES FAITS

1. ENTREPRISE STEDEN INC. a acquis la propriété identifiée en objet par acte publié le 6 juillet 2000 sous le numéro 422 874 au bureau de la publicité des droits de La Prairie.

- **Pièces n° 1** (titre et index aux immeubles)

2. Le lot 201 du cadastre de la paroisse de Saint-Philippe est inclus à la zone agricole de la municipalité de Saint-Philippe depuis l'entrée en vigueur de la zone agricole :

- a) provisoire du 9 novembre 1978
- b) permanente au décret 3049-80 le 11 octobre 1980
- c) révisée au décret 1314-90 le 29 septembre 1990

- **Pièces n° 2** (extrait de la carte de la zone agricole et fiche AGI)

3. Le lot objet des présentes n'a pas été l'objet du processus de la réforme cadastrale du Québec.

- **Pièce n° 3** (fiche infolot)

4. ENTREPRISE STEDEN INC est répertorié chez l'Inspecteur général des institutions financières du Québec sous le matricule 1142231159 depuis le 1^{er} février 1995 et les activités économiques déclarées mentionnent entre autres le déneigement (code 4591).

STÉPHANE DENEALT est répertorié chez l'Inspecteur général des institutions financières du Québec sous le matricule 2248343644 depuis le 22 février 1999 et les activités économiques déclarées mentionnent entre autres les travaux de déneigement (code 4591).

FRANÇOIS DE LA ROCHELLE faisant affaire sous le nom PELOUSES ET DÉNEIGEMENT D.L.R est répertorié chez l'Inspecteur général des institutions financières du Québec sous le matricule 2247678479 depuis le 1^{er} mai 1998 et les activités économiques déclarées sont le paysagement (code 4219) et le déneigement (code 4599).

LES ENTREPRISES M. BROSSARD INC est répertorié chez l'Inspecteur général des institutions financières du Québec sous le matricule 1148416192 depuis le 18 mars 1999 et les activités économiques déclarées sont le paysagement (code 4219) et le déneigement (code 4599).

- **Pièces n° 4** (fiches CIDREQ)

DOSSIERS RÉFÉRENCES

5. Les recherches au registre informatisé des dossiers de la Commission (AGI) démontrent les dossiers pertinents suivants :

- a) Déclaration conforme en vertu de l'article 40 de la loi pour Lucien DENEALT, dossier n°184323.
- b) Demande d'autorisation refusée pour la construction d'une résidence pour Stéphane DENEALT, dossier n° 187855.
- c) Déclaration conforme en vertu de l'article 32 de la loi pour la construction d'un bâtiment agricole (bâtiment à l'étude) dossier n° 240145.

- **Pièces n° 5** (fiche AGI, copie de décision et dossiers disponibles en références)

EXPERTISE DE PHOTOGRAPHIE AÉRIENNE

6. La photographie aérienne Q79812-117 du 21 juin 1979 démontre pour l'emplacement objet des présentes, des résidences, des bâtiments agricole ainsi que de l'agriculture.

- **Pièce n° 6** (extrait numérisé et annoté)

EXPERTISE DE PHOTOGRAPHIE AÉRIENNE (suite)

7. La photographie aérienne Q99-802-013 du 30 avril 1999 démontre pour l'emplacement objet des présentes, des résidences, des bâtiments agricole ainsi que de l'agriculture.

- **Pièce n° 7** (extrait numérisé et annoté)

VISITES

8. La municipalité a reçu des plaintes concernant un usage commercial en zone agricole et un rapport d'inspection a été effectué par monsieur Paul-Émile TREMBLAY, inspecteur municipal suite à sa visite des lieux le 2 février 2004.

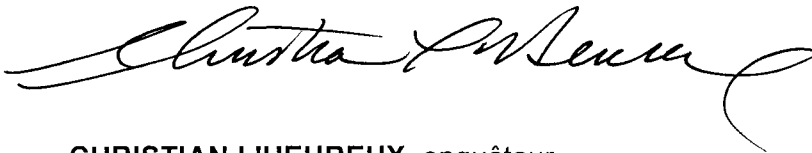
- **Pièces n° 8** (plan et rapport d'inspection)

9. Le 6 janvier 2004, monsieur Stéphane DE GARIE, technicien au ministère de l'Environnement a effectué une visite des lieux cités en objet et ce dernier recommande dans son rapport que soit émis un avis d'infraction pour l'activité d'entreposage de neiges usées sans détenir un certificat d'autorisation et que la CPTAQ soit informé, action qu'il effectua en personne le 15 mars 2004 au bureau de la Commission.

- **Pièce n° 9** (rapport d'inspection)

10. Le 17 mars 2004 le soussigné a visité le lot identifié en objet et les constatations sont à l'effet que des activités commerciales, soit le lieu d'affaires d'entreprises et entreposage de machineries, s'effectuent sur une superficie de 4100 mètres carrés et qu'un site d'entreposage de neiges usées occupe une superficie de 2500 mètres carrés. Un plan a été préparé pour localiser ces usages et des photos ont été prises des lieux.

- **Pièce n° 10** (plan et photos)

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Christian L'Heureux', with a stylized flourish at the end.

CHRISTIAN L'HEUREUX, enquêteur
Service des enquêtes

LISTE DES PIÈCES

1. Titre et index aux immeubles.
2. Extrait de la carte de la zone agricole et fiche AGI.
3. Fiche infolot.
4. Fiches CIDREQ.
5. Fiche AGI, copie de décision et dossiers en références.
6. Extrait numérisé et annoté de la photographie aérienne de 1979.
7. Extrait numérisé et annoté de la photographie aérienne de 1999.
8. Plan et rapport d'inspection.
9. Rapport d'inspection.
10. Plan et photos.



1018902030

L'AN DEUX MILLE-----

Le quatre juillet.

Devant Me Hélène LAMARRE, notaire à La Prairie, province
de Québec.

COMPARAIT

LUCIEN DENEAULT INC., corporation légalement
constituée en vertu de la partie 1A de la Loi sur les compagnies du Québec,
ayant son siège social au 1735, route 217 à Saint-Philippe, Québec, J0L 2K0,
ici représentée et agissant aux présentes par Lucien DENEAULT, président,
dûment autorisé aux termes d'une résolution du conseil d'administration en
date des présentes et dont copie demeure annexée aux présentes après avoir été
reconnue véritable et signée pour identification par ledit représentant en
présence du notaire soussigné.

Numéro de T.P.S.: 131390932

Numéro de T.V.Q. : 1011145643

CI-APRÈS NOMMÉE : "LE VENDEUR"ET

ENTREPRISE STEDEN INC., corporation légalement
constituée suivant la Loi sur les compagnies du Québec, ayant son siège social
au 20, rue St-Joseph Nord à Saint-Philippe (Québec) J0L 2K0, ici représentée
et agissant aux présentes par Stéphane DENEAULT, président, dûment
autorisé aux termes d'une résolution du conseil d'administration en date des
présentes et dont copie demeure annexée aux présentes après avoir été
reconnue véritable et signée pour identification par ledit représentant en
présence du notaire soussigné.

Numéro de T.P.S. : 117716217

Numéro de T.V.Q. : 1009304807

CI-APRÈS NOMMÉE : "L'ACQUÉREUR"

Certificat d'inscription
Circonscription foncière de

LAPRAIRIE

date

Requies-
tion pré-
sentée le

2000-07-06

heure-minute

No d'inscription

422874

Certifié par

Officier de la publicité des droits

LESQUELS conviennent:

OBJET DU CONTRAT

Le vendeur vend à l'acquéreur l'entreprise agricole dont la désignation suit:

DÉSIGNATION

Une terre située dans la municipalité de Saint-Philippe, connue comme suit:

a) Une partie du lot originaire numéro DEUX CENT UN (201 Ptie) au cadastre officiel de la Paroisse de Saint-Philippe, circonscription foncière de Laprairie. Mesurant trois cent quatre-vingt-douze pieds et trois dixièmes de pied (392.3') en front le long du chemin public dans sa ligne Nord-Ouest, trois mille huit cent seize pieds et huit dixièmes de pied (3.816.8') dans sa ligne Nord-Est, cinq cent cinquante-quatre pieds et huit dixièmes de pied (554,8') dans sa ligne Sud-Est, mille cent cinquante-cinq pieds et huit dixièmes de pied (1,155.8') dans une ligne Sud-Ouest, quarante-six pieds et un dixième de pied (46.1') dans une ligne Sud-Est et quatre mille vingt-deux pieds et cinquante-cinq centièmes de pied (4 022.55') dans une autre ligne Sud-Ouest, deux cent quatre-vingt-douze pieds et cinq centièmes de pied (292.05') dans une autre ligne Nord-Ouest, vingt-six pieds (26') dans une ligne Nord-Est, quatre-vingt-neuf pieds et huit dixièmes de pied (89.8') dans une autre ligne Nord-Ouest et deux cent dix pieds (210') dans une autre ligne Sud-Ouest et borné comme suit: en front au Nord-Ouest partie par une partie du lot 201-8 appartenant à Lucien Ménard ou représentants et partie par le lot numéro 201-10 et partie par le chemin public; en arrière au Sud-Est, partie par une partie du lot no. 200 et partie par le lot no 50 du même cadastre; d'un côté au Sud-Ouest par une partie du lot no 200 et d'autre côté au Nord-Est, partie par une partie du lot no 202 appartenant à Domingas Branco Dos Choes ou représentants et partie par une autre partie du lot no 202 ci-après décrite.

b) Une partie du lot originaire numéro DEUX CENT DEUX (202 Ptie) au cadastre officiel de la Paroisse de Saint-Philippe, circonscription foncière de Laprairie. Mesurant cent soixante-treize pieds et deux dixièmes de pied (173.2') de largeur en front et en arrière sur trois mille huit cent quatre-vingt-six pieds et cinq dixièmes de pied (3 886.5') de profondeur dans sa ligne Nord-Est et trois mille neuf cent soixante-douze pieds et six dixièmes de pieds (3 972.6') de profondeur dans sa ligne Sud-Ouest et borné comme suit: en front au Nord-Ouest par une autre partie du lot no 202 appartenant à J. Domingas Branco Dos Choes ou représentants; en arrière au Sud-Est par le lot no 50 au même cadastre; d'un côté au Nord-Est par une autre partie du lot no 202 et d'autre côté au Sud-Ouest par une partie du lot no 201 ci-dessus

3

décrite et partie par une partie du lot no 50.

Les deux parcelles ci-dessus décrites en a) et b) contiennent au total une superficie d'environ cent cinq (105) arpents.

Avec tous les bâtiments ci-dessus érigés, circonstances et dépendances et plus particulièrement le plan de séchage érigé sur partie des lots 201 et 202 ci-dessus désignée. Cependant, le vendeur déclare que la propriété portant le numéro civique 20 Saint-Joseph Nord est demeurée malgré les règles de l'accession prévue au code civil, la propriété de Lucien DENEALT, personnellement. Ledit Lucien DENEALT, intervenant aux présentes, afin de corroborer la présente déclaration.

Est également compris dans la présente vente, à savoir:

- Remise catégorie 6;
- Machineries, équipements catégorie 8, montrés à l'annexe C, laquelle est annexée à l'original des présentes, après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par les parties en présence du notaire soussigné;
- Matériel roulant catégorie 10, montré à l'annexe D, laquelle est annexée à l'original des présentes, après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par les parties en présence du notaire soussigné.

CLAUSE SERVITUDE

Le vendeur déclare que l'immeuble n'est l'objet d'aucune servitude, à l'exception de:

- une servitude en faveur de Gatineau Power Co. publiée à Laprairie sous le numéro 29496.

ÉTABLISSEMENT DE PROPRIÉTÉ

Le vendeur est propriétaire de l'immeuble présentement vendu pour l'avoir acquis de Lucien Deneault aux termes de l'acte de vente, reçu devant Me Hélène Lamarre, notaire, le 12 novembre 1991, minute numéro 2950, publié à Laprairie sous le numéro 323409.

GARANTIE

Cette vente est faite avec la garantie légale.

DOSSIER DE TITRES

Le vendeur s'engage à remettre à l'acquéreur tous les titres en sa possession.

POSSESSION

Au moyen des présentes, l'acquéreur est propriétaire de l'immeuble depuis le 2 novembre 1999, et en a la possession et l'occupation depuis le 2 novembre 1999.

DÉCLARATIONS DU VENDEUR

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

1. L'immeuble est libre de toute hypothèque, priorité, redevance ou charge quelconque.
2. Il n'y a aucune autre servitude que celles déjà mentionnées.
3. Tous les impôts fonciers échus ont été payés sans subrogation jusqu'au 31 décembre 2000 quant aux taxes municipales et jusqu'au 30 juin 2000 quant aux taxes scolaires.
4. Le vendeur remboursera à l'acquéreur sur simple demande, la proportion de toute taxe se rapportant à une période antérieure à la date de répartition des charges courantes ci-après mentionnées, nonobstant la date d'imposition et la date d'échéance de celle-ci.
5. L'immeuble n'est pas assujetti à une clause d'option ou de préférence d'achat dans tout bail ou autre document.
6. Il n'a reçu aucun avis d'une autorité compétente à l'effet que l'immeuble n'est pas conforme aux règlements et lois en vigueur.
7. Il n'y a aucune cause pendante devant les tribunaux de la province de Québec pouvant entraîner l'annulation d'un quelconque acte translatif de propriété antérieur aux présentes.
8. L'immeuble n'a pas fait partie d'un ensemble immobilier dont il se trouverait détaché par suite d'une aliénation depuis la mise en vigueur des dispositions de la loi prohibant telle aliénation.
9. L'immeuble ne déroge pas aux lois et règlements relatifs à la protection de l'environnement.

5

10. Le vendeur n'a reçu aucun avis d'expropriation d'une quelconque autorité gouvernementale ou organisation publique ou para-publique ayant le pouvoir d'expropriation.
11. Il n'a aucune dette, ni personnelle, ni relative à son entreprise, tel que déclaré conformément à l'article 1768 du code civil du Québec; ce document (Annexe A) est annexée à l'original des présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par les parties en présence du notaire soussigné.
12. Il est une personne morale résidente canadienne au sens de la Loi de l'impôt sur le revenu et au sens de la Loi sur les impôts et il n'a pas l'intention de modifier cette résidence. Il est en mesure de fournir un certificat de régularité de l'autorité qui le gouverne et il a valablement acquis et a le pouvoir de posséder et de vendre l'immeuble sans autres formalités que celles qui ont déjà été observées.

OBLIGATIONS

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

1. Prendre l'immeuble vendu dans l'état où il se trouve actuellement, déclarant l'avoir vu 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.
2. Payer les impôts fonciers échus et à échoir, y compris la proportion de ceux-ci pour l'année courante à compter du 2 novembre 1999 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 et dont le paiement est réparti sur plusieurs années.
3. Payer les frais et honoraires des présentes, des copies pour toutes les parties, de leur publicité et de l'examen des titres.
4. De ne pas exiger du vendeur aucun autre titre que ceux présentement entre les mains du vendeur et que l'acquéreur reconnaît avoir reçus, dont quittance pour autant.

6

RÉPARTITIONS

Les parties déclarent avoir fait entre elles les répartitions d'usage en date 2 novembre 1999 à leur satisfaction mutuelle suivant les états de compte fournis. Si d'autres répartitions s'avèrent nécessaires, elles seront effectuées à la même date.

DÉCLARATION RELATIVE À L'AVANT-CONTRAT

Cette vente est faite en exécution d'un mémoire en date du 9 novembre 1999. Sauf incompatibilité, les parties confirment les ententes qui y sont contenues mais non reproduites aux présentes.

PRIX

La présente vente est faite pour le prix de CINQ CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT MILLE DOLLARS (597 000,00\$) payable comme suit:

- 1) par l'émission d'une reconnaissance de dette en faveur du vendeur au montant de DEUX CENT SOIXANTE-TREIZE MILLE CINQ CENT SOIXANTE DOLLARS (273 560,00\$), et
- 2) par l'émission de TROIS CENT VINGT-TROIS MILLE QUATRE CENT QUARANTE (323 440) actions de Catégorie E de ENTREPRISE STEDEN INC., chaque action Catégorie E, aura une valeur de UN DOLLAR (1,00\$), un capital versé de 0,000025\$ et une prime au rachat de 0,999975\$.

Aucune hypothèque ni priorité n'est créée par les présentes.

IMPUTATION DE LA CONTREPARTIE

Les parties ont convenu d'imputer la contrepartie par catégorie de biens de la façon décrite à l'annexe F ci-jointe, laquelle demeure annexée à l'original des présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par les parties en présence du notaire soussigné.

CLAUSE FISCALE

Les parties ont convenu de se prévaloir des règles de roulement décrites au paragraphe 85 (1) de la Loi de l'impôt sur le revenu et des articles correspondants dans la Loi sur les impôts et désirent établir la somme convenue par catégorie de biens de la façon décrite ci-après:

	Somme convenue	
	Fédéral	Provincial
Fonds de terre	136 500,00\$	136 500,00\$
Bâtiments	43 703,00\$	43 703,00\$
Machineries	59 370,00\$	59 370,00\$
Matériel roulant	33 995,00\$	33 995,00\$
Total:	273 568,00\$	273 568,00\$

Advenant le cas où les sommes convenues ci-haut décrites seraient différentes de celles inscrites dans les formules T2057 et TP-518 alors celles inscrites sur les formules prévaudront.

CLAUSE DE RÉAJUSTEMENT DE PRIX

Vu le lien de dépendance existant entre le vendeur et l'acquéreur, il est entendu et convenu que c'est l'intention du vendeur de vendre et l'intention de l'acquéreur d'acheter les biens ci-dessus à leur juste valeur marchande établie par le Revenu Canada, Impôt, et par le Ministère du Revenu du Québec. Ainsi, si la juste valeur marchande établie par ces Ministères a pour effet de rendre insuffisante ou trop grande la contrepartie remise par l'acquéreur au vendeur pour tels biens, cette contrepartie sera réajustée en conséquence.

Les parties conviennent de signer tous documents et faire toutes choses requises pour donner effet à ce contrat, et notamment, mais sans restrictions de se conformer aux dispositions du Bulletin d'interprétation du Ministère du Revenu IT-169 en date du 6 août 1974 se rapportant à la clause de rajustement de prix susdite.

Les parties aux présentes se réservant le droit au cas où les autorités fiscales présenteraient ou se proposeraient de présenter une cotisation différente basée sur le fait que la juste valeur marchande des biens vendus différerait de la considération ci-dessus stipulée, d'accepter une telle cotisation

8

ou de la contester, et, dans ce dernier cas, les parties seront liées par la décision de toute cour ou tribunal compétent comme étant la juste valeur marchande des biens vendus.

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

Le vendeur et l'acquéreur déclarent ce qui suit, savoir:

Le vendeur est propriétaire de l'immeuble ci-haut décrit. Il vend et cède à l'acquéreur la totalité desdits immeubles;

Le vendeur et l'acquéreur déclarent que la présente transaction constitue des fournitures détaxées et une autre partie constitue une fourniture taxable. Cependant, il est convenu de se prévaloir des choix décrits au paragraphe 167 (1) de la Loi sur la taxe d'accise et l'article 75 de la Loi sur la taxe de vente du Québec.

Compte tenu que l'acquéreur est inscrit tel que ci-haut déclaré, en conséquence le vendeur n'est pas tenu de percevoir la T.P.S. et il en est de même de la T.V.Q., s'il y a lieu.

ZONAGE AGRICOLE

L'immeuble est situé dans une zone agricole. Le vendeur ne conserve aucun droit d'aliénation sur un lot contigu au sens de la Loi; en conséquence, la présente vente ne constitue pas une dérogation à l'article 29 de la loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

INTERVENTION

Aux présentes interviennent:

Lucien DENEALT, [REDACTED]

Date et lieu de naissance: [REDACTED]

LEQUEL déclare être propriétaire de la propriété située au 20 Saint-Joseph Nord à Saint-Philippe, Québec, J0L 2K0.

→ Ceci déclaré, Lucien DENEALT vend la propriété ci-haut mentionnée à:

9

Stéphane DENEALT, [REDACTED]
[REDACTED]

Date et lieu de naissance: [REDACTED]
[REDACTED]

Ici présent et acceptant.

PRIX DE VENTE

La propriété est vendue pour la somme de CENT MILLE DOLLARS (100 000,00\$) payable à la demande de Lucien DENEALT, laquelle somme ne portera pas d'intérêt.

Aucune hypothèque ni priorité ne sont créées par les présentes.

ETAT MATRIMONIAL

Stéphane DENEALT déclare être majeur et célibataire, ne s'étant jamais marié.

ET

Stéphane DENEALT, [REDACTED]
[REDACTED]

Date et lieu de naissance: [REDACTED]
[REDACTED]

LEQUEL déclare avoir acquis en date de ce jour et aux termes des présentes, ladite propriété située au 20 Saint-Joseph Nord à Saint-Philippe, Québec, J0J 2K0.

→ Ceci déclaré, Stéphane DENEALT vend la propriété ci-haut mentionnée à:

ENTREPRISE STEDEN INC., corporation légalement constituée suivant la Loi sur les compagnies du Québec, ayant son siège social au 20, rue St-Joseph Nord à Saint-Philippe (Québec) J0L 2K0, ici représentée et agissant aux présentes par Stéphane DENEALT, président, dûment autorisé aux termes d'une résolution du conseil d'administration en date des présentes et dont copie demeure annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par ledit représentant en présence du notaire soussigné;

ici présent et acceptant.

PRIX DE VENTE

La propriété est vendue pour la somme de CENT MILLE DOLLARS (100 000,00\$) payable par l'assumption d'une dette de CENT MILLE DOLLARS (100 000,00\$) due à Lucien DENEALT tel que ci-haut mentionné.

Aucune hypothèque ni priorité ne sont créées par les présentes.

ETAT MATRIMONIAL

Stéphane DENEALT déclare être majeur et célibataire, ne s'étant jamais marié.

DÉCLARATION DES PARTIES RELATIVEMENT A LA TAXE SUR LES PRODUITS ET SERVICES (T.P.S.) ET A LA TAXE DE VENTE DU QUÉBEC POUR UN IMMEUBLE D'HABITATION

Le vendeur déclare que la propriété 20 Saint-Joseph Nord à Saint-Philippe, faisant l'objet des présentes est une propriété occupée principalement à titre résidentiel, qu'il n'a effectué aucune rénovation majeure et n'a pas réclamé et ne réclamera pas de crédit de taxe sur les intrants et de remboursement de taxe sur les intrants relativement à l'acquisition ou à des améliorations apportées à la propriété.

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

CLAUSES INTERPRÉTATIVES

Selon que le contexte le requiert, tout mot écrit au singulier comprend le pluriel et vice-versa; tout mot écrit au masculin comprend le féminin et vice-versa.

Les mots "VENDEUR" et "ACQUÉREUR" employés au masculin singulier dans la présente vente désigneront toutes les personnes nommées dans la comparution, qu'elles soient physiques ou morales ou du sexe féminin et s'il y a plusieurs acquéreurs ou vendeurs, ces derniers s'engagent et s'obligent conjointement et solidairement.

Le mot "emplacement" employé au singulier dans la présente vente signifiera le ou les "immeubles et/ou emplacements" décrits au chapitre "DÉSIGNATION", qu'il y en ait un ou plusieurs.

**MENTIONS EXIGÉES EN VERTU DE LA LOI
CONCERNANT LES DROITS SUR LES MUTATIONS
IMMOBILIÈRES**

Le vendeur et l'acquéreur aux présentes, ci-après nommés le cédant et le cessionnaire aux fins de la présente déclaration, dans le but de se conformer aux prescriptions de la Loi ci-dessus relatée, établissent et reconnaissent les faits et mentions suivants:

1. Le nom du cédant et son adresse principale sont **LUCIEN DENEALT INC.**, ayant son siège social au 83, route 217 à Saint-Philippe, Québec, J0L 2K0.
2. Le nom du cessionnaire et son adresse principale sont **ENTREPRISE STEDEN INC.**, ayant son siège social au 20, rue St-Joseph Nord à Saint-Philippe (Québec) J0L 2K0.
3. L'immeuble ci-dessus décrit est situé sur le territoire de la municipalité de Saint-Philippe.
4. Il n'y a pas de transfert à la fois d'un immeuble corporel et de meubles tel que défini à l'article 1.0.1 de ladite loi.
5. Le cédant et le cessionnaire établissent le montant de la contrepartie pour le transfert de l'immeuble à la somme de **CINQ CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT DOLLARS (597 000,00\$)**.
6. Le cédant et le cessionnaire déclarent que le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation est de **CINQ CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT DOLLARS (597 000,00\$)**.
7. Le montant du droit de mutation s'élève à la somme de **SEPT MILLE QUATRE CENT CINQUANTE-CINQ DOLLARS (7 455,00\$)** représentant le pourcentage prévu par la loi de la valeur de la contrepartie.
8. Le cédant et le cessionnaire établissent le montant de la contrepartie pour le transfert de la propriété située au 20 Saint-Joseph Nord à Saint-Philippe à la somme de **CENT MILLE DOLLARS (100 000,00\$)**, pour la vente de Lucien DENEALT à Stéphane DENEALT et pour la vente de Stéphane DENEALT à ENTREPRISE STEDEN INC.
9. Le cédant et le cessionnaire déclarent que le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation est de **CENT MILLE**

12

DOLLARS (100 000,00\$), pour la vente de Lucien DENEULT à Stéphane DENEULT et pour la vente de Stéphane DENEULT à ENTREPRISE STEDEN INC.

10. Le montant du droit de mutation s'élève à la somme de SEPT CENT CINQUANTE DOLLARS (750,00\$) représentant le pourcentage prévu par la loi de la valeur de la contrepartie , pour la vente de Lucien DENEULT à Stéphane DENEULT et pour la vente de Stéphane DENEULT à ENTREPRISE STEDEN INC.
11. Il y a exonération conformément à l'article 17.1 et l'article 19 a) et 20 d) de la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières .

13

DONT ACTE à La Prairie, sous le numéro SEPT MILLE
DEUX CENT DIX-SEPT (7217)-----
des minutes du notaire soussigné.

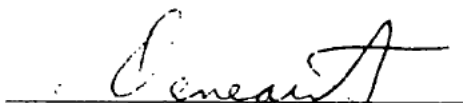
LECTURE FAITE, les parties signent en présence du notaire.

LUCIEN DENEALT INC.



Par: Lucien DENEALT

ENTREPRISE STEDEN INC.



Par: Stéphane DENEALT


Lucien DENEALT


Stéphane DENEALT


HÉLENE LAMARRE, NOTAIRE

VRAIE COPIE de la minute demeurée en mon étude



422874

Source: AL_66_422_874_image_001 [http://www.registrefoncier.gouv.qc.ca/Sirf/Docmn/3081776/2/AL_66_422_874_image_001.cpc]

INDEX DES IMMEUBLES

No 201

Déposé: le

Suite du vol. no 3, p. 209

Faillite No _____ destiné au No _____
du cadastre PAROISSE DE ST-JACQUES
de l'index des immeubles pour le Bureau de la Division d'enregistrement
de LA PRAIRIE
Attesté à LA PRAIRIE le 19
Par [Signature] Régistrateur 2 Devant [Signature] 19
Protonotaire

NOMS DES PARTIES	TITRE DE L'ACTE	ENREGISTREMENT		REMARQUES	RADIATION
		DATE	No		
Soc. d'Hyd. Kipawa par Jean-Marc Tremblay	Hyp	80-10-02	179222	plus 179222 75 à 11/2	T16087
Hermanne Royer par Jean-Marc Tremblay et son	Vente	80-10-16	179602	plus gte	
Soc. d'Hyd. Kipawa par Lucien Desautels	Hyp	81-07-24	187757		
Alphonse Desautels et son épouse Lucie Desautels	Acq. Ind.	82-03-19	192499	plus 192499	
Lucien Desautels à Stéphane Desautels	Bail	87-06-30	256943	5 ans	
Fortunate Richard par Lucien Desautels	Précis	88-08-01	2093	plus (avant 1 an)	T103194
Lucien Desautels à Lucien Desautels Inc.	Précis	89-04-24	283489	457360 * plus 402360	
Soc. d'Hyd. CIBC de Jean-Marc Tremblay	Hyp. fin	92-05-05	329387	54675 * - 1025/10200	T128345
Banque Nat. du Can. de Jean-Marc Tremblay	Hyp	94-06-01	356327	plus 5000 * 9.25/61895	
" " " " " "	Hyp. fin	94-06-01	356327	plus 13000 * 61895	
" " " " " "	Hyp. fin	94-06-01	356327	plus 5000 * 61895	
" " " " " "	Hyp. fin	94-06-01	356327	plus 13000 * 61895	
Banque Nat. Can. de Luth. Hédou Inc.	Hyp. fin	2000-06-23	422178	8500,000. (7094)	T167241
Lucien Desautels Inc. à Ent. Hédou Inc.	Hyp. fin	2000-07-06	422874	597000. (Ent. Hédou Inc.)	
Lucien Desautels à Stéphane Desautels	Hyp. fin	2000-07-06	422874	100000. "	
Stéphane Desautels à Ent. Hédou Inc.	Hyp. fin	2000-07-06	422874	100000. "	
Banque Nat. Canada de Luth. Hédou Inc.	Hyp. fin	2002-12-19	456102	11000000. (7094)	



Index aux Immeubles de la paroisse de St. Philippe

Septet est quatre 208

72
80

Sente du Vol 2

NOM DES PARTIES	Nature de l'Acte	ENREGISTREMENT				Radiation numéro du dépôt Totale "T" Partielle "P"	REMARQUES Prix de vente; charges réelles; (montant des créances; privilèges et hypothèques; servitudes, etc., etc.)
		Date	Reg.	Vol.	No		
Partie de ce lot subdivisée (201-4) Depose le 19 septembre 1975 Volume 1 P 66							
Armand Menard cdt @ Marie Annette Lalonde cdt Vente		24/9/75	A	502	139921		ptes, \$3,540. ⁰⁰ compt.
do @ Lucien Menard Vente pte		3/10/75	A	503	139989		1/2 Sol., \$1. ⁰⁰ compt. bon. Val. Cons.
La faïence pop. Les Jardins Côte St. Paul @ D. Menard cdt Vente pte		8/10/75	A	"	130062	147697	\$18,000. ⁰⁰ @ 11 1/2% (A 52723)
Armand Menard cdt @ Gérard Arizon Vente pte		"	"	"	130077		\$1866. ⁰⁰ compt.
do @ Jean Kuzman duto Vente pte		31/10/75	A	506	130610		\$1,500. ⁰⁰ compt.
Partie de ce lot subdivisée (201-5a9) Depose le 17 decembre 1975 2m.							
Laine Pop. Desj. Côte St. Paul de Laine Plante hyp. pte		78-09-26	"	650	159428	158629	\$42,000. @ 11 1/2% (46047)
Annette Lalonde a do pte pte		78-10-17		653	159944	158727	Solde \$14,672.26 1/2 bid.
ARMAND MENARD + AL. A. CAROLE BEAULIEU. VENTE		79-08-07			168558		PTIE COMPTANT
PARTIE DE CE LOT SUBDIVISEE (201-10) LE 1979-11-30 FM.							
Armand Menard cdt a Lucien Menard cdt vente		79-12-05			171783	154705	Solde \$30,750.00 @ 10% pte (A 51159)
Jean Marc Boivin a Hermance Royer Vente		80-05-29			175720		ptes, cpt
C. Pop. Laine de Hermance Royer Hyp		80-05-30			175476	154396	28800.00 @ 16 1/8% pte (52709)

Suite au Vol. F.M.

Site au Vol. F.M.

Index aux immeubles



2005279726

INDEX DES IMMEUBLES

Circonscription foncière de **LAPRAIRIE**
Plan n° _____
Date d'établissement _____
Signature de l'officier _____

Lot n° **201** Retranscription
Rang **autorisée**
Canton **Décret No 1102-82**
Autres **Cobin (Copie)**
Cadastré **PAROISSE DE ST-PHILIPPE**

Concordance **Retranscription du Vol. 2 du 202-08-27 15. Vérifié 16/6**

	NOMS DES PARTIES	NATURE DE L'ACTE	INSCRIPTION		REMARQUES ET AVIS D'ADRESSE	RADIATIONS
			DATE	N°		
A18-655	J.E. Robidoux à Blais Robidoux	Donation	12-04-1894	12136	04m. 06%	Radié 7239
A18-657	Robidoux Bernard de Blais Robidoux	Obligation	12-04-1894	12137	02m. 07%	" 7240
A19-349	Blais Cardinal (fr de Blais) Robidoux	Obligation	05-04-1895	12498	015m. 07% (pén.)	" 7241
A20-167	L.H. J.E. Robidoux de Blais Robidoux	Obligation	16-05-1896	12917	0322. 06% (pén.)	" 7239
A22-81	Blais Robidoux à L.H. J.E. Robidoux	Quittance	28-10-1899	14298	02m. 03cent.	
A24-152	J.E. Robidoux à Philias Robidoux	Quittance	28-04-1903	15883	06m. 03m. 03cent.	" 8710
A24-154	Mrs. F. Robidoux de Philias Robidoux	Obligation	28-04-1903	15884	03m. 042%	" 8710
A24-567	Philias Robidoux de Blais Robidoux	Obligation	05-04-1904	16256	03m. 042% (pén.)	" 8673
A24-593	Philias Robidoux à Martin Fournault	Testament	15-04-1904	16279	1/2 Ind.	
A24-594	Philias Robidoux par Martin Fournault	Acte de cession	15-04-1904	16280	1/2 Ind.	
A25-47	Martin Fournault veuf à Dorthe Robidoux	Quittance	15-05-1905	16671	056m. 03cent.	
A25-480	Louis Robidoux de Dorthe Robidoux	Obligation	22-05-1906	17000	0125m. 04m.	" 9735
A25-481	Louis Robidoux de Dorthe Robidoux	Hypothèque	22-05-1906	17001	0125m.	" 9736
A27-301	Dorthe Robidoux à Odile Monette	Testament	29-10-1909	18506	1/2 Ind.	
A27-302	Dorthe Robidoux par Odile Monette	Acte de cession	29-10-1909	18507	1/2 Ind.	
A27-902	Mrs. Dorthe Robidoux à Ernest Monette	Quittance	27-02-1911	19014	079m. 02m.	" 10622
A27-916	Ernest Monette de Ernest Monette	Hypothèque	06-03-1911	19027	Charges de donation	" 15565
A27-994	Ernest Monette de Ernest Monette	Obligation	30-03-1911	19106	03m. 042%	" 15567
A28-611	Ernest Monette de Ernest Monette	Obligation	02-04-1912	19573	09m. 042%	" 14627
A43-431	Ernest Monette de Ernest Monette	Acte de cession	04-01-1932	29496	01m. 03cent.	
A62	Victor Monette à Lucien Monette	Testament	18-05-1949	39451	1/2 Ind.	
A62	Victor Monette par Lucien Monette	Acte de cession	18-05-1949	39452	1/2 Ind.	
A62	de Victor Monette à Lucien Monette	Quittance	18-05-1949	39453		
A62	Ernest Monette à Lucien Monette	Testament	18-05-1949	39454		
A62	Ernest Monette par Lucien Monette	Acte de cession	18-05-1949	39455		
A62	de Victor Monette à Lucien Monette	Quittance	18-05-1949	39456		
A88	Ernest Monette veuf à Jean-Lod Monette	Quittance	19-09-1955	46616	015m. 03cent. Annulé par 55620	
A95	Ernest Monette de Ernest Monette	Quittance	15-06-1956	48228	01. 03cent.	
A104	Ernest Monette de Ernest Monette	Acte de cession	17-04-1957	50057	03m. 06%	T 25901
A114	Ernest Monette de Ernest Monette	Acte de cession	30-05-1957	52229	02. 03cent. (pén.)	
A114	Ernest Monette de Ernest Monette	Acte de cession	30-05-1957	52230	02. 03cent. (pén.)	
A131	Ernest Monette veuf à Ernest Monette	Acte de cession	03-12-1959	55531	1/2 Ind. 04m. 03cent.	
A132	Ernest Monette veuf à Jean-Lod Monette	Quittance	18-12-1959	55620	015m. 03cent.	
A146	Ernest Monette de Ernest Monette (201-123) par Ernest Monette	Acte de cession	05-07-1961	58681	01. 03cent.	
A154	Ernest Monette de Ernest Monette	Quittance	23-02-1962	60160	01. 03cent. (pén.)	
A190	Ernest Monette	Acte de cession	17-04-1964	67718	11. 55620	
A330	Ernest Monette veuf à Jean-Lod Monette	Quittance	09-10-1970	95436	06m. 03cent.	
A455	Ernest Monette veuf à Jean-Lod Monette	Quittance	20-06-1974	120386	023m. 03cent.	
A465	Ernest Monette veuf à Jean-Lod Monette	Quittance	20-06-1974	120387	017m. 011% (Ann. 2220)	T 52966
Fin de l'Index des Immeubles						

Index aux immeubles



2005290715

Index aux immeubles



2005279604

AUX IMMEUBLES.

Paroisse de Saint Philippe.

A.2. 163. N°521. E.1.204.354. (No 199)
 A.3. 186 - 960. Radie No 20417
 A.3. 198. 969. menuis (Radie)
 A.5. 123. N°2223. (Radie)
 A.11. 274. " 6002 Radie
 A.11. 322 " 6165 E.2. 135 14722 (Radie)
 A.13. 366 " 812504 Radie 20417
 A.13. 368 " 8126 Radie
 A.13. 371 " 8129 Radie 7 45800
 A.15. 452 " 9532 Radie
 A.16. 878 " 10670 " 10670 (Radie)

SUITE VOL. 2 - RETRANSCRIPTION

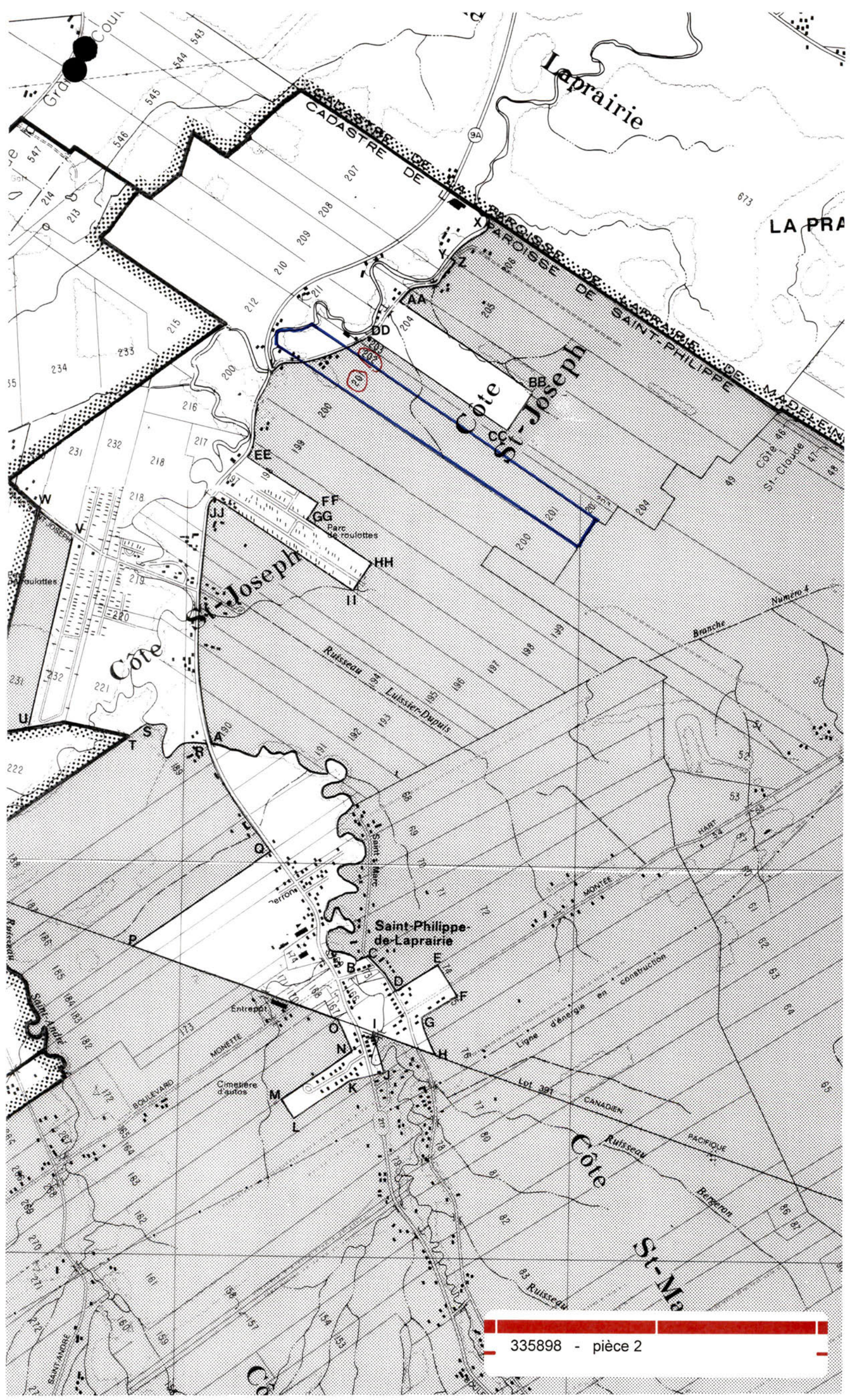
A.8. 106. 3571. (Radie) (No 200)
 A.8. 218 3653 Reclamation d'heritage
 A.11. 9. 5791 Radie

SUITE VOL. 2 - RETRANSCRIPTION

~~Continuation~~
 A.1. 1460. N°285. Bail R. S. (No 201)
 A.8. 720. 2930. 2e en. R. S. E. 1. 153. 207 - R. S.
 A.2. 300 - N°588. Bail R. S.
 A.8. 685. 2736. 2e en. R. S. E. 1. 306 - 576 R. S.
 A.1. 14. N°7. Bordereau 1569 - H. R. S.
 A.14. 555. 5547. 2e en. R. S. E. 1. 0393 - 708 R. S.
 A.15. 87. 5693. 2e en. - E. 1. 0427. 775 R. S.
 A.12. 131. 4410. " " E. 1. 0405 922 R. S.
 A.12. 511. 4655. " " E. 1. 0537. 1012 R. S.
 A.11. 360. 1569 Bail R. S.
 A.8. 759 4155 " R. S.
 A.9. 760 4355 " R. S.
 A.10. 111. 4990 (Shing)
 A.10. 131. 5114 Reclamation (Radie)
 A.10. 131. 5115 " Radie

A.10. 422 N°5354. Reclamation d'heritage
 A.10. 422 " 5355. Reclamation d'heritage
 A.10. 516 " 5445. Reclamation d'heritage
 A.11. 737 " 9088. Reclamation d'heritage
 A.14. 757 " 9153. Reclamation d'heritage
 A.14. 758 " 9204 Radie

SUITE VOL. 2 - RETRANSCRIPTION



Consulter les ressources

Alber à

MRC

Opération

Nom

Roussillon (MRC)

Numéro

67

Ancien nom

Date

POOF

Nom

Municipalité

Nom

Saint-Philippe

Code 91

67010

Code 81

66260

Statut

M

Sup. totale

6258

Nom

Décret municipalité

Type

Révision zone agricole

Décret

1314-90

Établi le

1990-09-12

En vigueur le

1990-09-29

Publié le

1990-09-29

Zone agricole

3049-90

1990-09-24

1990-10-11

1990-10-11

Nom

Municipalité

Nom

Candiac

Code 91

67020

Code 81

66420

Statut

V

Sup. totale

1745

Châteauguay

67050

66600

V

3627

Deison

67025

66500

V

694



Impression - Données descriptives
(Banque cadastrale officielle en date du : 23 mars 2004)

La carte de ce lot n'est pas disponible sur Infolot.

Identification

Numéro de lot : 201
Cadastré : Paroisse de Saint-Philippe (050390)
Circonscription foncière : Laprairie (66)
Statut : Actif 1994-12-16
Dépôt au cadastre : La date de dépôt au cadastre n'est pas inscrite dans la banque de données cadastrales. Pour la connaître, consultez les documents cadastraux aux archives cadastrales de la Direction générale de l'arpentage et du cadastre ou au Bureau de la publicité des droits.
Entrée en vigueur au BPD : Le plan cadastral sur lequel est représenté ce lot ou sa modification cadastrale est en vigueur, mais la date d'entrée en vigueur n'est pas inscrite dans la banque de données cadastrales. Pour la connaître, consultez les documents cadastraux au Bureau de la publicité des droits.

Concordances

La banque de données cadastrales officielles ne renferme aucune information de cet ordre sur le lot qui vous intéresse. Ces données ne sont disponibles que pour les opérations cadastrales officialisées depuis janvier 1995. Pour les opérations antérieures à cette date, consultez le Bureau de la publicité des droits concerné ou les archives cadastrales de la Direction générale de l'arpentage et du cadastre pour obtenir l'information adéquate.

Localisation

La banque de données cadastrales officielles ne renferme aucune information de cet ordre sur le lot qui vous intéresse.

Subdivision

Numéro(s) de lot : 201-1, 201-2, 201-3, 201-4, 201-5, 201-6, 201-7, 201-8, 201-8-1, 201-9, 201-10

Historique cadastral

La banque de données cadastrales officielles ne renferme aucune information de cet ordre sur le lot qui vous intéresse. Ces données ne sont disponibles que pour les opérations cadastrales officialisées depuis janvier 1995. Pour les opérations antérieures à cette date, consultez le Bureau de la publicité des droits concerné ou les archives cadastrales de la Direction générale de l'arpentage et du cadastre pour obtenir l'information adéquate.

Archivage des documents cadastraux

Type de document : Livre de renvoi
Numéro de folio : 62

Avancement de la rénovation cadastrale

L'hyperlien accolé à un numéro de mandat de rénovation cadastrale mène à la page réservée à ce même mandat sur le site de la Direction générale de l'arpentage et du cadastre.

Couvert par le(s) mandat(s) 2135
de rénovation cadastrale :



© Gouvernement du Québec, 2001

2004-03-13
H:8:31:40

LE REGISTRAIRE DES ENTREPRISES
SYSTÈME CIDREQ

R-PU-U03-1 ÉTAT DES INFORMATIONS SUR UNE PERSONNE MORALE
INFORMATIONS GÉNÉRALES
=====

MATRICULE: 1142231159 NOM: ENTREPRISE STEDEN INC.

IMMATRICULATION : 1995-02-01
FORMATION : 1989-11-20 CONSTITUTION
LOCALITÉ : QUÉBEC

DERN DÉCL ANNL : 2003-11-04 2003 DEMANDE DISS/LIQ EN COURS: NON
MAJ ÉTAT INFO : 2003-11-04 TRANCHE EMPLOYÉS: ENTRE 1 ET 5
CESSATION PRÉVUE: CONTINUAT: TRANSFORM:
STATUT IMMATR : IM IMMATRICULÉ 1995-02-01
RÉSULTANTE :
FORME JURDQ : CIE COMPAGNIE

ADRESSE DOMICILE: 20, RUE ST-JOSEPH NORD CODE POSTAL: J0L 2K0
SAINT-PHILIPPE QC

RÉG. CONSTITUTIF: 024 LOI SUR LES COMPAGNIES PARTIE 1A
RÉG. COURANT : 024 LOI SUR LES COMPAGNIES PARTIE 1A

ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES
=====

134 FERME CÉRÉALIÈRE
4591 TRAVAUX DE DÉNEIGEMENT

ADRESSE POSTALE
=====

DESTINATAIRE :

ADRESSE : CODE POSTAL:

PERSONNES LIÉES
=====

PERSONNES MANQUANTES: NON		
NOM ET ADRESSE	CODE POSTAL	DÉTAIL PERSONNE
=====	=====	=====
DENEALT, STEPHANE		ADMINISTRATEUR PRÉSIDENT ACTIONNAIRE MAJORITA
20, ST-JOSEPH NORD	J0L 2K0	
SAINT-PHILIPPE QC		

NOMS DE L'ASSUJETTI
=====

DATE MAJ INDEX DES NOMS:			
NOM DE L'ASSUJETTI	DATE DÉBUT	DATE FIN	STATUT
=====	=====	=====	=====
ENTREPRISE STEDEN INC.	1989-11-20		EN VIGUEUR

DOCUMENTS MICROFILMÉS
=====

DATE MAJ INDEX DOCUMENTS: 2003-11-04

TYPE DOCUMENTS		DATE	CAST	IMAGE
=====		=====	=====	=====
103	DÉCLARATION ANNUELLE 2003	2003-11-04	5697	53 046
102	DÉCLARATION ANNUELLE 2002	2003-02-06	5410	8 017
101	DÉCLARATION ANNUELLE 2001	2001-09-29	4900	7 048
100	DÉCLARATION ANNUELLE 2000	2000-11-20	4625	42 002
199	DÉCLARATION ANNUELLE 1999	1999-09-29	4219	28 037
198	DÉCLARATION ANNUELLE 1998	1999-07-21	3955	18 042
81	AVIS DE DÉFAUT {art. 29}	1999-05-23	3941	61 032
197	DÉCLARATION ANNUELLE 1997	1998-01-06	3379	29 018
196	DÉCLARATION ANNUELLE 1996	1997-02-01	3076	51 001
195	DÉCLARATION ANNUELLE 1995	1996-01-16	2842	10 005
94	DÉCLARATION D'IMMATRICULATION	1995-02-01	2599	9 029

AUTRES NOMS
=====

DATE MAJ INDEX DES NOMS:

NOM	DATE DÉBUT	DATE FIN	STATUT
=====	=====	=====	=====
SERVICE PROFESSIONNEL DE DÉNEIGEMENT STEDEN	1999-07-21		EN VIGUEUR

2004-03-13
H:8:31:40

LE REGISTRAIRE DES ENTREPRISES
SYSTÈME CIDREQ

R-PU-U03-1 ÉTAT DES INFORMATIONS SUR UNE ENTREPRISE INDIVIDUELLE
INFORMATIONS GÉNÉRALES
=====

MATRICULE: 2248343644 NOM: DENEALT, STÉPHANE

IMMATRICULATION : 1999-02-22
DERN DÉCL ANNUL : 2004-01-29 2004
MAJ ÉTAT INFO : 2004-01-29

STATUT IMMATR : IM IMMATRICULÉ 1999-03-03
TRANCHES EMPLOYÉ: ENTRE 1 ET 5

ADRESSE DOMICILE: 20, ST-JOSEPH NORD CODE POSTAL: J0L 2K0
ST-PHILIPPE QC

ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES
=====

232 AGRICULTURE
4591 DÉNEIGEMENT

ADRESSE POSTALE
=====

DESTINATAIRE :
ADRESSE : CODE POSTAL:

ÉTABLISSEMENTS
=====

0001	NOM	ADRESSE
=====	=====	=====
SERVICE PROFFESIONEL DE DENEIGEMENT STÉDEN	20, ST-JOSEPH NORD ST-PHILIPPE QC	J0L2K0
ÉTABLISSEMENT PRINC : OUI	DATE DÉBUT UTIL NOM: 1999-03-03	DATE DÉBUT: 1999-03-03
DATE DE FIN UTIL NOM :		DATE FIN :

ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DE L'ÉTABLISSEMENT
=====

171 AGRICULTURE
4591 DÉNEIGEMENT

DOCUMENTS MICROFILMÉS
=====

DATE MAJ INDEX DOCUMENTS: 2004-01-29

TYPE DOCUMENTS	DATE	CAST	IMAGE
=====	=====	=====	=====
104 DÉCLARATION ANNUELLE 2004	2004-01-29	5811	37 005
103 DÉCLARATION ANNUELLE 2003	2003-11-20	5722	29 040
81 AVIS DE DÉFAUT (art. 29)	2003-10-02	5660	19 003
102 DÉCLARATION ANNUELLE 2002	2002-01-25	5028	60 020
101 DÉCLARATION ANNUELLE 2001	2001-02-19	4724	42 036
100 DÉCLARATION ANNUELLE 2000	2000-11-06	4627	9 012
81 AVIS DE DÉFAUT (art. 29)	2000-10-05	4583	25 022
94 DÉCLARATION D'IMMATRICULATION	1999-02-22	3832	21 049

AUTRES NOMS
=====

DATE MAJ INDEX DES NOMS:

NOM	DATE DÉBUT	DATE FIN	STATUT
=====	=====	=====	=====
ENTREPRISE STEDEN	2000-11-06		EN VIGUEUR
SERVICE PROFFESIONEL DE DENEIGEMENT STÉDEN	1999-02-22		EN VIGUEUR

LE REGISTRAIRE DES ENTREPRISES
SYSTÈME CIDREQ

R-PU-U03-1 ÉTAT DES INFORMATIONS SUR UNE ENTREPRISE INDIVIDUELLE
INFORMATIONS GÉNÉRALES

MATRICULE: 2247678479

NOM: DE LA ROCHELLE, FRANÇOIS

IMMATRICULATION : 1998-05-01
DERN DÉCL ANNUL : 2004-01-21 2004
MAJ ÉTAT INFO : 2004-01-21

STATUT IMMATR : IM IMMATRICULÉ 1998-05-01
 TRANCHES EMPLOYÉ: ENTRE 1 ET 5

ADRESSE DOMICILE: 34, GERMAINE
ST-PHILIPPE QC

ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

4219 PAYSAGISTE
4599 DÉNEIGEMENT

ADRESSE POSTALE
=====

DESTINATAIRE :

ADRESSE : CODE POSTAL:

DOCUMENTS MICROFILMÉS
=====

DATE MAJ INDEX DOCUMENTS: 2004-01-21

TYPE DOCUMENTS				DATE	CAST	IMAGE
104	DÉCLARATION	ANNUELLE	2004	2004-01-21	5798	6 005
103	DÉCLARATION	ANNUELLE	2003	2003-03-05	5452	50 036
102	DÉCLARATION	ANNUELLE	2002	2002-01-25	5028	60 021
101	DÉCLARATION	ANNUELLE	2001	2001-03-07	4754	53 020
100	DÉCLARATION	ANNUELLE	2000	2000-02-22	4375	57 049
199	DÉCLARATION	ANNUELLE	1999	1999-03-09	3835	46 026
19	DÉCLARATION	MODIFICATIVE		1998-10-13	3673	35 024
94	DÉCLARATION	D'IMMATRICULATION		1998-05-01	3572	4 043

AUTRES NOMS
=====

DATE MAJ INDEX DES NOMS: 1998-05-01

NOM	DATE DÉBUT	DATE FIN	STATUT
=====	=====	=====	=====
PELOUSES ET DÉNEIGEMENT D.L.R.	1998-05-01		EN VIGUEUR

2004-03-23
H:9:02:58

LE REGISTRAIRE DES ENTREPRISES
SYSTÈME CIDREQ

R-PU-U03-1 ÉTAT DES INFORMATIONS SUR UNE PERSONNE MORALE
INFORMATIONS GÉNÉRALES
=====

MATRICULE: 1148416192

NOM: LES ENTREPRISES M. BROSSARD INC.

IMMATRICULATION : 1999-03-18
FORMATION : 1999-03-17 CONSTITUTION
LOCALITÉ : QUÉBEC

DERN DÉCL ANNL : 2003-11-07 2003 DEMANDE DISS/LIQ EN COURS: NON
MAJ ÉTAT INFO : 2003-11-07 TRANCHE EMPLOYÉS: ENTRE 1 ET 5
CESSATION PRÉVUE: CONTINUAT: TRANSFORM:
STATUT IMMATR : IM IMMATRICULÉ 1999-03-18
RÉSULTANTE :
FORME JURDQ : CIE COMPAGNIE

ADRESSE DOMICILE: 2805, BOUL. DES PRAIRIES CODE POSTAL: J4Y 2X3
BROSSARD QC

RÉG. CONSTITUTIF: 024 LOI SUR LES COMPAGNIES PARTIE 1A
RÉG. COURANT : 024 LOI SUR LES COMPAGNIES PARTIE 1A

ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES
=====

4599 DÉNEIGEMENT
4219 PAYSAGEMENT

ADRESSE POSTALE
=====

DESTINATAIRE :
ADRESSE : CODE POSTAL:

PERSONNES LIÉES
=====

PERSONNES MANQUANTES: NON NOM ET ADRESSE	CODE POSTAL	DÉTAIL PERSONNE
BROSSARD, JEAN-LUC		ACTIONNAIRE
		DEUXIÈME ACTIONNAIRE
2795, CHEMIN DES PRAIRIES BROSSARD (QUÉBEC)	J4Y 2X3	

BROSSARD, MARTIN		ADMINISTRATEUR PRÉSIDENT ACTIONNAIRE MAJORITA
2805, CHEMIN DES PRAIRIES BROSSARD (QUÉBEC)	J4Y 2X3	

NOMS DE L'ASSUJETTI
=====

DATE MAJ INDEX DES NOMS:

NOM DE L'ASSUJETTI	DATE DÉBUT	DATE FIN	STATUT
LES ENTREPRISES M. BROSSARD INC.	1999-03-17		EN VIGUEUR

DOCUMENTS MICROFILMÉS
=====

DATE MAJ INDEX DOCUMENTS: 2002-03-08

TYPE DOCUMENTS	DATE	CAST	IMAGE
=====	=====	=====	=====
103 DÉCLARATION ANNUELLE 2003	2003-11-07	5715	15 042
102 DÉCLARATION ANNUELLE 2002	2003-01-21	5389	49 047
101 DÉCLARATION ANNUELLE 2001	2002-03-08	5089	74 010
100 DÉCLARATION ANNUELLE 2000	2001-01-19	4676	46 008
199 DÉCLARATION ANNUELLE 1999	1999-11-02	4273	23 015
40 DÉCLARATION INITIALE	1999-04-20	3881	48 049
30 CERTIFICAT DE CONSTITUTION	1999-03-18	3872	1 052
17 DOCUMENTS ADMINISTRATIFS	1999-03-18	3863	3 046

Recherche étendue des interventions

Critères de recherche sur les ressources

et

LOT

et

et

No. cadastre

05-0390

No. lot

No. rang

Lot compris entre:

201

201

Fermer

Opération

critères

Inclure les critères

ntion

urce

e

ité

écifiques

+...

Séq.	Intervention	État	Priorité	Commentaire
3	DEMAN DAJE 054099	TER	1998-09-02	LALONDE, LOUISE
4	DECLA DAJE 059784	TER	1998-04-22	LALONDE, LOUISE
5	DEMAN DAJE 092850	TER	1998-09-02	PADEIRO, MANUEL-MENDES
6	DECLA DAJE 184323	TER	1998-04-22	DENEALT, LUCIEN <i>art. 40</i>
7	DEMAN DAJE 187855	TER	1998-09-02	DENEALT, STEPHANE <i>Refusé Maison</i>
8	DECLA DAJE 240145	TER	1998-04-23	DENEALT, LUCIEN <i>bat agr.</i>
9	PLAIN DAJE 335898	ATR	2004-03-16	Entreprise Steden inc.

Rechercher

Exporter

Imprimer

COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC
Longueuil

D É C I S I O N

IDENTIFICATION DU DOSSIER :

Numéro : 187855
Lot(s) visé(s) : P.201 et P.202
Cadastre : paroisse de Saint-Philippe
Div. d'enregistrement: Laprairie
Superficie visée : 30 000 pieds carrés
Municipalité : Saint-Philippe (P)
M.R.C. : Roussillon

NOM DES PARTIES :

STÉPHANE DENEULT

Partie demanderesse

et

LUCIEN DENEULT

Partie mise en cause

MEMBRE PRÉSENT : Me Bernard Trudel, commissaire

DATE DE LA DÉCISION : 29 JAN. 1992

LA DEMANDE:

Stéphane Deneault veut acquérir de Lucien Deneault des parties des lots 201 et 202, d'une superficie de 30 000 pieds carrés, pour se construire une résidence à proximité du poste de séchage de maïs qu'il exploite avec son père.

La municipalité locale appuie la demande en indiquant qu'elle est conforme à sa réglementation.

.../2

LES MOTIFS

Selon les données de l'Inventaire des terres du Canada, le potentiel des sols à cet endroit est majoritairement de classe 2, et il s'agit par conséquent d'un environnement assimilé provisoirement à un secteur exclusif au sens de la section IV.01 de la loi, à laquelle réfère l'article 35 de la Loi 100 (chapitre 7, 1989).

Selon l'article 69.0.8, dans un tel contexte, on doit obligatoirement démontrer, entre autres, qu'il n'y a pas, ailleurs dans le territoire municipal, d'espace approprié disponible aux fins visées.

Or force est d'admettre que cette preuve n'a pas été faite.

En décrétant les dispositions relatives aux secteurs exclusifs, et en les mettant immédiatement en vigueur pour les sols de catégories 0, 1, 2 et 3, le législateur a voulu démontrer sans équivoque que les milieux à fortes possibilités de culture sont réservés aux seules activités agricoles, que les emplacements exclusivement résidentiels n'y ont pas leur place, et que la Commission doit respecter rigoureusement le corridor décisionnel étroit imposé récemment par les modifications à la loi.

La Commission est consciente qu'il serait avantageux pour Stéphane Deneault de demeurer à proximité du poste de séchage qu'il exploite conjointement avec son père, et que le demandeur est familier avec le milieu et la pratique agricoles.

Cependant, il ne faut jamais oublier que les propriétaires passent, mais que les maisons demeurent.

Une fois détaché et construit, cet emplacement peut par la suite être aliéné en faveur de quiconque, et possiblement à une personne qui pourrait ne rien avoir à voir avec l'agriculture et qui n'aurait pas la même tolérance que Stéphane Deneault à l'endroit des activités agricoles environnantes.

Certes, il n'entre pas dans les intentions de Stéphane Deneault de vendre à court ou à moyen terme la résidence qu'il veut construire. Toutefois, la vie fait souvent en sorte qu'on doive se départir d'une habitation qu'on aime, et ce pour diverses raisons dont certaines sont parfois imprévisibles.

187855

- 3 -

Les critères de décisions favorables et les pouvoirs du décideur étant très circonscrits dans les secteurs considérés comme exclusifs par le législateur, la Commission n'est pas en mesure d'autoriser la construction d'une maison non rattachée physiquement à une ferme dans cet excellent milieu agricole.

Stéphane Deneault ou Lucien Deneault devront donc s'en remettre au seul privilège conféré par l'article 40 de la loi, si l'un ou l'autre désire se rapprocher du poste de séchage dont ils sont propriétaires ou exploitants.

PAR CES MOTIFS, LA COMMISSION:

REFUSE de faire droit à la demande.



Bernard Trudel, commissaire

Dossier 335898
Lot 201-P
Saint-Philippe, par. de

Extrait numérisé et annoté de la
photographie Q79812-117 du 21
juin 1979

rang St-Joseph Nord

202

bâtiments agricoles

-P

résidences

agriculture

200

201

C. L'Heureux

Christian L'Heureux, enquêteur
Service des enquêtes

Intervention: 335898
Saint-Philippe (M) 67010
Photo # Q79812-117

Échelle 1: 2500
Prise de vue : 21 juin 1979

Commission de protection
du territoire agricole du Québec
Impression : 2004-03-23 14:47:26

335898 - pièce 6

Dossier 335898
Lot 201-P
Saint-Philippe, par. de

Extrait numérisé et annoté de la
photographie Q99-802-013 du 30
avril 1999

rang St-Joseph Nord

résidence

202
bâtiments agricoles

résidences

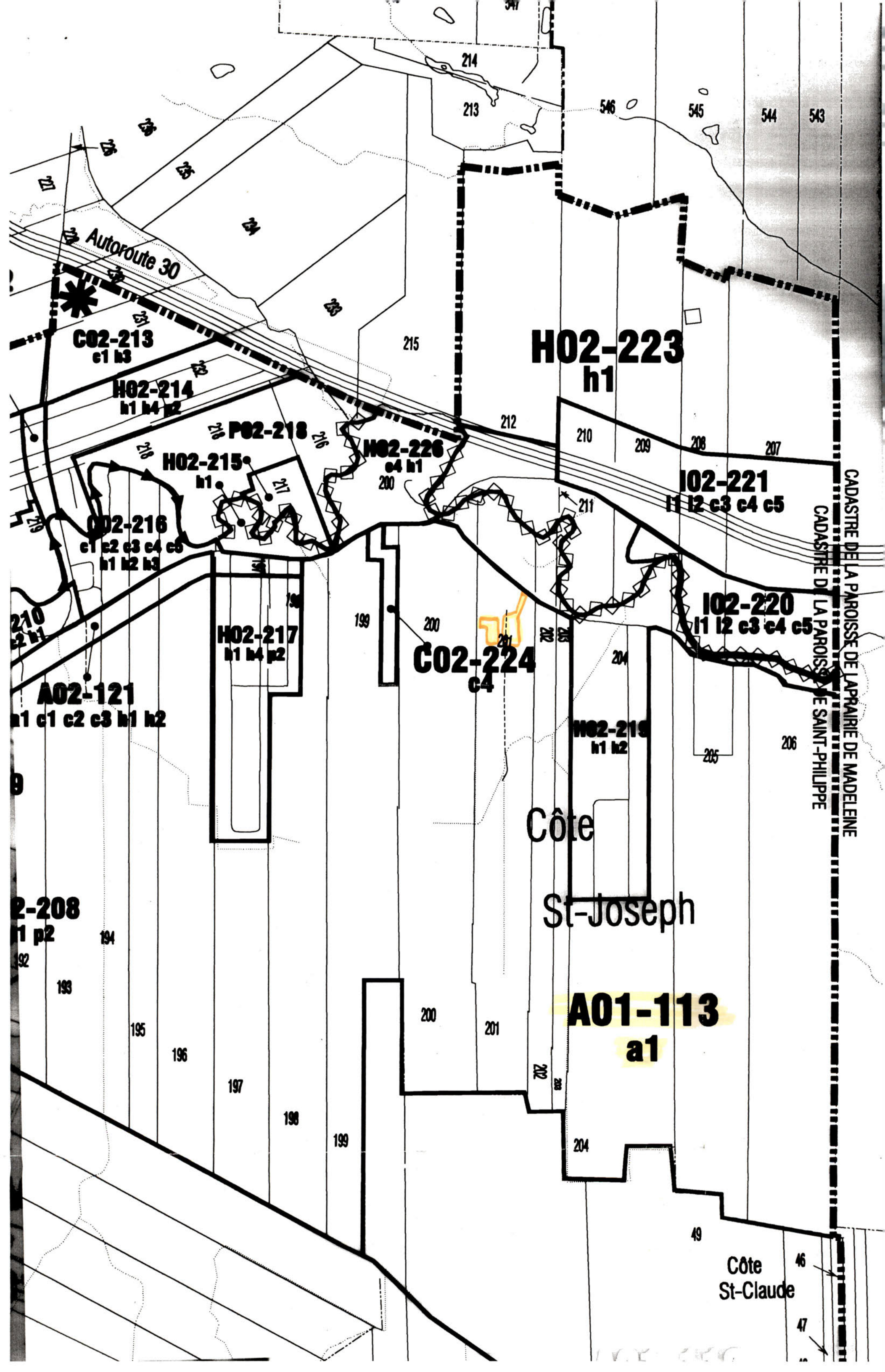
200

agriculture

201

C. L'Heureux

Christian L'Heureux, enquêteur
Service des enquêtes



H02-223
h1

I02-221
I1 I2 c3 c4 c5

I02-220
I1 I2 c3 c4 c5

C02-224
c4

H02-219
h1 h2

A01-113
a1

Côte
St-Claude

Côte
St-Joseph

CADASTRE DE LA PAROISSE DE LA PRAIRIE DE MADELEINE
CADASTRE DE LA PAROISSE DE SAINT-PHILIPPE

Autoroute 30

C02-213
c1 h3

H02-214
h1 h4 p2

P02-218

H02-215
h1

H02-226
c4 h1

C02-216
c1 c2 c3 c4 c5
h1 h2 h3

H02-217
h1 h4 p2

A02-121
h1 c1 c2 c3 h1 h2

P-208
h1 p2

MUNICIPALITE DE SAINT-PHILIPPE

titre:

PLAN DE ZONAGE

légende:

--- limite municipale

— limite de zone

00-000 numéro de zone

H affectation principale

h1 classe d'usage

groupe d'usages

classe d'usages

H habitation

h1 unifamiliale

h2 bi et trifamiliale

h3 multifamiliale

h4 maison mobile

C commerce

c1 détail et service

c2 mixte

c3 artériel léger

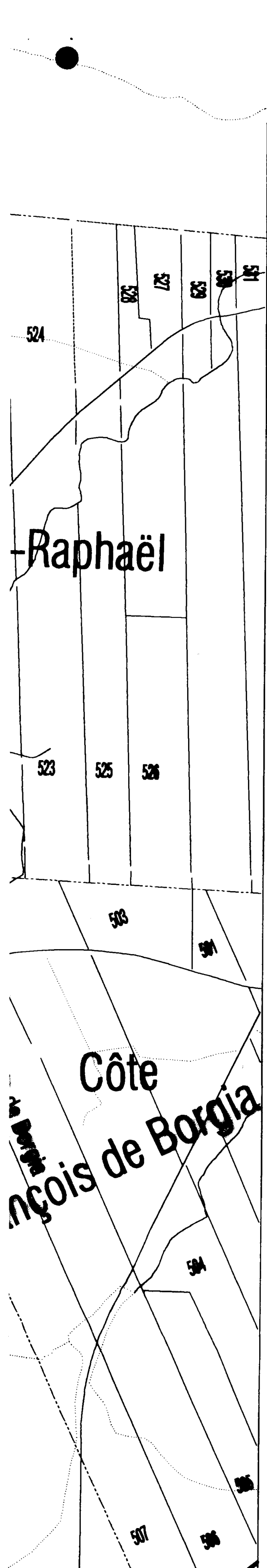
c4 artériel lourd

c5 service pétrolier

I industrie

i1 légère

i2 extraction



I industrie

i1 légère
i2 extraction

P communautaire

p1 administrative et
service public

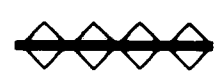
p2 récréatif

A agricole

a1 agricole 1
a2 agricole 2



zone pouvant faire l'objet d'un plan
d'aménagement d'ensemble



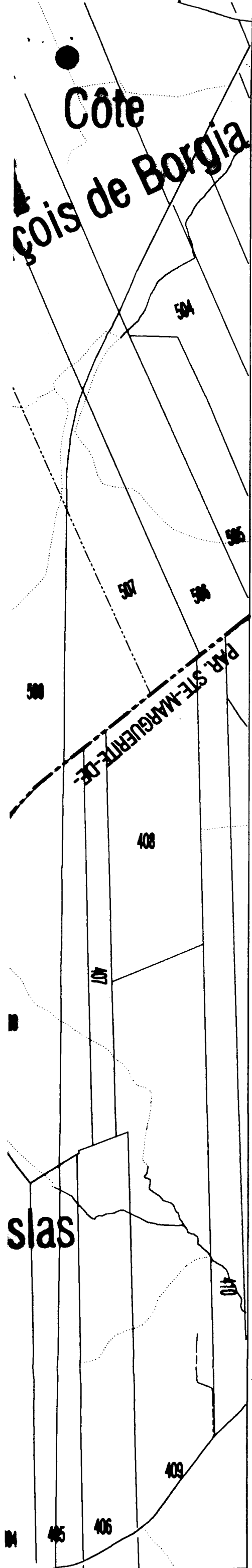
cours d'eau désignés



cours d'eau protégés



zone pouvant faire l'objet d'un plan
d'implantation et d'intégration
architecturale (P.I.I.A.)



cours d'eau désignés



cours d'eau protégés



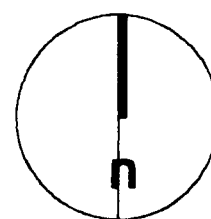
zone pouvant faire l'objet d'un plan
d'implantation et d'intégration
architecturale (P.I.I.A.)

avis de motion	entrée en vigueur	nature	no. du règlement	approbation

MODIFICATIONS

maire : _____ secrétaire-trésorier : _____
règlement no : _____ date : _____

1:10000



projet:

Réglementation d'urbanisme

dessin : Sylvain Desparois
vérification : Jacques Beaudoin A.-G.
approbation : _____
date : 11 avril 2000

no. du plan
1/1



RAPPORT D'INSPECTION

No. Lot (s) et/ou matricule :

P-201 et P-202 / 0726-32-4005

Emplacement :

20 rang St-Joseph nord

Fonctionnaire désigné :

Paul-Émile Tremblay
Sophie Aumais était aussi présente.

Nom du/de la/des propriétaire(s) :

Stéphane Deneault et
Les entreprises Steden inc.

Adresse (si différente) :**No. De téléphone :**

Date de la visite : le 2 février 2004

Raison de l'inspection :

Le conseil municipal aurait reçu des plaintes concernant un usage commercial en zone agricole, créant un achalandage indu, à toute heure du jour ou de la nuit.

Brève description du lot concerné :

Le lot est situé en zone A01-113 selon le règlement de zonage no. 300 et de ses amendements, où seul est permis l'usage agricole à titre d'usage principal (voir réglementation plus bas). Le rang St-Joseph nord est aussi à vocation résidentielle (H02-219).

Constat :

- L'usage habitation pour l'immeuble situé au 20 rang St-Joseph Nord est conforme.
Remarques : il y aurait lieu de contrôler un usage additionnel à l'intérieur de l'usage habitation (h1), car possibilité d'un commerce de coiffure et d'esthétique. De plus, le balcon arrière n'a pas de garde-corps, malgré une hauteur de plus de 42 pouces.
- L'usage agricole est conforme.
- Usages commerciaux :
Sur les lieux, on retrouve plusieurs camions et des équipements servant à un usage commercial. Plusieurs camions sont identifiés ainsi :
 - Déneigement professionnel M. Brossard inc., Tél. : (450) 659-4434
 - Paysagement M. Brossard inc., Tél. : (450) 659-4434
 - DLR Pelouses et déneigements, tél. : (450) 444-3433

Sur un des bâtiments agricoles, une enseigne affiche la présence d'un commerce, soit Les Entreprises M. Brossard inc., Tél. : (450) 659-4434.

M. Stéphane Deneault, propriétaire du lot concerné, est présent et confirme qu'il exploite bel et bien une entreprise de déneigement sur sa propriété. Plusieurs camions et remorques (nombre non confirmé) sont donc entreposés sur le terrain et sont utilisés, selon le propriétaire, uniquement les jours de tempête de neige.

Remarque : Le dépôt à neige est situé sur le lot P-204, accès par le rang St-Joseph Nord, matricule 0826-002-3016. Propriétaire foncier : Lucien Deneault inc.

Adresse : 427, avenue Venise ouest, Venise-en-Québec (Québec), J0S 2K0.

Réglementation à ce sujet :

Règlement de zonage no. 300 et ses amendements

(...)

5.5.1.1. Les usages permis

(...) cette classe d'usages comprend seulement les établissements suivants répondant aux exigences énoncées à l'article 5.5.1. du présent règlement :

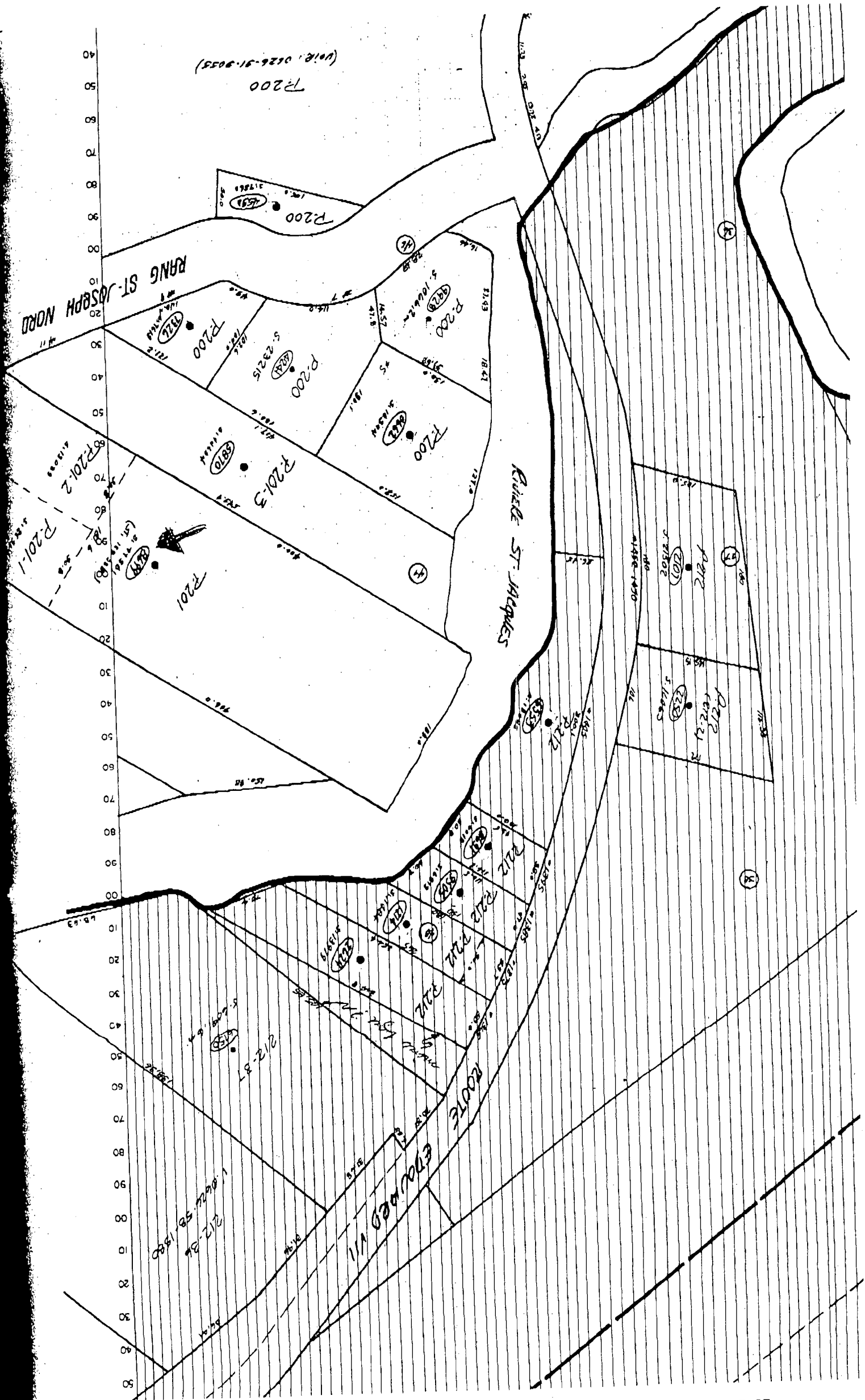
- a) Habitation unifamiliale isolée pour une personne physique, pour son enfant et pour son employé, pourvu que la principale occupation de la personne physique, son enfant ou son employé soit l'agriculture;
- b) Habitation unifamiliale isolée pour l'actionnaire ou le sociétaire d'une corporation ou d'une société d'exploitation agricole, pourvu que la principale occupation de l'actionnaire ou du sociétaire soit l'agriculture;
- c) Habitation unifamiliale isolée pour laquelle une autorisation a été accordée par la commission de la protection du territoire agricole;
- d) Espace et construction utilisés aux fins de la culture du sol et des végétaux;
- e) Sol sous couverture végétale;
- f) Utilisation de l'espace à des fins sylvicoles;
- g) Élevage d'animaux incluant un chenil;
- h) Apiculture;
- i) Érablière (incluant les cabanes à sucre comme usage additionnel);
- j) Parc de détente, parc ornemental ou naturel;
- k) Jardin communautaire;
- l) Piste cyclable, de randonnée pédestre et de ski de fond, centre équestre, terrain de golf, terrain de pratique pour le golf et autre activité de récréation extensive exercée à l'extérieur;
- m) Usage industriel d'entreposage et de transformation de produits agricoles tels que meunerie, laiterie, fromagerie, abattoir, usine de mise en conserve;
- n) Usage commercial para-agricole tel que vente de grain et de moulée, vente, réparation et entretien de machinerie agricole, encan d'animaux vivants;
- o) Centre horticole et pépinière;
- p) Clinique vétérinaire (avec ou sans hospitalisation);

q) Service d'utilité publique.

Lors de la demande de permis ou de certificat, le requérant doit être en possession, s'il y a lieu, d'une autorisation du ministère de l'Environnement et si nécessaire, d'une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec.

Conclusion :

Les usages commerciaux et le dépôt à neige sont non conformes à la réglementation municipale et sans doute à la Loi sur la Protection du territoire et des activités agricoles.



Dossier 335898
Lot 201-P
Saint-Philippe, par. de

Plan de localisation des constats
du 17 mars 2004

rang St-Joseph Nord

202

entrepasage d'équipements
S. 4100 m.c.

entrepasage de neiges usées
S. 2500 m.c.

200

201

C. L'Heureux

Christian L'Heureux, enquêteur
Service des enquêtes

Dossier 335898
Lot 201-P
Saint-Philippe, par. de

Photos du 17 mars 2004 1/4



accès au pite du
rang St-Joseph
Nord



vue du
avant du
bâtiment et
de l'aire
d'entreposage



Christian L'Heureux
Christian L'Heureux, enquêteur
Service des enquêtes

vues arriere du
batiment et de l'aire
d'entreposage

Dossier 335898
Lot 201-P
Saint-Philippe, par. de

Photos du 17 mars 2004 2/4



affichage sur
l'arriere du
batiment



Christian L'Heureux
Christian L'Heureux, enquêteur
Service des enquêtes



*équipement
entreposés*



Christian L'Heureux

Dossier 335898
Lot 201-P
Saint-Philippe, par. de

Photos du 17 mars 2004 4/4

*site d'entreposage
de neiges usées*



C. L'Heureux
Christian L'Heureux, enquêteur
Service des enquêtes



Municipalité de Saint-Philippe

CONFIRMATION DE TAXES FONCIÈRES

ANNÉE: 2004

ENTREPRISE STEDEN INC.
20, RANG ST JOSEPH NORD
ST PHILIPPE CTE LAPRAIRIE J0L 2K0

MATRICULE: 0726-32-4005
SITUATION: 20 RANG ST JOSEPH NORD

CODE UTILISATION: 8180 DT. APP.: 1992
NB. DE LOGEMENT: 1 E.A.E.: OUI

PAROISSE CADASTRALE: RANG:
LOT: P-201, P-202

SUPERFICIE: 100.760 Ar FRONT: 576.00 Pi
ZONAGE MUNICIPAL: PROF.: 5,178.35 Pi

FACTEUR COMPARATIF: 1.22 VALEUR TERRAIN: 221,600 FACTEUR MUTATION AU 2004-01-01: 1.22
PROPORTION MÉDIANE: 82 BÂTIMENT: 231,900 TOTAL UNIFORMISÉ MUTATION: 553,270

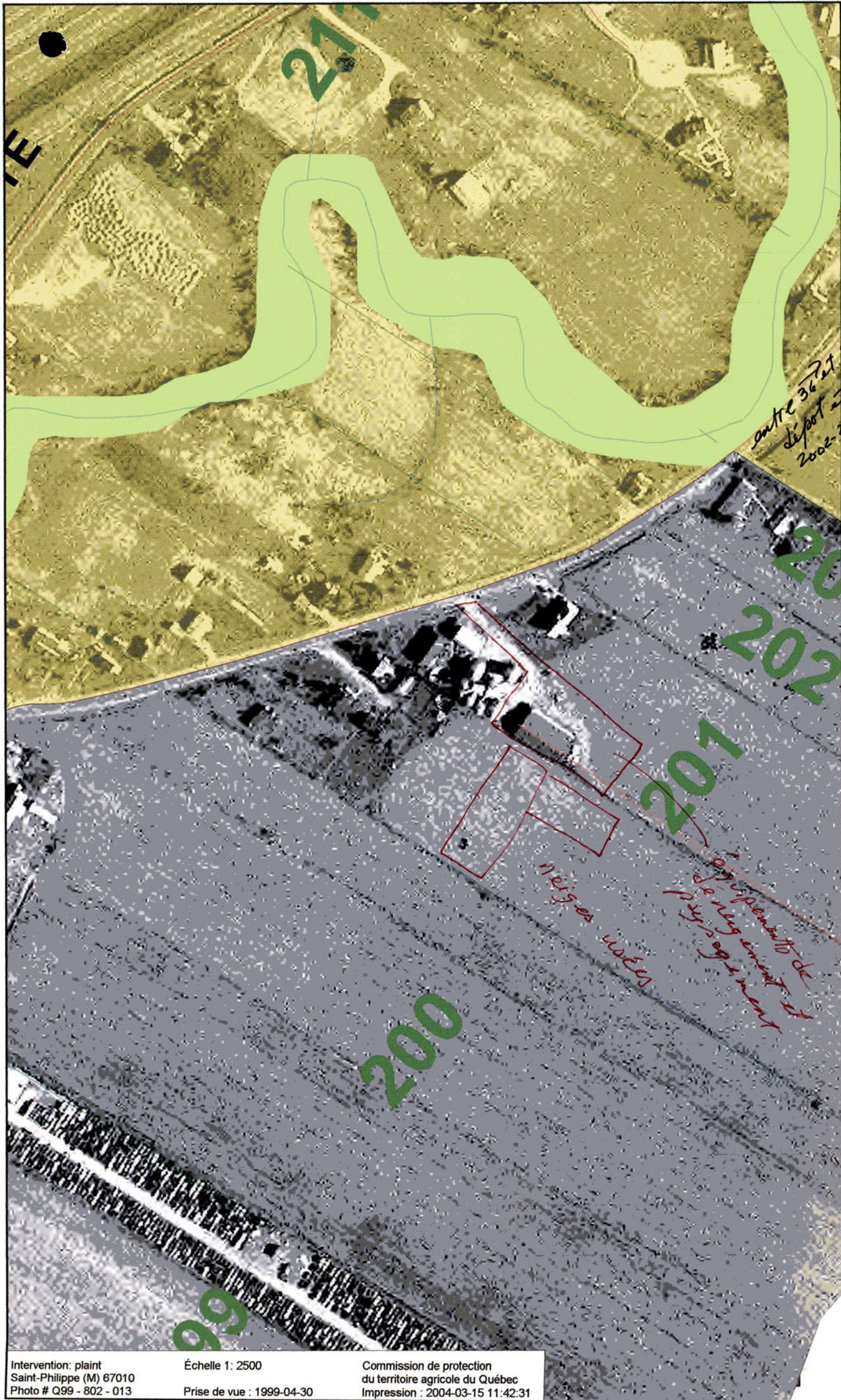
DATE DU MARCHÉ: 2002-07-01 TOTAL: 453,500
TOTAL UNIFORMISÉ: 553,270

TAXES 2004			ARRÉRAGES			
DÉTAIL DES TAXES	ANNUEL	COMPLÉMENTAIRE	DÉTAIL DU COMPTE	ÉCHÉANCE	MONTANT	INTÉRÊTS AU 2004-03-17
TAXES FONCIÈRES	4,716.40		TAXES MUNIC. 1ER VERS.	2004-03-29	1,601.46	
10% DU REGL A & E	87.98		TAXES MUNIC. 1ER VERS.	2004-03-29	36.00	
TAXE D'ORDURES	108.00		TAXES MUNIC. 2E VERS.	2004-06-09	1,601.46	
TOTAL	4,912.38		TAXES MUNIC. 2E VERS.	2004-06-09	36.00	
			TAXES MUNIC. 3E VERS.	2004-09-08	1,601.46	
			TAXES MUNIC. 3E VERS.	2004-09-08	36.00	
			TOTAL		4,912.38	
					GRAND TOTAL	4,912.38
DROITS DE MUTATION						

* COPROPRIÉTAIRE(S):

IMPRIMÉ LE: 2004-03-17

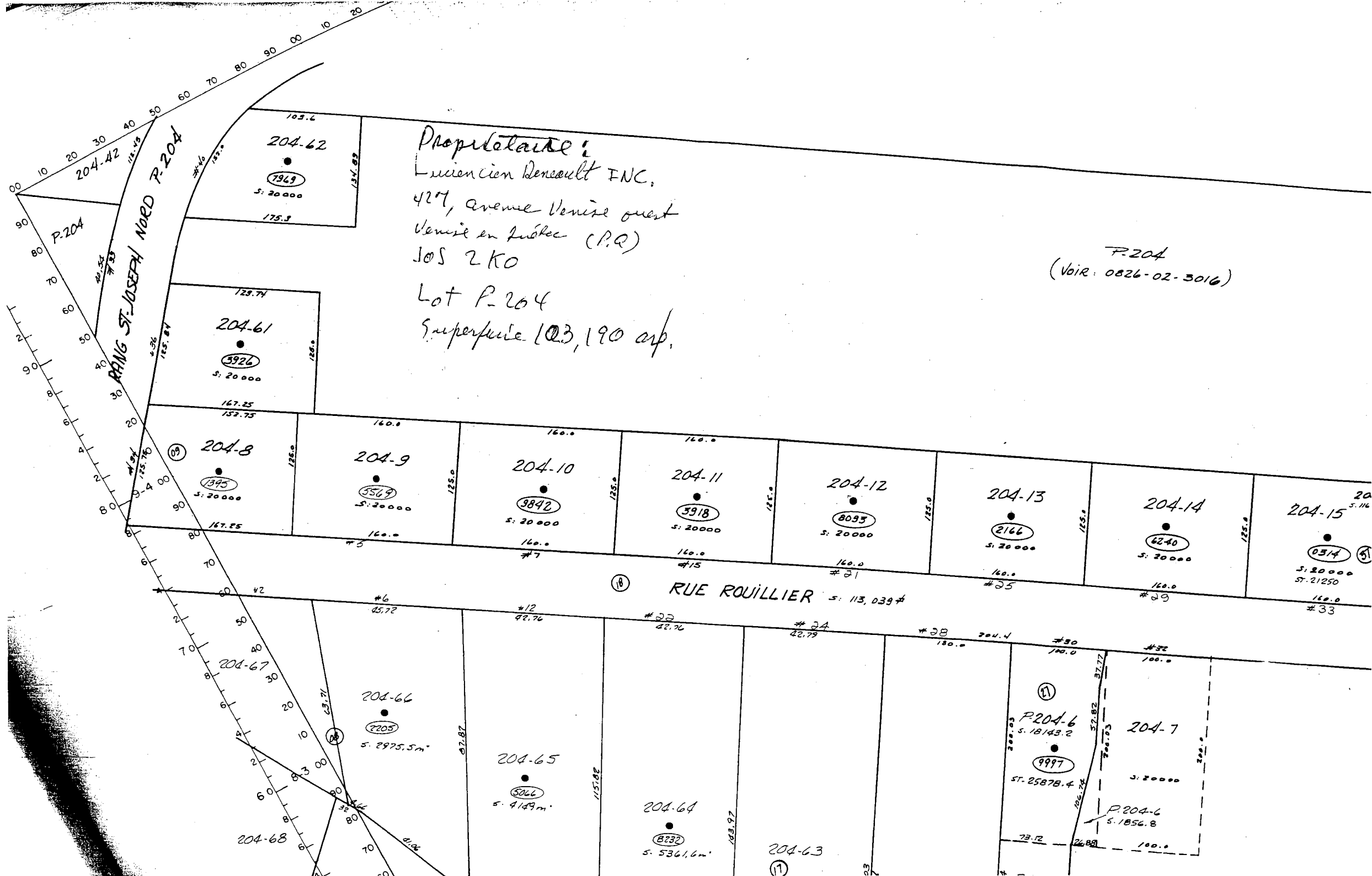
France Maella



Intervention: plaint
Saint-Philippe (M) 67010
Photo # Q99 - 802 - 013

Échelle 1: 2500
Prise de vue : 1999-04-30

Commission de protection
du territoire agricole du Québec
Impression : 2004-03-15 11:42:31



Propriétaire:
Lucien Benoit INC.
427, Avenue Venice ouest
Venise en Indes (P.Q.)
JOS 2 KO
Lot P-204
Superficie 123,190 a/p.

P-204
(Voir: 0826-02-3016)

⑧ RUE ROUILLIER S: 113,039 #

⑤ P-204-6 S: 18,143.2
⑥ 9997 ST. 25878.4
⑦ P-204-6 S: 1856.8



Municipalité de Saint-Philippe

CONFIRMATION DE TAXES FONCIÈRES

ANNÉE: 2004

LUCIEN DENEULT INC.
427, AVENUE VENISE OUEST
VENISE EN QUEBEC QC J0J 2K0

MATRICULE: 0826-02-3016
SITUATION: RANG ST JOSEPH NORD

CODE UTILISATION: 8180 DT. APP.:
NB. DE LOGEMENT : E.A.E. : OUI

PAROISSE CADASTRALE:
LOT: P-204

RANG:

SUPERFICIE : 103.190 Ar FRONT:
ZONAGE MUNICIPAL: PROF.:

FACTEUR COMPARATIF: 1.22 VALEUR TERRAIN: 227,000
PROPORTION MÉDIANE: 82 BÂTIMENT:

FACTEUR MUTATION AU 2004-01-01: 1.22
TOTAL UNIFORMISÉ MUTATION : 276,940

DATE DU MARCHÉ: 2002-07-01 TOTAL: 227,000
TOTAL UNIFORMISÉ: 276,940

TAXES 2004			ARRÉRAGES			
DÉTAIL DES TAXES	ANNUEL	COMPLÉMENTAIRE	DÉTAIL DU COMPTE	ÉCHÉANCE	MONTANT	INTÉRÊTS AU 2004-03-17
TAXES FONCIÈRES	2,360.80		TAXES MUNIC. 1ER VERS.	2004-03-29	801.62	
10% DU REGL A & E	44.04		TAXES MUNIC. 2E VERS.	2004-06-09	801.61	
TOTAL	2,404.84		TAXES MUNIC. 3E VERS.	2004-09-08	801.61	
			TOTAL		2,404.84	
					GRAND TOTAL	2,404.84
DROITS DE MUTATION						

* COPROPRIÉTAIRE(S) :

IMPRIMÉ LE : 2004-03-17

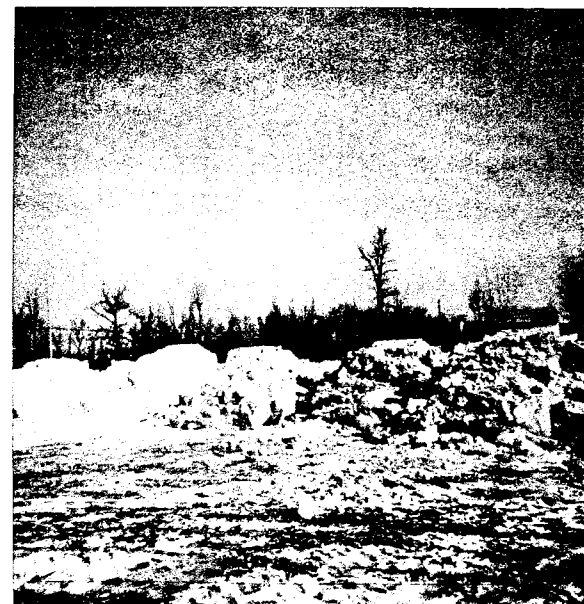
Jeanne M. L.



28 Feb 2003



28 Feb 2003



28 Feb. 2003

Paul Moresy, Travelling public

PROVINCE DE QUEBEC

DOSSIER NO 002084

E X P A R T E

Montréal, le 13 juillet 1979

COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE
DU QUEBEC

LUCIEN MENARD
[REDACTED]

-et-

ARMAND MENARD
A/s Monsieur Lucien Ménard
[REDACTED]

Demandeurs,

-et-

CAROLE BEAULIEU
[REDACTED]

Mise-en-cause,

-et-

CORPORATION DE LA PAROISSE DE SAINT-PHILIPPE
DE LAPRAIRIE
200 boul. Edouard VII
C.P. 30
St-Philippe, Québec
JOL 2K0

Mise-en-cause.

.../2

ETAIENT PRESENTS: Albert Allain, vice-président
Lauréan Tardif, commissaire

Siégeant en division

D E C I S I O N

Monsieur Lucien Ménard, demandeur, est propriétaire d'une partie du lot 201-8. Il désire vendre une partie de cette partie du lot originaire 201 à Dame Carole Beaulieu. Cette superficie concernée est de 17,730 pieds carrés.

Il appert au dossier que la mise-en-cause après vérifications auprès de la municipalité a besoin d'un minimum de 20,000 pieds carrés. Elle doit donc prendre une superficie de 2,335 pieds carrés à même le résidu du lot 201 qui est propriété des deux demandeurs au dossier.

La Commission eu égard aux circonstances particulières à ce dossier et considérant les objectifs de la Loi de même que les critères de l'article 12 estime qu'il y a lieu d'émettre les autorisations telles que requises à certaines conditions toutefois.

PAR CES MOTIFS, la Commission autorise le demandeur Lucien Ménard à aliéner en faveur de Dame Carole Beaulieu une partie de la subdivision 201-8 mesurant 17,730 pieds carrés bornée au nord par le chemin public, à l'est et au sud par les résidus du lot 201 et à l'ouest par le lot 201-8.

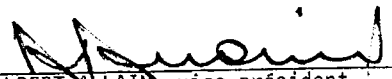
Autorise les demandeurs Lucien Ménard et Armand Ménard à aliéner en faveur de Dame Carole Beaulieu une autre partie du lot 201 directement au sud-est de la première partie sur laquelle porte les présentes autorisations et mesurant 2,335 pieds carrés, le tout tel qu'en fait foi un plan déposé par les demandeurs.

Autorise la mise-en-cause, Dame Carole Beaulieu à se prévaloir des privilèges accordés en vertu de l'article 31 de la Loi comme si elle avait été propriétaire en vertu d'un titre enregistré avant le 9 novembre 1978. Elle est par la présente autorisée à construire une seule résidence dans les cinq (5) ans de l'application de la Loi et à utiliser à cette fin une superficie n'excédant pas un demi hectare, c'est-à-dire 53,000 pieds carrés, laquelle résidence ne pourra être vendue séparément des parties de lots 201-8-1 et 201-10 tel qu'en fait foi un plan déposé au dossier par les demandeurs. Les présentes autorisations sont assujetties à la condition suivante:

.../3

- 3 -

Les deux parties de lots 201-8-1 et 201-10
devront être officiellement cadastrés selon les termes de l'arti-
cle 2175 du Code civil et copie officielle devra être transmise
à la Commission dans les 6 mois de la présente décision.


ALBERT ALLAIN, vice-président

LAUREAN TARDIF, commissaire

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT SEPT,
LE VINGT NEUF JUIN.

DEVANT Me JEAN-GUY LAMARRE, -----
Notaire à La Prairie, District de Montréal, Province
de Québec.

A COMPARU:

Monsieur LUCIEN DENEALT, [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Ci-après nommé LE BAILLEUR

LEQUEL a, par les présentes, loué,

A: Monsieur STEPHANE DENEALT,
Cultivateur, demeurant à St-Philippe, au No 83 Route
217.

Ci-après nommé LE LOCATAIRE

Ici présent et acceptant en location
l'immeuble suivant, savoir:

DESIGNATION

Une terre située à St-Philippe, Comté
de La Prairie, connue et désignée comme étant composée
des lots originaires numéros DEUX CENT UN, DEUX CENT
DEUX et DEUX CENT TROIS (201, 202 et 203) au cadastre
officiel de la Paroisse de St-Philippe, Division d'En-

Division d'enregistrement - LAPRAIRIE
Je certifie que ce document a été enregistré

Ce 87-06-30 - 15.40
année mois jour heure minute

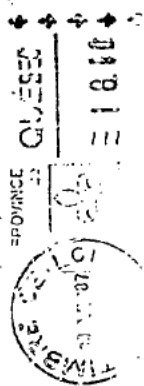
sous le numéro

256943

Registreur



1018259658



18

registrement de Laprairie, d'une superficie d'environ cent cinq arpents.

TERME

Le présent bail a été consenti pour une période de CINQ (5) ans à compter du premier mai mil neuf cent quatre vingt cinq.

LOYER

Le présent bail a été consenti pour un loyer de QUATRE MILLE DOLLARS (\$ 4,000.00) par année, ledit loyer étant payable le trente et un décembre ----- de chaque année et dont le premier versement deviendra dû et exigible le trente et un décembre ---- Mil neuf cent quatre vingt cinq.

OBLIGATIONS

Le présent bail a en outre été fait aux conditions suivantes que le LOCATAIRE s'engage et s'oblige à remplir et respecter, savoir:

- 1) Prendre ladite terre dans son état actuel.
- 2) Remettre ladite terre à la fin du présent bail dans un bon état de culture.
- 3) Payer les frais des présentes.

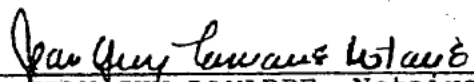
-3-

DONT ACTE à La Prairie, sous le numéro
VINGT TROIS MILLE CINQ CENT NEUF (23509) -----
des minutes du Notaire soussigné.

LECTURE FAITE, les Parties ont signé
avec et en présence du Notaire


LUCIEN DENEALT


STEPHANE DENEALT


Me JEAN-GUY LAMARRE, Notaire

VRAIE COPIE de la minute demeurée en mon étude


Notaire

Longueuil, le 15 juillet 2019

RECOMMANDÉ

PRÉAVIS

Article 14.1 - Loi sur la protection du
territoire et des activités agricoles

Entreprise Steden inc.

a/s Monsieur Stéphane Denault
20, rang Saint-Joseph Nord
Saint-Philippe (Québec) J0L 2K0

**Service professionnel de
dénégement Steden inc.**

20, rang Saint-Joseph Nord
Saint-Philippe (Québec) J0L 2K0

OBJET :	Dossier	:	385376
	Lot	:	3 298 400
	Cadastre	:	Cadastre du Québec
	Circonscription foncière	:	Laprairie
	Municipalité	:	Saint-Philippe
	MRC	:	Rousillon

Monsieur,

Nous constatons une utilisation à des fins autres que l'agriculture concernant les lieux mentionnés en objet et situés en zone agricole.

En effet, il appert qu'une entreprise de déneigement est en exploitation sur les lieux visés, puisque de la machinerie ainsi que des équipements et matériaux y sont entreposés. En outre, une piste de motocross y est aménagée.

Les gestes reprochés constituent des contraventions à l'article 26 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*¹ (la Loi) qui interdit, en zone agricole, l'utilisation d'un lot à des fins autres que l'agriculture à moins de pouvoir invoquer un droit prévu à la Loi ou aux règlements ou d'avoir préalablement obtenu une autorisation de la Commission.

Nous avons reçu mandat de vous aviser qu'au terme d'un délai de 30 jours à compter de la date des présentes, la Commission pourrait émettre une ordonnance visant à faire cesser la contravention et remettre les lieux en leur état antérieur, ou convenir de toutes mesures qui lui apparaîtront appropriées pour assurer le respect de la Loi.

¹ RLRQ, c. P-41.1

Ainsi, conformément à l'article 14.1 de la Loi, vous avez le droit, pendant ce délai, de présenter des observations, de produire des documents pour compléter le dossier et de demander une rencontre avec des membres de la Commission pour donner votre point de vue sur les gestes qui sont reprochés.

Le présent avis n'affecte pas votre droit de produire une demande d'autorisation que la Commission devrait alors considérer selon les critères de la Loi et sans tenir compte des gestes posés en contravention à la Loi, le cas échéant. Dans ce cas, vous devrez d'abord vous adresser à la municipalité concernée : nous vous référons au formulaire à compléter, disponible à la municipalité ou aux bureaux de la Commission ou encore sur notre site Internet (www.cptaq.gouv.qc.ca), pour de plus amples informations. Une telle demande n'est toutefois recevable que si elle est conforme à la réglementation municipale conformément à l'article 58.5 de la Loi.

À défaut d'avoir communiqué, par écrit, avec la soussignée avant l'expiration du délai de trente (30) jours ci-haut mentionné, la Commission pourra prendre les mesures nécessaires pour assurer le respect de la Loi, sans autre avis ni délai.

Toute contravention à la Loi vous rend passible des sanctions qui y sont prévues.

Veuillez agir en conséquence.



Isabelle Ouellet, avocate

Direction des affaires juridiques et des enquêtes

/fo

c. c. Ville de Saint-Philippe



Longueuil, le 13 février 2023

PAR COURRIER ou COURRIEL

Fermeture de dossier

Les Entreprises Steden inc.
a/s Monsieur Stéphane Deneault
20, rang Saint-Joseph nord
Saint-Philippe (Québec) J0L 2K0

Service professionnel de déneigement
Steden Inc.
a/s Monsieur Stéphane Deneault
20, rang Saint-Joseph nord
Saint-Philippe (Québec) J0L 2K0

OBJET :	Dossier	: 385376
	Municipalité	: Saint-Philippe
	Lot	: 6 202 414
	Cadastre	: Québec
	MRC	: Roussillon
	Circ. foncière	: Laprairie

Monsieur,

Veuillez prendre note que la Commission a procédé à la fermeture du dossier d'enquête ci-haut mentionné.

Nous vous remercions de votre collaboration pour assurer le respect de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.

Recevez, Monsieur, nos plus cordiales salutations.

La Commission
MD

c. c. Municipalité de Saint-Philippe

RAPPORT DE SUIVI

OBJET	Dossier	:	385376
	Lot rénové	:	6 202 414
	Cadastre	:	Cadastre du Québec
	Circonscription foncière	:	Laprairie
	Municipalité	:	Saint-Philippe
	M.R.C.	:	Roussillon

IDENTIFICATION DES PERSONNES VISÉES

Propriétaire :	Les Entreprises Steden inc. 20, rang Saint-Joseph Nord Saint-Philippe (Québec) J0L 2K0
Exploitant :	Service professionnel de déneigement Steden inc. 20, rang Saint-Joseph Nord Saint-Philippe (Québec) J0L 2K0
Suivis antérieurs	9 juin 2017

BUT DE L'ENQUÊTE

Vérifier le respect de l'ordonnance de la Commission émise le 2 novembre 2021, rectifiée pour corriger une erreur de date le 5 avril 2022 demandant :

RECTIFIE l'ordonnance rendue le 2 novembre 2021 dans le dossier en titre, afin que les conditions se lisent comme suit.

DE CESSER, FAIRE CESSER dès la notification de la présente ordonnance, d'utiliser ou de faire utiliser, ou de permettre que soit utilisé à des fins autres que l'agriculture, plus particulièrement à des fins d'exploitation d'une entreprise de déneigement et de piste de motocross le lot 6 202 414 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Laprairie ;

DE REMETTRE le lot visé en état d'agriculture, en effectuant les travaux suivants :

- Remettre la piste de motocross en état d'agriculture en nivelant le sol et en le décompactant au plus tard le 30 novembre 2021.
 - Retirer l'ensemble de la machinerie et matériaux servant à l'exploitation de l'entreprise de déneigement à l'exception des ponceaux, et ce, au plus tard le 15 décembre 2021.
-

RÉSULTAT DE L'ENQUÊTE

Les vérifications effectuées ont permis de constater que sur place il y avait quelques machineries pour le déneigement et quelques camions, le tout non identifié.

Un homme travaillant pour M. Deneault était présent et mentionne qu'il n'y a plus d'entreprise. Il est là uniquement pour réparer les machines qui ne sont pas encore vendues pour les remettre en état de vente.

Lors d'une conversation téléphonique, M. Deneault mentionne qu'il a vendu la grande majorité des biens de l'entreprise et qu'il va mettre le reste en vente au prochain encan pour déneigeurs en septembre prochain. Il dit respecter l'ordonnance et qu'il ne manque que quelques détails pour faire dissoudre l'entreprise officiellement au Registre des entreprises.

La piste de motocross semble être recouverte de végétation, mais aucun nivellement n'a été effectué. Au dire de l'employé présent, le propriétaire a débuté la « démolition » de la piste, mais elle n'est plus utilisée du tout.

LES FAITS

Propriétaire

1. Les Entreprises Steden inc. est toujours propriétaire des lieux visés.
2. Il n'y a aucun changement concernant les adresses de correspondance des parties au présent dossier.

P-1 : Index des immeubles

3. L'entreprise propriétaire est toujours immatriculée au Registre des entreprises du Québec.

P-2 : Extrait du Registre des entreprises du Québec

Exploitant

4. L'entreprise Service professionnel de déneigement Steden inc. est toujours immatriculée au Registre des entreprises du Québec.

P-3 : Extrait du Registre des entreprises du Québec

Visite des lieux

5. Le 12 janvier 2023, j'ai effectué une visite des lieux seule où j'ai rencontré un homme qui effectuait des travaux sur une déneigeuse. Sur le lot visé, j'ai pris des photographies.

P-4 : Plan synthèse

P-5 : Photographies prises le 12 janvier 2023

Témoins

6. Lors de la visite, un employé de M. Deneault a mentionné qu'il n'y avait plus d'entreprise et que tout était soit déjà vendu, soit en attente de réparation pour la vente. Il dit qu'il reste juste lui comme employé pour finaliser les réparations. Il précise que la piste de motocross n'existe plus, que M. Deneault a commencé à la défaire, mais que le gazon a repris dessus. Je lui laisse ma carte pour que M. Deneault me contacte.
7. Le 19 janvier 2023, M. Deneault m'informe des démarches pour la vente de ses machineries. Il essaie d'obtenir le meilleur prix possible, c'est pourquoi il répare les derniers qui restent. Il prévoit les vendre au plus tard à l'encan des déneigeurs en septembre. Il reste quelques détails à finaliser pour la dissolution de l'entreprise au Registre des entreprises du Québec.

Autres vérifications

8. Le 27 août 2021, au dossier 431182, la Commission a émis un avis mentionnant qu'on ne reconnaissait pas les droits invoqués aux articles 101 et 103 pour un usage commercial.

P-6 : Avis au dossier 431182



Madeleine Deschênes, enquêteur
Direction des affaires juridiques et des enquêtes

LISTE DES PIÈCES DOSSIER 385376

1. Index des immeubles
2. Extrait du Registre des entreprises du Québec de Les Entreprises Steden inc.
3. Extrait du Registre des entreprises du Québec de Service professionnel de déneigement Steden inc.
4. Plan synthèse
5. Photographies prises le 12 janvier 2023
6. Avis au dossier 431182



Madeleine Deschênes, enquêteur
Direction des affaires juridiques et des enquêtes

Index des immeubles

Circonscription foncière :	Laprairie	Dates de mise à jour du Registre	
Cadastre :	Cadastre du Québec	Droits :	2023-01-10 10:51
Lot :	6 202 414	Radiations :	2022-11-29 09:23
Date d'établissement :	2018-08-10 09:00	Soumis à l'article 19 de la Loi sur le cadastre	
Plan :	Liste des plans		
Concordance :	Lot(s) 3 298 400 et partie du (des) lot(s) 6 059 098 .		

Date de présentation	Numéro d'inscription	Nature de l'acte	Qualité	Nom des parties	Remarques	Avis d'adresse	Radiations
2021-03-23	26 155 564	Hypothèque	Créancier Constituant	CAISSE POPULAIRE DE LA PRAIRIE DENEULT, Stéphane Entreprises Steden inc.	135 000,00 \$	6 002 640	
2022-04-12	27 152 966	Ordonnance - protection du territoire agricole	Commission Intimé	Commission de protection du territoire agricole du Québec Les Entreprises Steden inc. Services professionnels de dénèigement Steden inc.			
2022-06-21	27 350 613	Ordonnance - protection du territoire agricole	Commission Intimé	Commission de protection du territoire agricole du Québec Les Entreprises Steden inc. Services professionnel de dénèigement Steden inc.			
2022-08-31	27 526 687	Avis de bail	Locataire Locateur	FERME GRAINS D'OR INC. ENTREPRISE STEDEN INC.			

Rechercher une entreprise au registre

État de renseignements d'une personne morale au registre des entreprises

Renseignements en date du 2023 01 10 15:06:37

État des informations

Identification de l'entreprise

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ)	1142231159
Nom	ENTREPRISE STEDEN INC.

Adresse du domicile

Adresse	20 rang Saint-Joseph N Saint-Philippe (Québec) J0L2K0 Canada
---------	--

Adresse du domicile élu

Adresse	Aucune adresse
---------	----------------

Immatriculation

Date d'immatriculation	1995 02 01
Statut	Immatriculée
Date de mise à jour du statut	1995 02 01
Date de fin d'existence prévue	Aucune date de fin d'existence n'est déclarée au registre

Forme juridique

Forme juridique	Société par actions ou compagnie
Date de la constitution	1989-11-20 Constitution
Régime constitutif	QUÉBEC Loi sur les compagnies partie 1A, RLRQ, C C 38
Régime courant	QUÉBEC : Loi sur les sociétés par actions (RLRQ, C. S-31.1)

Dates des mises à jour

Date de mise à jour de l'état de renseignements	2022-12-16
---	------------

Date de la dernière déclaration de mise à jour annuelle	2022-12-16 2022
Date de fin de la période de production de la déclaration de mise à jour annuelle de 2023	2024 01 01
Date de fin de la période de production de la déclaration de mise à jour annuelle de 2022	2023 01 01

Faillite

L'entreprise n'est pas en faillite.

Fusion, scission et conversion

Aucune fusion ou scission n'a été déclarée.

Continuation et autre transformation

Aucune continuation ou autre transformation n'a été déclarée.

Liquidation ou dissolution

Aucune intention de liquidation ou de dissolution n'a été déclarée.

Activités économiques et nombre de salariés

1^{er} secteur d'activité

Code d'activité économique (CAE)	0134
Activité	Culture du maïs (sauf le maïs fourrager et le maïs sucré)
Précisions (facultatives)	FERME CÉRÉALIÈRE

2^e secteur d'activité

Aucun renseignement n'a été déclaré.

Nombre de salariés

Nombre de salariés au Québec
De 1 à 5

Convention unanime, actionnaires, administrateurs, dirigeants et fondé de pouvoir

Actionnaires

Premier actionnaire

Le premier actionnaire est majoritaire.

Nom	9274 9803 Québec inc
Adresse du domicile	20 rang Saint-Joseph N Saint-Philippe (Québec) J0L2K0 Canada

Convention unanime des actionnaires

Il n'existe pas de convention unanime des actionnaires conclue en vertu d'une loi du Québec ou d'une autre autorité législative du Canada.

Liste des administrateurs

Nom de famille	DENEALT
Prénom	STEPHANE
Date du début de la charge	
Date de fin de la charge	
Fonctions actuelles	Président
Adresse	20 rang Saint Joseph N Saint Philippe (Québec) J0L2K0 Canada

Dirigeants non membres du conseil d'administration

Aucun dirigeant non membre du conseil d'administration n'a été déclaré.

Fondé de pouvoir

Aucun fondé de pouvoir n'a été déclaré.

Administrateurs du bien d'autrui

Aucun administrateur du bien d'autrui n'a été déclaré.

Établissements

Aucun établissement n'a été déclaré.

Documents en traitement

Aucun document n'est actuellement traité par le Registraire des entreprises.

Index des documents

Documents conservés

Type de document	Date de dépôt au registre
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2022	2022-12-16
Déclaration de mise à jour courante	2021 12 20
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2021	2021-12-10
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2020	2020 12 23
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2019	2019-12-20
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2018	2018 12 18
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2017	2017-12-21
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2016	2016 12 09
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2015	2015-12-15
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2014	2014 12 19
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2013	2014-01-07
Certificat de modification	2013 04 18
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2012	2012-11-08

Type de document	Date de dépôt au registre
Déclaration annuelle 2011	2011-10-20
Déclaration modificative	2010-11-25
État et déclaration de renseignements 2010	2010-09-09
État et déclaration de renseignements 2009	2010-01-15
Déclaration annuelle 2008	2009-05-21
Avis de défaut	2009-05-04
État et déclaration de renseignements 2007	2008-06-17
État et déclaration de renseignements 2006	2007-07-30
Déclaration annuelle 2005	2005-11-24
Déclaration annuelle 2004	2004-10-29
Déclaration annuelle 2003	2003-11-04
Déclaration annuelle 2002	2003-02-06
Déclaration annuelle 2001	2001-09-29
Déclaration annuelle 2000	2000-11-20
Déclaration annuelle 1999	1999-09-29
Déclaration annuelle 1998	1999-07-21
Avis de défaut	1999-05-23
Déclaration annuelle 1997	1998-01-06
Déclaration annuelle 1996	1997-02-01
Déclaration annuelle 1995	1996-01-16
Déclaration d'immatriculation	1995-02-01

Index des noms

Date de mise à jour de l'index des noms	2010-11-25
---	------------

Nom

Nom	Versions du nom dans une autre langue	Date de déclaration du nom	Date de déclaration du retrait du nom	Situation
ENTREPRISE STEDEN INC.		1989-11-20		En vigueur

Autres noms utilisés au Québec

Autre nom	Versions du nom dans une autre langue	Date de déclaration du nom	Date de déclaration du retrait du nom	Situation
SERVICE PROFESSIONNEL DE DÉNEIGEMENT STEDEN		1999-07-21	2010-11-25	Antérieur





Rechercher une entreprise au registre

État de renseignements d'une personne morale au registre des entreprises

Renseignements en date du 2023 01 19 14:48:26

État des informations

Identification de l'entreprise

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ)

1166974239

Nom

SERVICE PROFESSIONNEL DE DÉNEIGEMENT
STEDEN INC.

Adresse du domicile

Adresse	20 rang Saint-Joseph N Saint Philippe (Québec) J0L2K0 Canada
---------	--

Adresse du domicile élu

Adresse	Aucune adresse
---------	----------------

Immatriculation

Date d'immatriculation	2010-11-25
Statut	Immatriculée
Date de mise à jour du statut	2010-11-25
Date de fin d'existence prévue	Aucune date de fin d'existence n'est déclarée au registre.

Forme juridique

Forme juridique	Société par actions ou compagnie
Date de la constitution	2010 11 22 Constitution
Régime constitutif	QUÉBEC : Loi sur les compagnies partie 1A, RLRQ, C. C-38
Régime courant	QUÉBEC Loi sur les sociétés par actions (RLRQ, C S 31 1)

Dates des mises à jour

Date de mise à jour de l'état de renseignements	2022-12-16
Date de la dernière déclaration de mise à jour annuelle	2022-12-16 2022
Date de fin de la période de production de la déclaration de mise à jour annuelle de 2023	2024 01 01
Date de fin de la période de production de la déclaration de mise à jour annuelle de 2022	2023 01 01

Faillite

L'entreprise n'est pas en faillite.

Fusion, scission et conversion

Aucune fusion ou scission n'a été déclarée.

Continuation et autre transformation

Aucune continuation ou autre transformation n'a été déclarée.

Liquidation ou dissolution

Aucune intention de liquidation ou de dissolution n'a été déclarée.

Activités économiques et nombre de salariés

1^{er} secteur d'activité

Code d'activité économique (CAE)	9999
Activité	Autres services
Précisions (facultatives)	service de déneigement commercial

2^e secteur d'activité

Aucun renseignement n'a été déclaré.

Nombre de salariés

Nombre de salariés au Québec
Aucun

Convention unanime, actionnaires, administrateurs, dirigeants et fondé de pouvoir

Actionnaires

Premier actionnaire

Le premier actionnaire est majoritaire.

Nom	Entreprise Steden Inc.
Adresse du domicile	20 rang Saint Joseph N Saint Philippe (Québec) J0L2K0 Canada

Convention unanime des actionnaires

Il n'existe pas de convention unanime des actionnaires conclue en vertu d'une loi du Québec ou d'une autre autorité législative du Canada.

Liste des administrateurs

Nom de famille	Deneault
Prénom	Stéphane
Date du début de la charge	
Date de fin de la charge	
Fonctions actuelles	Président, Secrétaire
Adresse	20 rang Saint Joseph N Saint Philippe (Québec) J0L2K0 Canada

Dirigeants non membres du conseil d'administration

Aucun dirigeant non membre du conseil d'administration n'a été déclaré.

Fondé de pouvoir

Aucun fondé de pouvoir n'a été déclaré.

Administrateurs du bien d'autrui

Aucun administrateur du bien d'autrui n'a été déclaré.

Établissements

Aucun établissement n'a été déclaré.

Documents en traitement

Aucun document n'est actuellement traité par le Registraire des entreprises.

Index des documents

Documents conservés

Type de document	Date de dépôt au registre
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2022	2022-12-16
Déclaration de mise à jour courante	2022-01-20
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2021	2021-12-10
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2020	2020-12-23
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2019	2019-12-20
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2018	2018-12-18
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2017	2017-12-21
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2016	2016-12-09
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2015	2015-12-15
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2014	2014-12-19
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2013	2014-01-07
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2012	2012-12-06
Déclaration initiale	2011-03-21
Certificat de constitution	2010-11-25

Index des noms

Date de mise à jour de l'index des noms 2010-11-25

Nom

Nom	Versions du nom dans une autre langue	Date de déclaration du nom	Date de déclaration du retrait du nom	Situation
SERVICE PROFESSIONNEL DE DÉNEIGEMENT STEDEN INC.		2010-11-22		En vigueur

Autres noms utilisés au Québec

Aucun autre nom utilisé au Québec n'a été déclaré.

Plan synthèse



Dossier: 385376
Municipalité: Saint-Philippe
Plan synthèse
Fait par Madeleine Deschênes, enquêteur

Commission de protection du
territoire agricole du Québec
Création: 20 janvier 2023



Photo 1 : Vue à partir de l'entrée.

Photos prises par Madeleine Deschênes le 12 janvier 2023

Handwritten signature in blue ink.



Photo 2 : Intérieur d'un hangar.

Photos prises par Madeleine Deschênes le 12 janvier 2023

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized cursive letters, likely representing the name Madeleine Deschênes.



Photo 3 : Vue vers le garage commercial.

Photos prises par Madeleine Deschênes le 12 janvier 2023



Photo 4 : Vue derrière et côté des hangars.

Photos prises par Madeleine Deschênes le 12 janvier 2023

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'MD' followed by a flourish.

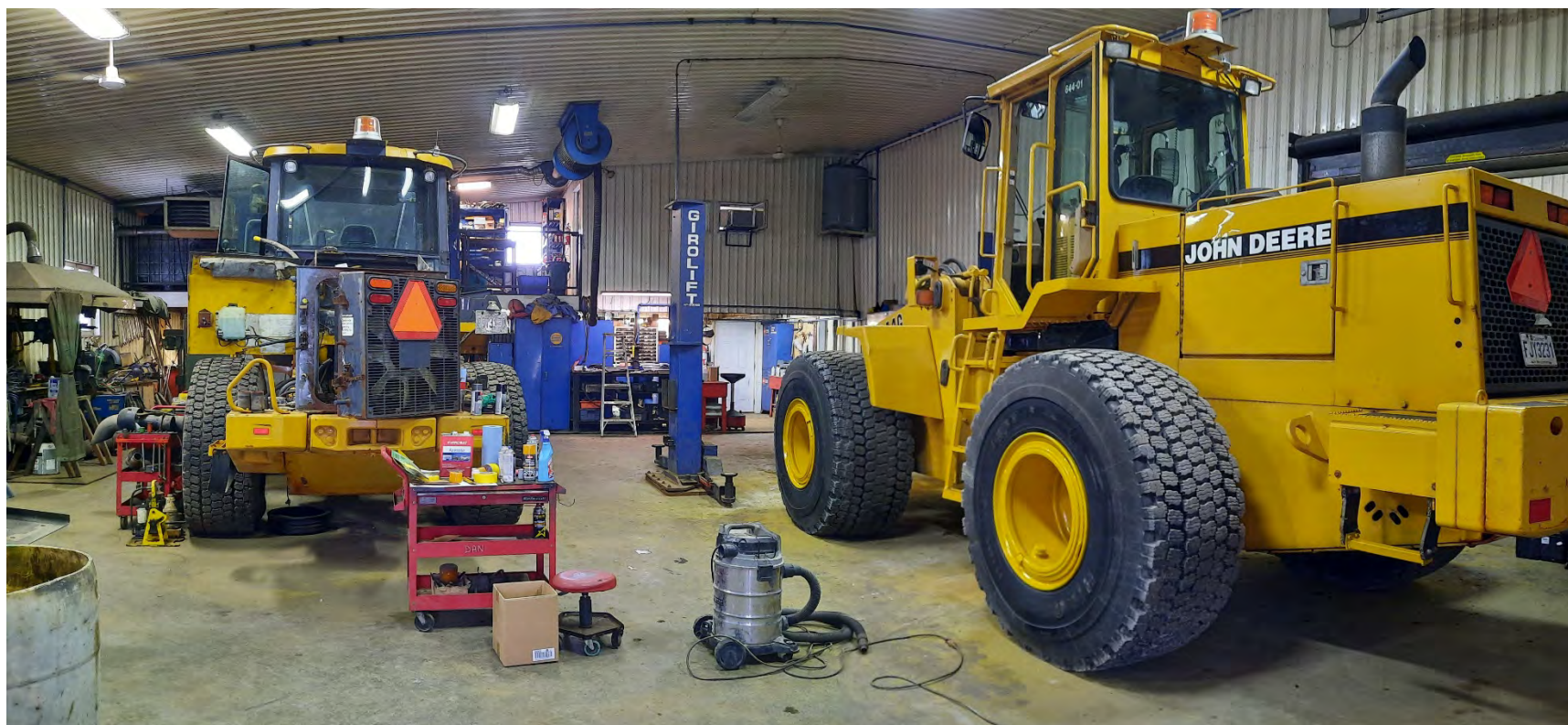


Photo 5 : Intérieur du garage où il y avait de la remise en état des machines.

Photos prises par Madeleine Deschênes le 12 janvier 2023



Photo 6 : Deuxième section du garage avec entreposage personnel.



Photo 7 : Ancienne piste de motocross à l'extérieur des 5 000 mètres carrés résidentiels.



Photo 8 : Piste de motocross à l'intérieur des possibles 5 000 mètres carrés.

Photos prises par Madeleine Deschênes le 12 janvier 2023

Handwritten signature in blue ink.



Photo 9

Photos prises par Madeleine Deschênes le 12 janvier 2023

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized letters that appear to be 'MD' followed by a long, sweeping horizontal line.

Québec, le 27 août 2021

PAR COURRIEL SEULEMENT

Vérification de droits non reconnus

Entreprise Steden inc.
a/s Monsieur Stéphane Deneault
20, rang Saint-Joseph Nord
Saint-Philippe (Québec) J0L 2K0

Objet :	Dossier :	431182
	Lot (s) :	2 713 675-P
		2 713 677-P
		6 202 414-P
	Cadastre :	Québec
	Circonscription foncière :	Laprairie
	Superficie :	1, hectare
	Municipalité :	Saint-Philippe
	MRC :	Roussillon
	Date de réception :	3 juin 2021

Monsieur,

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, vous n'avez pas fait une démonstration suffisante de l'usage commercial des granges. En effet, celles-ci étaient clairement utilisées à des fins agricoles à l'entrée en vigueur de la Loi. Ainsi, aucun droit acquis commercial ne peut être reconnu sur le lot visé.

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

De plus, l'utilisation constatée contrevient à l'article 26 de la Loi qui interdit, en zone agricole, l'utilisation d'un lot à des fins autres que l'agriculture à moins de pouvoir invoquer un droit prévu à la Loi ou aux règlements ou d'avoir préalablement obtenu une autorisation de la Commission. Puisque vous ne pouvez vous prévaloir d'aucune exception à cette règle, nous vous informons que des vérifications ultérieures seront effectuées par la Commission afin de s'assurer du respect de la Loi.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.



Jessy Thériault, Étudiant en droit
Direction des affaires juridiques et des enquêtes

c. c. Municipalité de Saint-Philippe

RAPPORT D'ENQUÊTE

Longueuil, le 9 juin 2017

OBJET : Dossier : **385376 - LES ENTREPRISES STEDEN INC.**
Lot rénové : 3 298 400-P
Cadastre : Cadastre du Québec
Circonscription foncière : Laprairie
Superficie visée : 0,28 hectare
Municipalité : Saint-Philippe
M.R.C. : Roussillon

IDENTIFICATION DES PERSONNES VISÉES

Propriétaire : LES ENTREPRISES STEDEN INC.
a/s Stéphane DENEALT
20, rang Saint-Joseph
Saint-Philippe (Québec) J0L 2K0
Tél. entreprise : 450 659-9091
Cellulaire : [REDACTED]

Exploitant : SERVICE PROFESSIONNEL DE DÉNEIGEMENT
STEDEN INC.

BUT DE L'ENQUÊTE

Vérifier l'usage non agricole sur le lot 3 298 400, soit par la confection d'une piste de motocross.

RÉSULTAT DE L'ENQUÊTE

Une superficie de 0,28 hectare, derrière une résidence construite en vertu de l'article 40, est aménagée en piste de motocross pour usage personnel.

Sur place, il y avait également un garage mécanique avec, à l'intérieur, un véhicule utilisé pour étendre le sel l'hiver qui était sur un élévateur hydraulique. À l'extérieur du garage il y avait, entre autres, une soixantaine de ponceaux, 2 souffleuses à neige industrielles, un camion pour nettoyer les rues, 2 souffleuses amovibles, 2 déneigeuses de trottoir et plusieurs véhicules identifiés au nom de la compagnie LES ENTREPRISES STEDEN INC.

LES FAITS

Propriétaire :

1. Les lots 201 et 202 du cadastre de la Paroisse de Saint-Philippe sont en zone agricole et sont assujettis à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA) depuis son entrée en vigueur au premier décret le 9 novembre 1978.
2. Les lots ont fait partie du processus de rénovation cadastrale le 15 juillet 2004 pour devenir le lot 3 298 400 du cadastre du Québec.
 - **Pièce n°1** (extrait de la Banque cadastrale officielle du Québec)

3. ENTREPRISE STEDEN INC. a acquis le lot le 6 juillet 2000 en vertu d'un acte de vente enregistré au registre foncier du Québec sous le numéro 422 874.

- **Pièce n°2** (index des immeubles)
- **Pièce n°3** (acte de vente numéro 422 874)

4. ENTREPRISE STEDEN INC. est enregistré au Registraire des entreprises du Québec sous le numéro 1142231159. Il fut constitué le 20 novembre 1989 et se spécialise dans la culture de maïs.

- **Pièce n°4** (extrait du Registraire des entreprises du Québec)

5. SERVICE PROFESSIONNEL DE DÉNEIGEMENT STEDEN INC. est enregistré au registre des entreprises du Québec sous le numéro 1166974239. Il fut constitué le 20 novembre 1989 et se spécialise dans la culture de maïs.

- **Pièce n°5** (extrait du Registraire des entreprises du Québec)

Dossier référence :

Dossier 335898

6. Une ordonnance fut émise le 27 octobre 2004 contre LES ENTREPRISES STEDEN INC., demandant de cesser l'usage commercial de déneigement sur le lot et de retirer tous les équipements, machinerie, accessoires et objets relatifs à l'exploitation commerciale.

- **Pièce n°6** (ordonnance au dossier 335898)

Témoins :

7. M. Stéphane DENEALT fut contacté par téléphone le 2 juin 2017. Ce dernier affirme que la piste de motocross était pour son fils et qu'il prévoyait y faire un aménagement paysager d'ici quelques années. Il mentionne que la municipalité n'a pas été plus loin dans le dossier étant donné que la piste était pour un usage accessoire résidentiel.

8. M. DENEALT indique que le garage mécanique est pour la réparation de sa machinerie agricole. Il a un responsable du garage, [REDACTED], 2 mécaniciens et un homme à tout faire (carrosserie, peinture etc.).

9. Il affirme que les ponceaux, situés sur le côté du garage, sont pour refaire tous les ponts sur ses terres. M. DENEALT aurait eu un bon prix pour l'ensemble des ponceaux.

Photographies aériennes :

10. Selon les photographies aériennes, le garage fut construit en septembre 2013 et la piste de motocross était présente en août 2016.

- **Pièce n°7** (photographies aériennes)

Visite du site :

11. Une visite des lieux a été effectuée le 2 juin 2017. Les employés du garage étaient sur place, mais n'ont pas assisté à la visite.

12. Une superficie de 0,28 hectare, derrière une résidence construite en vertu de l'article 40, est aménagée en piste de motocross pour usage personnel.

13. Sur place, il y avait également un garage mécanique avec, à l'intérieur, un véhicule utilisé pour étendre le sel l'hiver qui était sur un élévateur hydraulique. À l'extérieur du garage il y avait, entre autres, une soixantaine de ponceaux, 2 souffleuses à neige industrielles, un camion pour nettoyer les rues, 2 souffleuses amovibles, 2 déneigeuses de trottoir et plusieurs véhicules identifiés au noms de la compagnie LES ENTREPRISES STEDEN INC.

- **Pièce n°8** (plan synthèse et reportage photographique)

Conformité à la réglementation municipale :

14. Le lot se trouvant en zone A-303, seuls les usages agricoles et résidentiels sont autorisés.

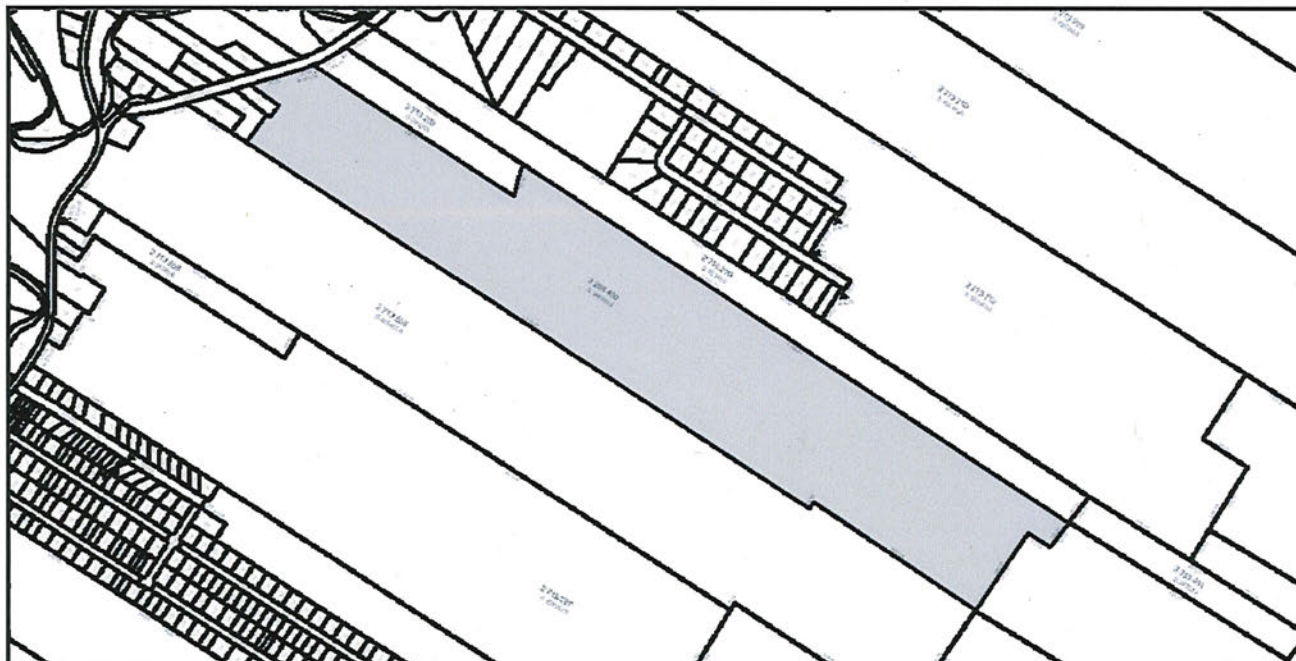


MADELEINE DESCHÊNES, enquêteur
Service des enquêtes

LISTE DES PIÈCES – DOSSIER 385376 (2017-06-09)

- 1) Extrait de la Banque cadastrale officielle du Québec du lot 3 298 400
- 2) Index des immeubles
- 3) Acte de vente numéro 422 874
- 4) Extrait du Registraire des entreprises du Québec de la compagnie « ENTREPRISES STEDEN INC. »
- 5) Extrait du Registraire des entreprises du Québec de la compagnie « SERVICE PROFESSIONNEL DE DÉNEIGEMENT STEDEN INC. »
- 6) Ordonnance au dossier 335898
- 7) Photographies aériennes
- 8) Plan synthèse et reportage photographique en date du 2 juin 2017

Banque cadastrale officielle en date du : 31 juillet 2016



Identification

<u>Numéro de lot</u>	3 298 400 Cadastre du Québec
<u>Circonscription foncière</u>	Laprairie (66)
<u>Statut</u>	Actif 2004-07-13
<u>Dépôt au cadastre</u>	2004-07-13
<u>Entrée en vigueur au BPD</u>	2004-07-15

Concordances

<u>Lot(s) antécédent(s)</u>	
<u>Numéro(s) de lot</u>	201 (partie), 202 (partie)
<u>Cadastre</u>	Paroisse de Saint-Philippe (050390)
<u>Lot(s) successeur(s)</u>	

Localisation

<u>Municipalité(s)</u>	Saint-Philippe, Municipalité (67010)		
<u>Feuillet cartographique</u>	31H06-050-0501	<u>Zone de repérage</u>	D-4
<u>Feuillet cartographique</u>	31H06-050-0401	<u>Zone de repérage</u>	A-5
<u>Échelle de représentation</u>	1:5 000	<u>Échelle de création</u>	1:5 000

Attributs relatifs au titre « lors de la création du lot »

<u>Propriétaire(s)</u>	ENTREPRISE STEDEN INC.
<u>Mode d'acquisition</u>	Contrat
<u>Numéro d'inscription du titre</u>	422874
<u>Circonscription foncière du titre</u>	Laprairie (66)

Historique cadastral

<u>Numéro de dossier</u>	748847	<u>Action</u>	Création du lot.
<u>Dépôt au cadastre</u>	2004-07-13		
<u>Entrée en vigueur au BPD</u>	2004-07-15		

Index des immeubles

Circonscription foncière : Laprairie		Dates de mise à jour du Registre	
Cadastre :	Cadastre du Québec	Droits :	2017-06-05 16:00
Lot :	3 298 400	Radiations :	2017-05-25 10:02
Date d'établissement :	2004-07-15 09:00	Soumis à l'article 19 de la Loi sur le cadastre	
Plan :	Liste des plans		
Concordance :	Partie du (des) lot(s) 201 et 202 Paroisse de Saint-Philippe.		

Date de présentation d'inscription	Numéro	Nature de l'acte	Qualité	Nom des parties	Remarques	Avis d'adresse	Radiations
2004-11-17	11 875 714	Ordonnance - Comm. protection territoire agricole	Commission Intimé Intimé	Commission de Protection du Territoire Agricole du Québec Entreprise Steden inc. Les Entreprises M. Brossard inc. et autres			
2006-05-11	13 269 777	Bail immobilier	Locataire Locateur	CULTURE MULTI-GRAINS INC. ENTREPRISE STEDEN INC.			
2010-08-16	17 467 002	Hypothèque	Créancier Débiteur	BANQUE NATIONALE DU CANADA ENTREPRISE STEDEN INC.	1 600 000,00 \$	6 003 689	I 18 042 433
2011-02-23	17 926 246	Hypothèque	Créancier Constituant	BANQUE NATIONALE DU CANADA ENTREPRISE STEDEN INC.	2 100 000,00 \$	6 003 689	
2014-01-17	20 514 235	Hypothèque	Créancier Débiteur	BANQUE NATIONALE DU CANADA ENTREPRISE STEDEN INC.	3 000 000,00 \$	6 003 689	

Pièce 2 – Dossier 385376 (2017-06-09)

Index des immeubles

Circonscription foncière :	Laprairie	Dates de mise à jour du Registre	
Cadastre :	Paroisse de Saint-Philippe	Droits :	2017-06-05 16:00
Lot :	201	Radiations :	2017-05-25 10:02
Date d'établissement :			
Plan :	Liste des plans		
Concordance :			

Date de présentation d'inscription	Numéro	Nature de l'acte	Qualité	Nom des parties	Remarques	Avis d'adresse	Radiations
	Voir section numérisée pour les inscriptions antérieures à 2003-06-02						
2004-07-05	À 09:00. Début de la période d'interdiction : Réforme cadastrale.						
2004-07-15	À 09:00. Ce lot est rénové, voir nouveau(x) lot(s) 2 713 250 , 3 111 182 et 3 298 400 Cadastre du Québec. Pour plan(s) et/ou document joint, voir le(s) nouveau(x) lot(s).						

INDEX DES IMMEUBLES

Faillet No _____ destiné au No _____
 du cadastre
 de l'index des immeubles pour le Bureau de la Division d'enregistrement
 de LA PRAIRIE
 Attesté à LA PRAIRIE le 19
 Per. *[Signature]* Régistrateur 7 Devant *[Signature]* Protonotaire

No **201**

Déposé: la

Suite du vol. no 3, p. 209

NOMS DES PARTIES	TITRE DE L'ACTE	ENREGISTREMENT		REMARQUES	RADIATION
		DATE	No		
Soc. d'Hyd. Kipras de Jean & Guy Beaudry	Hyp.	80-10-02	179222	ptie 15-5-75 à 11-11-75	T116087
Henriette Royer & Jean & Guy Beaudry et c.	Acte	80-10-16	179602	ptie gte	
Soc. du Pâtis adj. à Lucien Desautels	Acte	81-07-24	187757		
Henri Desautels & Lucien Desautels	Acte	82-03-19	192479	Acte multi-off. de 20-1-5-79	
Lucien Desautels & Stéphane Desautels	Acte	87-06-30	256943	5 ans	
Henriette Richard & Lucien Desautels	Acte	88-08-01	2093	Acte (avant 1-1-79)	T103194
Lucien Desautels & Lucien Desautels	Acte	89-08-24	253489	457360* partie 402360*	
Soc. d'Hyd. CIBC de Jean & Guy Beaudry	Hyp. ptie	72-05-05	329387	54675 & -10.25% 62000	T128345
Compagnie du Can. de Jean & Guy Beaudry et c.	Hyp.	94-06-01	356327	ptie 65000* 7.25% 61895	
" " " " " "	Hyp. act.	94-06-01	356327	ptie 13000 61895	
" " " " " "	Hyp. pass.	94-06-01	356327	ptie 65000 61895	
" " " " " "	Hyp. pass.	94-06-01	356327	ptie 13000 61895	
Comp. Nat. Can. de Lata. Stedens Inc.	Hyp. ptie	80-06-23	422178	500,000. (7291)	T16724
Lucien Desautels & Lucien Desautels	Acte	80-07-06	422874	597,000* - (Gros 1000000)	
Lucien Desautels & Stéphane Desautels	Acte	80-07-06	422874	100,000*	
Stéphane Desautels & Lucien Desautels	Acte	80-07-06	422874	100,000*	
Comp. Nat. Can. de Lata. Stedens Inc.	Hyp. ptie	2002-12-19	455102	11,000,000* (7291)	

Index aux immeubles



2003784315

Rechercher une entreprise au registre

État de renseignements d'une personne morale au registre des entreprises

Renseignements en date du 2017-06-06 11:47:32

État des informations

Identification de l'entreprise

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ)	1142231159
Nom	ENTREPRISE STEDEN INC.

Adresse du domicile

Adresse	20 rang Saint-Joseph N Saint-Philippe (Québec) J0L2K0 Canada
---------	--

Adresse du domicile élu

Adresse	Aucune adresse
---------	----------------

Immatriculation

Date d'immatriculation	1995-02-01
Statut	Immatriculée
Date de mise à jour du statut	1995-02-01
Date de fin de l'existence	Aucune date de fin d'existence n'est déclarée au registre.

Forme juridique

Forme juridique	Société par actions ou compagnie
Date de la constitution	1989-11-20 Constitution
Régime constitutif	QUÉBEC : Loi sur les compagnies partie 1A, RLRQ, C. C-38

Régime courant

QUÉBEC : Loi sur les sociétés par actions (RLRQ, C. S-31.1)

Dates des mises à jour

Date de mise à jour de l'état de renseignements	2013-04-18
Date de la dernière déclaration de mise à jour annuelle	2016-12-07 2016
Date de fin de la période de production de la déclaration de mise à jour annuelle de 2017	2018-01-01
Date de fin de la période de production de la déclaration de mise à jour annuelle de 2016	2017-01-01

Faillite

Aucune information n'a été déclarée concernant l'existence d'une faillite.

Fusion et scission

Aucune fusion ou scission n'a été déclarée.

Continuation et autre transformation

Aucune continuation ou autre transformation n'a été déclarée.

Liquidation ou dissolution

Aucune intention de liquidation ou de dissolution n'a été déclarée.

Activités économiques et nombre de salariés**1^{er} secteur d'activité**

Code d'activité économique (CAE)	0134
Activité	Culture du maïs (sauf le maïs fourrager et le maïs sucré)
Précisions (facultatives)	FERME CÉRÉALIÈRE

2^e secteur d'activité

Aucun renseignement n'a été déclaré.

Nombre de salariés

Nombre de salariés au Québec

De 1 à 5

Convention unanime, actionnaires, administrateurs, dirigeants et fondé de pouvoir

Actionnaires**Premier actionnaire**

Le premier actionnaire est majoritaire.

Nom

DENEALT, STEPHANE

Adresse

20 rang Saint-Joseph N Saint-Philippe (Québec)
J0L2K0 Canada

Convention unanime des actionnaires

Il n'existe pas de convention unanime des actionnaires.

Liste des administrateurs

Nom

DENEALT, STEPHANE

Date du début de la charge

Date de fin de la charge

Fonctions actuelles

Président

Adresse

20 rang Saint-Joseph N Saint-Philippe (Québec)
J0L2K0 Canada

Dirigeants non membres du conseil d'administration

Aucun dirigeant non membre du conseil d'administration n'a été déclaré.

Fondé de pouvoir

Aucun fondé de pouvoir n'a été déclaré.

Administrateurs du bien d'autrui

Aucun administrateur du bien d'autrui n'a été déclaré.

Établissements

Aucun établissement n'a été déclaré.

Documents en traitement

Aucun document n'est actuellement traité par le Registraire des entreprises.

Index des documents**Documents conservés**

Type de document	Date de dépôt au registre
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2016	2016-12-09
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2015	2015-12-15

DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2014	2014-12-19
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2013	2014-01-07
Certificat de modification	2013-04-18
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2012	2012-11-08
Déclaration annuelle 2011	2011-10-20
Déclaration modificative	2010-11-25
État et déclaration de renseignements 2010	2010-09-09
État et déclaration de renseignements 2009	2010-01-15
Déclaration annuelle 2008	2009-05-21
Avis de défaut	2009-05-04
État et déclaration de renseignements 2007	2008-06-17
État et déclaration de renseignements 2006	2007-07-30
Déclaration annuelle 2005	2005-11-24
Déclaration annuelle 2004	2004-10-29
Déclaration annuelle 2003	2003-11-04
Déclaration annuelle 2002	2003-02-06
Déclaration annuelle 2001	2001-09-29
Déclaration annuelle 2000	2000-11-20
Déclaration annuelle 1999	1999-09-29
Déclaration annuelle 1998	1999-07-21
Avis de défaut	1999-05-23
Déclaration annuelle 1997	1998-01-06
Déclaration annuelle 1996	1997-02-01
Déclaration annuelle 1995	1996-01-16
Déclaration d'immatriculation	1995-02-01

Index des noms

Date de mise à jour de l'index des noms 2010-11-25

Nom

Nom	Versions du nom dans une autre langue	Date de déclaration du nom	Date de déclaration du retrait du nom	Situation
ENTREPRISE STEDEN INC.		1989-11-20		En vigueur

Autres noms utilisés au Québec

Autre nom	Versions du nom dans une autre langue	Date de déclaration du nom	Date de déclaration du retrait du nom	Situation
SERVICE PROFESSIONNEL DE DÉNEIGEMENT STEDEN		1999-07-21	2010-11-25	Antérieur



Rechercher une entreprise au registre

État de renseignements d'une personne morale au registre des entreprises

Renseignements en date du 2017-06-06 11:47:49

État des informations

Identification de l'entreprise

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ)	1166974239
Nom	SERVICE PROFESSIONNEL DE DÉNEIGEMENT STEDEN INC.

Adresse du domicile

Adresse	20 rang Saint-Joseph N Saint-Philippe (Québec) J0L2K0 Canada
---------	--

Adresse du domicile élu

Adresse	Aucune adresse
---------	----------------

Immatriculation

Date d'immatriculation	2010-11-25
Statut	Immatriculée
Date de mise à jour du statut	2010-11-25
Date de fin de l'existence	Aucune date de fin d'existence n'est déclarée au registre.

Forme juridique

Forme juridique	Société par actions ou compagnie
Date de la constitution	2010-11-22 Constitution
Régime constitutif	QUÉBEC : Loi sur les compagnies partie 1A, RLRQ, C.

C-38

Régime courant

QUÉBEC : Loi sur les sociétés par actions (RLRQ, C. S-31.1)

Dates des mises à jour

Date de mise à jour de l'état de renseignements	2011-03-21
Date de la dernière déclaration de mise à jour annuelle	2016-12-07 2016
Date de fin de la période de production de la déclaration de mise à jour annuelle de 2017	2018-01-01
Date de fin de la période de production de la déclaration de mise à jour annuelle de 2016	2017-01-01

Faillite

Aucune information n'a été déclarée concernant l'existence d'une faillite.

Fusion et scission

Aucune fusion ou scission n'a été déclarée.

Continuation et autre transformation

Aucune continuation ou autre transformation n'a été déclarée.

Liquidation ou dissolution

Aucune intention de liquidation ou de dissolution n'a été déclarée.

Activités économiques et nombre de salariés**1^{er} secteur d'activité**

Code d'activité économique (CAE)	4599
Activité	Autres services relatifs aux transports
Précisions (facultatives)	Service de déneigement

2^e secteur d'activité

Aucun renseignement n'a été déclaré.

Nombre de salariés

Nombre de salariés au Québec
Aucun

Convention unanime, actionnaires, administrateurs, dirigeants et fondé de pouvoir

Actionnaires**Premier actionnaire**

Le premier actionnaire est majoritaire.

Nom	Entreprise Steden Inc.
Adresse	20 rang Saint-Joseph N Saint-Philippe (Québec) J0L2K0 Canada

Convention unanime des actionnaires

Il n'existe pas de convention unanime des actionnaires.

Liste des administrateurs

Nom de famille	Deneault
Prénom	Stéphane
Date du début de la charge	
Date de fin de la charge	
Fonctions actuelles	Président, Secrétaire
Adresse	20 rang Saint-Joseph N Saint-Philippe (Québec) J0L2K0 Canada

Dirigeants non membres du conseil d'administration

Aucun dirigeant non membre du conseil d'administration n'a été déclaré.

Fondé de pouvoir

Aucun fondé de pouvoir n'a été déclaré.

Administrateurs du bien d'autrui

Aucun administrateur du bien d'autrui n'a été déclaré.

Établissements

Aucun établissement n'a été déclaré.

Documents en traitement

Aucun document n'est actuellement traité par le Registraire des entreprises.

Index des documents**Documents conservés**

Type de document	Date de dépôt au registre
------------------	---------------------------

DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2016	2016-12-09
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2015	2015-12-15
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2014	2014-12-19
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2013	2014-01-07
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2012	2012-12-06
Déclaration initiale	2011-03-21
Certificat de constitution	2010-11-25

Index des noms

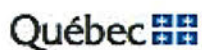
Date de mise à jour de l'index des noms 2010-11-25

Nom

Nom	Versions du nom dans une autre langue	Date de déclaration du nom	Date de déclaration du retrait du nom	Situation
SERVICE PROFESSIONNEL DE DÉNEIGEMENT STEDEN INC.		2010-11-22		En vigueur

Autres noms utilisés au Québec

Aucun autre nom utilisé au Québec n'a été déclaré.



© Gouvernement du Québec

ORDONNANCE

en vertu de l'article 14 de la *Loi sur la
protection du territoire et des activités agricoles*
(L.R.Q., c. P-41.1)

IDENTIFICATION DU DOSSIER

Numéro	:	335898
Lot(s)	:	201-P
Cadastre	:	Saint-Philippe, paroisse de
Circonscription foncière	:	Laprairie
Municipalité	:	Saint-Philippe

IDENTIFICATION DES PARTIES :

Entreprise Steden inc.
a/s Monsieur Stéphane
Deneault, président
20, rang Saint-Joseph-Nord
Saint-Philippe (Québec) J0L 2K0

Les Entreprises M. Brossard inc.
a/s Monsieur Martin Brossard,
président
2805, chemin des Prairies
Brossard (Québec) J4Y 2X3

Pelouses et déneigement D.L.R.
a/s Monsieur François De La Rochelle
34, Germaine
Saint-Philippe (Québec) J0L 2K0

Parties intimées

- et -

Municipalité de Saint-Philippe
2225, route Edouard VII
Saint-Philippe (Québec) J0L 2K0

OFFICIER DE LA PUBLICITÉ
DES DROITS DE LA
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE
DE LAPRAIRIE
214, rue Saint-Ignace
Laprairie (Québec) J5R 1E5

Parties mises en cause

MEMBRE PRÉSENT : Pierre Rinfret, commissaire

DATE ET LIEU DE L'ORDONNANCE : Longueuil, le 27 octobre 2004

L'intimée, Entreprise Steden inc., est propriétaire d'une ferme située sur partie des lots 201 et 202, du cadastre officiel de la Paroisse de Saint-Philippe, circonscription foncière de Laprairie. Ces lots sont assujettis à l'application de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LRQ c., P-41.1, ci-après appelée « la Loi ») depuis le 9 novembre 1978.

Le 17 mars 2004, l'un des enquêteurs de la Commission a procédé à une visite des lieux et constaté qu'une première superficie, d'environ 4100 mètres carrés est utilisée par les intimés comme place d'affaires de leur entreprise respective et l'entreposage des machineries et des équipements nécessaires à leurs activités de déneigement et d'aménagement paysager; par ailleurs, une superficie additionnelle d'environ 2100 mètres carrés sert alors à l'entreposage de neiges usées.

Le 7 mai 2004, un préavis d'ordonnance était émis à l'égard des intimés relativement à cette utilisation à des fins autres que l'agriculture.

L'intimée, Entreprise Steden inc., par son président, Stéphan Deneault, a requis une rencontre avec les membres de la Commission.

Celle-ci s'est déroulée le 14 septembre 2004 et seul Stéphan Deneault était présent. Les représentations alors soumises peuvent se résumer comme suit :

- M. Deneault explique qu'il possède 2 grands garages qui ne sont pas très utilisés pendant l'été. Il en profite donc pour en louer une partie à deux de ses amis. Ces derniers opèrent des petits commerces de déneigement et de paysagement.
- Il reconnaît qu'il y a de l'entreposage non agricole qui s'y fait mais il ne voit pas pourquoi cela pourrait déranger l'agriculture car elle se fait dans le bâtiment ou dans la cour. M. Deneault demeure presque à l'extrémité d'un rang (cul de sac) et il ne croit pas opprimer qui que ce soit.
- Il aurait discuté avec le maire et un conseiller et ceux-ci lui aurait dit que ce n'est pas trop grave et affirmé que cet entreposage ne nuisait pas;
- Il cultive environ 400 hectares dont le 2/3 en propriété. M. Deneault souhaiterait ne pas avoir à faire déménager ses amis trop rapidement afin qu'ils puissent relocaliser leurs entreprises.

L'exploitation d'un commerce de déneigement et d'aménagement paysager constitue une utilisation à une fin autre que l'agriculture prohibée par l'article 26 de la Loi. Il en est de même des entreposages, des machineries, équipements et matériaux utilisés par ces entreprises.

Devant ces faits, en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés à l'article 14 de la Loi, la Commission est donc d'avis qu'il y a lieu d'émettre la présente ordonnance visant à faire cesser la contravention reprochée.

EN CONSÉQUENCE, IL EST, PAR LES PRÉSENTES, ENJOINT AUX INTIMÉS, ENTREPRISE STEDEN INC. LES ENTREPRISES M. BROSSARD INC. ET FRANÇOIS DE LA ROCHELLE, FAISANT AFFAIRE SOUS LE NOM DE PELOUSES ET DÉNEIGEMENT D.L.R. :

DE CESSER, d'ici le 30 novembre 2004, toute utilisation à une fin autre que l'agriculture et plus particulièrement à des fins d'entreprise de déneigement et d'aménagement paysager sur la partie du lot 201, du cadastre officiel de la Paroisse de Saint-Philippe, circonscription foncière de Laprairie étant plus amplement décrite comme suit :

« Une partie du lot original numéro DEUX CENT UN (201 Ptie) au cadastre officiel de la Paroisse de Saint-Philippe, circonscription foncière de Laprairie. Mesurant trois cent quatre-vingt-douze peids et trois dixièmes de pied (392.3') en front le long du chemin public dans sa ligne nord-ouest, trois mille huit cent seize pieds et huit

dixièmes de pied (3816.8') dans sa ligne nord-est, cinq cent cinquante-quatre pieds et huit dixièmes de pied (554.8') dans sa ligne sud-est, mille cent cinquante-cinq pieds et huit dixièmes de pied (1155.8') dans une ligne sud-ouest, quarante-six pieds et un dixième de pied (46.1') dans une ligne sud-est et quatre mille vingt-deux pieds et cinquante-cinq centièmes de pied (4022.55') dans une autre ligne sud-ouest, deux cent quatre-vingt-douze pieds et cinq centièmes de pied (292.05') dans une autre ligne nord-ouest, vingt-six pieds (26') dans une ligne nord-est, quatre-vingt-neuf pieds et huit dixièmes de pied (89.8') dans une autre ligne nord-ouest et deux cent dix pieds (210') dans une autre ligne sud-ouest et borné comme suit : en front au nord-ouest partie par une partie du lot 201-8 appartenant à Lucien Ménard ou représentants et partie par le lot numéro 201-10 et partie par le chemin public; en arrière au sud-est, partie par une partie du lot no. 200 et partie par le lot no 50 du même cadastre; d'un côté au sud-ouest par une partie du lot no 200 et d'autre côté au nord-est, partie par une partie du lot no 202 appartenant à Dominguas Branco Dos Choes ou représentants et partie par une autre partie du lot no 202 ci-après décrite. »

DE RETIRER, dans le même délai, tous les équipements, machineries, accessoires et objets relatifs à l'exploitation des entreprises de déneigement et d'aménagement paysager.

À défaut par les intimés d'obtempérer aux présentes, dans les délais impartis, par la cessation de l'utilisation à des fins autres que l'agriculture et le retrait des machineries, équipements, accessoires et autres objets relatifs à l'exploitation des entreprises d'aménagement paysager et de déneigement, la Commission s'adressera à la Cour supérieure, conformément aux articles 85 et suivants de la Loi, pour assurer la sanction de la présente ordonnance et alors obtenir la cessation de cette utilisation aux frais des intimés.

IL EST DE PLUS REQUIS DE L'OFFICIER DE LA PUBLICITÉ DES DROITS DE LA CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE LA LAPRAIRIE :

DE PROCÉDER à l'inscription de la présente ordonnance, conformément à l'article 105.1 de la Loi, contre l'emplacement ci-haut décrit.

A handwritten signature in black ink, reading "Pierre Rinfret". The signature is fluid and cursive, with the first name "Pierre" and the last name "Rinfret" clearly distinguishable.

Pierre Rinfret, commissaire
pour la Commission

Photographie aérienne garage



Source: Google earth, prise de vue 17 septembre 2013

Pièce 7 – Dossier 385376 (2017-06-09)

Dossier: 385376
Municipalité: Saint-Philippe
Plan Synthèse
Fait par Madeleine Deschenes, enquêteur

Commission de protection du
territoire agricole du Québec
Création: 2017-06-06

Photographie aérienne piste de motocross

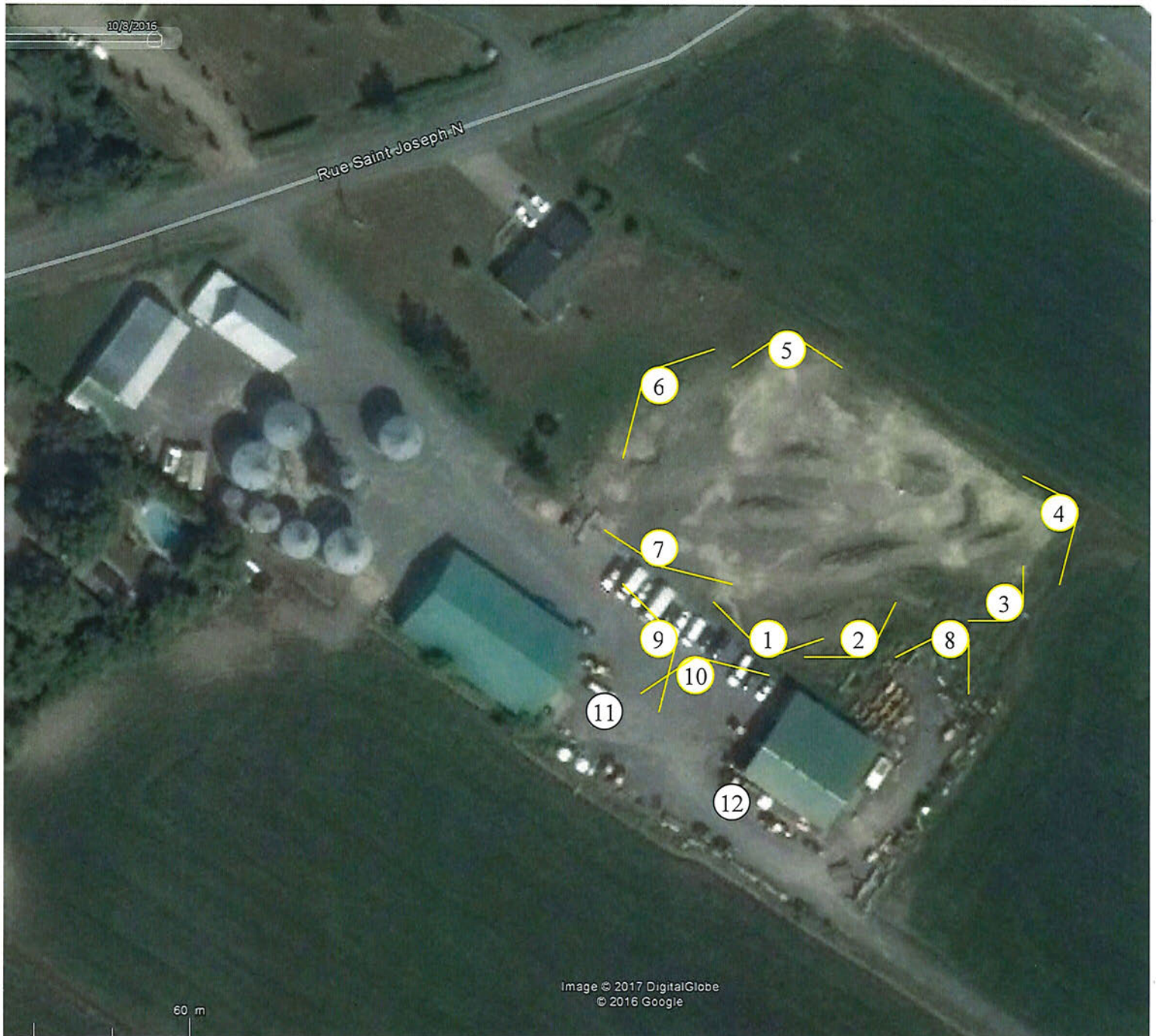


Source: Google earth, prise de vue 10 août 2016

Dossier: 385376
Municipalité: Saint-Philippe
Plan Synthèse
Fait par Madeleine Deschenes, enquêteur

Commission de protection du
territoire agricole du Québec
Création: 2017-06-06

Plan synthèse



Pièce 8 – Dossier 385376 (2017-06-09)

Dossier: 385376
Municipalité: Saint-Philippe
Plan Synthèse
Fait par Madeleine Deschenes, enquêteur

Commission de protection du
territoire agricole du Québec
Création: 2017-06-06



Photo 1 : Vue à partir du stationnement.



Photo 2 : Vue sur la première butte.



Photo 3 : Vue de l'extrémité sud.



Photo 4 : Vue du coin sud-est.



Photo 5 : Vue du coin nord-est.



Photo 6 : Vue de la limite nord-est.



Photo 7 : Vue de la piste de motocross.



Photo 8 : Ponceaux à côté du garage mécanique.



Photo 9 : Machinerie sur le lot.



Photo 10 : Vue d'ensemble de l'extérieur du garage mécanique.



Photo 11 : Tracteur et camion pour nettoyer les rues.



Photo 12 : Déneigeuse de trottoir, 2 souffleuses à neige et 2 tracteurs près du garage mécanique.

NOTE : Avant de remplir ce document, veuillez consulter le guide.
Le pictogramme • renvoie à la partie « lexique » du guide.

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	
Nom et prénom en lettres moulées Stéphane Deneault		Ind. rég.	Téléphone (résidence)
Nom de la personne morale ☐ Municipalité ☐ MRC ☐ Société/Corporation ☐ Ministère ☐ Organisme public		Ind. rég.	Téléphone (travail)
Entreprise Steden Inc			
N°, rue, appartement, boîte postale (siège social) 20 rang Saint-Joseph Nord		Ind. rég.	Téléphone (cellulaire/autre)
Ville, village ou municipalité	Province	Code postal	Ind. rég.
Saint-Philippe			Télécopieur
Courriel stedeninc@videotron.ca			

1.2 Mandataire						☐ Cochez si plus d'une personne et remplissez l'annexe
Nom et prénom en lettres mouillées				Profession		
Nom de la personne morale ☐ Municipalité ☐ MRC ☐ Société/Corporation ☐ Ministère ☐ Organisme public				Ind. rég. Téléphone (travail)		
				Poste		
N°, rue, appartement, boîte postale (siège social)				Ind. rég. Téléphone (cellulaire/autre)		
Ville, village ou municipalité		Province		Code postal		Ind. rég. Télécopieur
Courriel						

1.3 Propriétaire ☒ Cochez si identique à la section 1.1 ☐ Cochez si plus d'une personne et remplissez l'adresse	
Nom et prénom en lettres moulées	Ind. rég. Téléphone (résidence)
Nom de la personne morale ☐ Municipalité ☐ MRC ☐ Société/Corporation ☐ Ministère ☐ Organisme public	Ind. rég. Téléphone (travail)
N°, rue, appartement, boîte postale (siège social)	Poste
	Ind. rég. Téléphone (cellulaire/autre)
Ville, village ou municipalité Province Code postal	Ind. rég. Télécopieur
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
6 202 414		Laprairie	68,0000	Saint-Philippe

2.2 Autres lois 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
☒ 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
☐ 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
☐ 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
☐ 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
☐ Une résidence localisée à l'intérieur d'une superficie de 100 hectares ou plus (art. 31.1)	4.5
☐ 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- Sur quelle superficie s'exerçait cette utilisation à d'autres fins que l'agriculture : 972,00 m²

3- 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 : _____

4- 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) acquise 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

Utilisation projetée: ☐ construction d'un bâtiment ☐ remplacement d'un bâtiment ☐ autre (ex.: antenne de communication, terrain de base-ball, 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			
Número 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: _____

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: _____

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
☐ enfant du propriétaire
☐ employé du propriétaire
☐ actionnaire ou sociétaire
☐ enfant de l'actionnaire ou du sociétaire

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[®]

☐ Je déclare que les renseignements et documents fournis sont véritables.

Nom et prénom en lettres moulées: Stéphane Deneault

☐ Personne demandant la vérification

☐ Mandataire

Fait à St-Philippe

Date: 2 0 2 1 0 3 0 9
A M J

Signature

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 au www.cpaq.gouv.qc.ca en suivant le chemin : Accueil/Document/Frais applicables;
- ☐ 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 destruction;
- ☐ 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.

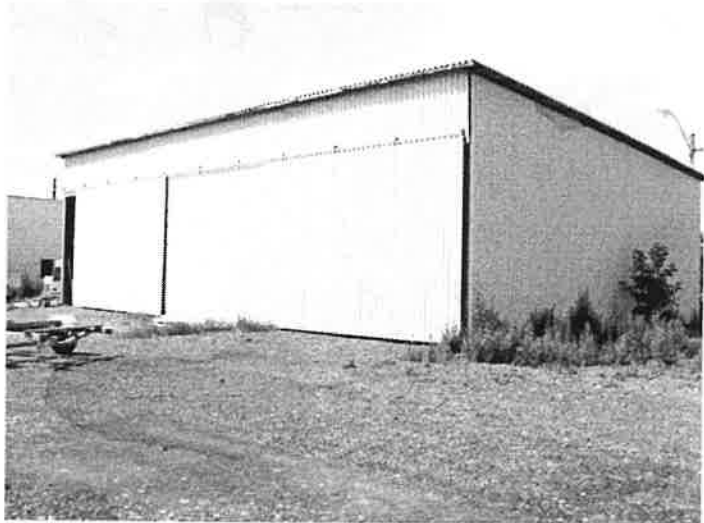
Section 4.5 (art. 31.1)

- ☐ 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.).

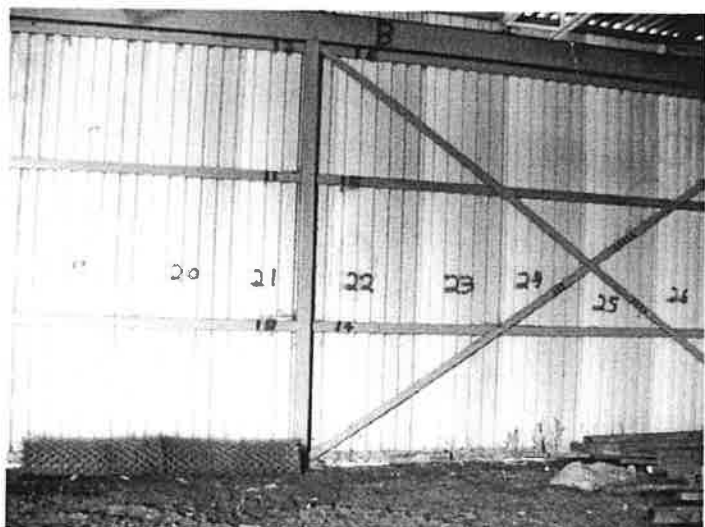
Pour la section B, si des documents sont inexistant, prière de les indiquer et d'en identifier les raisons :



IMG_0102.JPG



IMG_0105.JPG



IMG_0104.JPG



IMG_0107.JPG

ANNEXE A
(PLAN)

Annexe A



NOTE: Avant de remplir ce document, veuillez consulter le guide.
Le pictogramme • renvoie à la partie « lexique » du guide.

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

Nom et prénom en lettres moulées Stéphane Deneault	Ind. rég. Téléphone (résidence)
Nom de la personne morale ☐ Municipalité ☐ MRC ☐ Société/Corporation ☐ Ministère ☐ Organisme public Entreprise Steden Inc	Ind. rég. Téléphone (travail)
N°, rue, appartement, boîte postale (siège social) 20 rang Saint-Joseph Nord	Poste
Ville, village ou municipalité Saint-Philippe	Ind. rég. Téléphone (cellulaire/autre)
Province	Ind. rég. Télécopieur
Code postal	
Courriel stedeninc@videotron.ca	

1.2 Mandataire

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

Nom et prénom en lettres moulées	Profession
Nom de la personne morale ☐ Municipalité ☐ MRC ☐ Société/Corporation ☐ Ministère ☐ Organisme public	Ind. rég. Téléphone (travail)
N°, rue, appartement, boîte postale (siège social)	Poste
Ville, village ou municipalité	Ind. rég. Téléphone (cellulaire/autre)
Province	Ind. rég. Télécopieur
Code postal	
Courriel	

1.3 Propriétaire

☒ Cochez si identique à la section 1.1

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

Nom et prénom en lettres moulées	Ind. rég. Téléphone (résidence)
Nom de la personne morale ☐ Municipalité ☐ MRC ☐ Société/Corporation ☐ Ministère ☐ Organisme public	Ind. rég. Téléphone (travail)
N°, rue, appartement, boîte postale (siège social)	Poste
Ville, village ou municipalité	Ind. rég. Téléphone (cellulaire/autre)
Province	Ind. rég. Télécopieur
Code postal	
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
6 202 414		Laprelrie	68,0000	Saint-Philippe

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
☒ 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
☐ 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
☐ 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
☐ 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
☐ Une résidence localisée à l'intérieur d'une superficie de 100 hectares ou plus (art. 31.1)	4.5
☐ 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- Sur quelle superficie s'exerçait cette utilisation à d'autres fins que l'agriculture : ~~972,00~~ m² 10 000 m²

3- 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 : _____

4- 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 corrections demandées

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

Utilisation projetée: ☐ construction d'un bâtiment ☐ remplacement d'un bâtiment ☐ autre (ex.: antenne de communication, terrain de base-ball, 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			
Numéro 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 1968, 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: _____

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

Commission de protection du territoire agricole

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 : _____

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
☐ enfant du propriétaire
☐ employé du propriétaire
☐ actionnaire ou sociétaire
☐ enfant de l'actionnaire ou du sociétaire

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[®]

☐ Je déclare que les renseignements et documents fournis sont véritables.

Nom et prénom en lettres moulées : Stéphane Deneault ☐ Personne demandant la vérification

☐ Mandataire

Fait à St-Philippe

Date : 2 0 2 1 0 3 0 9
A M J

Signature

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 au www.cpaas.gouv.qc.ca en suivant le chemin : Accueil Documents / Frais applicables;
- ☐ 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 courantes;
- ☐ 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:

PAR DÉPÔT ÉLECTRONIQUE

Le 27 mai 2021

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

Objet : Entreprise Steden inc.
Dossier : 431182

Madame,
Monsieur,

Pour faire suite à votre lettre du 19 mars 2021, dont copie est jointe à la présente, vous trouverez ci-joint les documents suivants :

- Le formulaire avec les corrections demandées;
- Le plan;
- Le permis de construction des bâtiments existants sur le lot visé;
- Le rôle d'évaluation foncière de 1978;
- Le rôle d'évaluation foncière de 2001;
- Le rôle d'évaluation de l'année courante.

Un nouveau chèque au montant de [REDACTED] \$ vous a été transmis par la poste le ou vers le 13 mai dernier.

Pour toute question, veuillez me contacter au numéro (514) 778-5629.

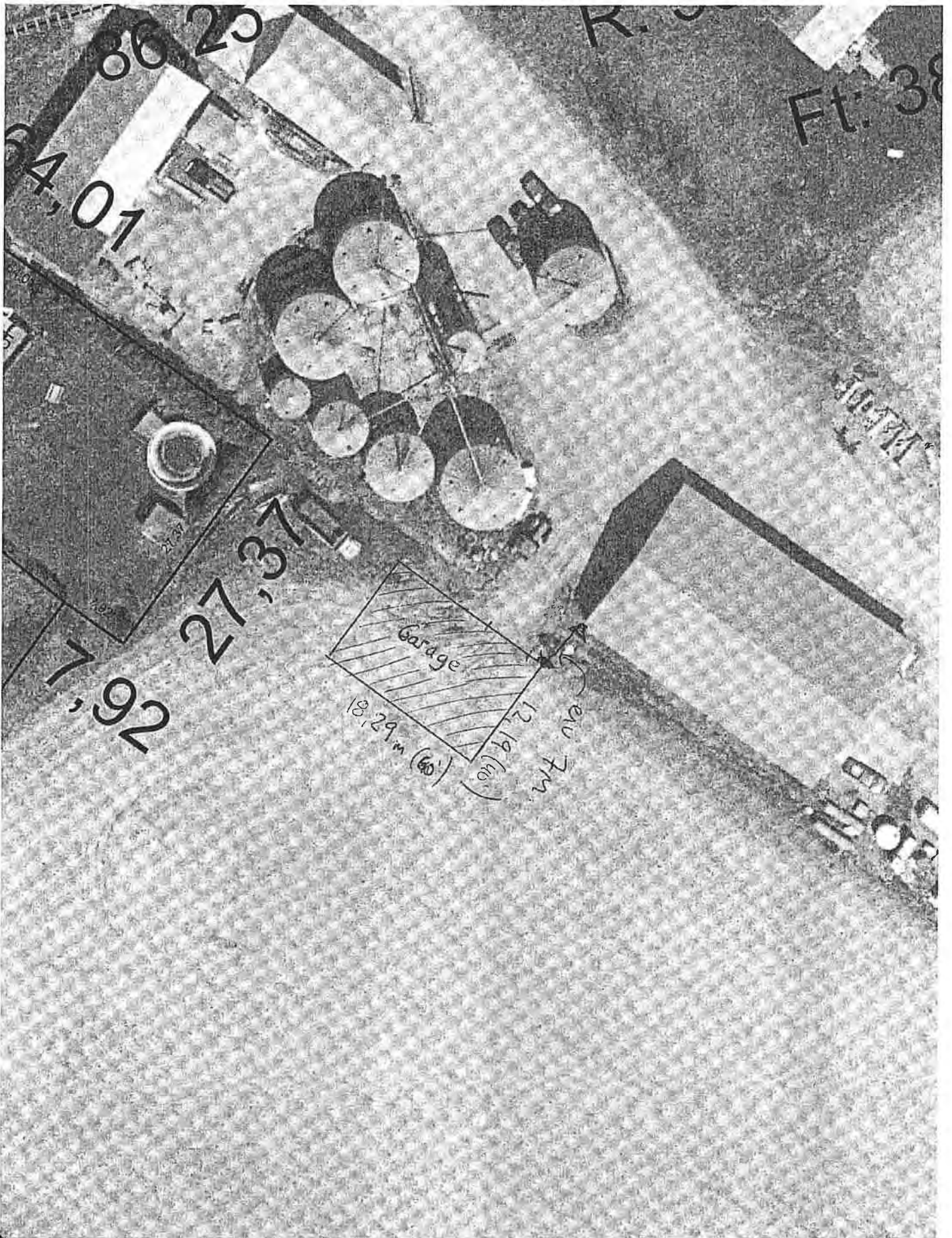
Espérant le tout conforme, veuillez agréer, Madame, Monsieur, mes salutations cordiales.

BHLF Avocats



Diane Simard, avocate

p. j.





lot 2 713 209

lot visé : 6 202 414

sup.: 1435 m2

sup.: 10 000 m2

lot 2 713 675

lot 2 713 677

Demande de reconnaissance de droits acquis sur le lot 6 202 414

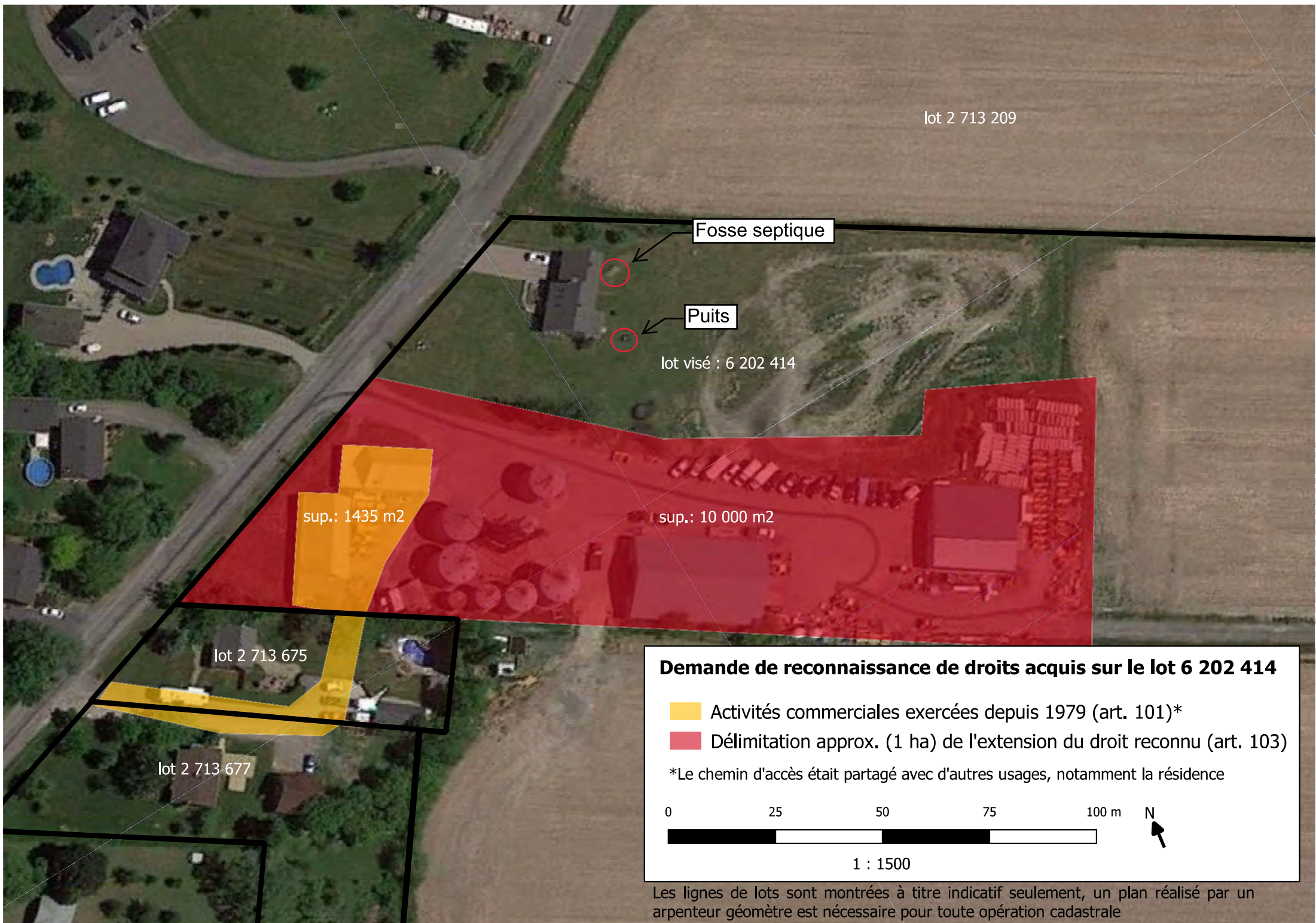
- Activités commerciales exercées depuis 1979 (art. 101)*
- Délimitation approx. (1 ha) de l'extension du droit reconnu (art. 103)

*Le chemin d'accès était partagé avec d'autres usages, notamment la résidence



1 : 1500

Les lignes de lots sont montrées à titre indicatif seulement, un plan réalisé par un arpenteur géomètre est nécessaire pour toute opération cadastrale



Demande de reconnaissance de droits acquis sur le lot 6 202 414

-  Activités commerciales exercées depuis 1979 (art. 101)*
-  Délimitation approx. (1 ha) de l'extension du droit reconnu (art. 103)

*Le chemin d'accès était partagé avec d'autres usages, notamment la résidence



1 : 1500

Les lignes de lots sont montrées à titre indicatif seulement, un plan réalisé par un arpenteur géomètre est nécessaire pour toute opération cadastrale



Québec, le 27 août 2021

PAR COURRIEL SEULEMENT

Vérification de droits non reconnus

Entreprise Steden inc.
a/s Monsieur Stéphane Deneault
20, rang Saint-Joseph Nord
Saint-Philippe (Québec) J0L 2K0

Objet :	Dossier :	431182
	Lot (s) :	2 713 675-P
		2 713 677-P
		6 202 414-P
	Cadastre :	Québec
	Circonscription foncière :	Laprairie
	Superficie :	1, hectare
	Municipalité :	Saint-Philippe
	MRC :	Roussillon
	Date de réception :	3 juin 2021

Monsieur,

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, vous n'avez pas fait une démonstration suffisante de l'usage commercial des granges. En effet, celles-ci étaient clairement utilisées à des fins agricoles à l'entrée en vigueur de la Loi. Ainsi, aucun droit acquis commercial ne peut être reconnu sur le lot visé.

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

De plus, l'utilisation constatée contrevient à l'article 26 de la Loi qui interdit, en zone agricole, l'utilisation d'un lot à des fins autres que l'agriculture à moins de pouvoir invoquer un droit prévu à la Loi ou aux règlements ou d'avoir préalablement obtenu une autorisation de la Commission. Puisque vous ne pouvez vous prévaloir d'aucune exception à cette règle, nous vous informons que des vérifications ultérieures seront effectuées par la Commission afin de s'assurer du respect de la Loi.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.



Jessy Thériault, Étudiant en droit
Direction des affaires juridiques et des enquêtes

c. c. Municipalité de Saint-Philippe