

PAR COURRIEL

Le 14 août 2026

[REDACTED]
[REDACTED]

Objet : Demande d'accès à l'information
N. Réf : 2026-2027-128
Lots : 6 185 593, 6 281 983, 6 281 985, 6 281 986, 6 281 987,
6 282 618, 6 282 628, 6 282 650 et 6 283 196

Bonjour,

Par la présente, nous donnons suite à votre requête reçue le 13 juillet 2026 par laquelle vous formulez une demande conformément à la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels* (RLRQ — Chapitre A-2.1), ci-après « *Loi sur l'accès* ».

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

Toutefois, un fichier ne peut vous être présenté, car il comporte des données financières, scientifiques ou techniques fournies par un tiers. En effet, selon l'article 23 de la *Loi sur l'accès*, un organisme public ne peut dévoiler ce type d'information qui est habituellement traité de façon confidentielle, sans le consentement de cette personne.

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

Ensuite, votre demande porte sur un dossier du Tribunal administratif du Québec (TAQ). Par conséquent, en vertu de l'article 48 de la *Loi sur l'accès*, nous vous invitons à présenter une requête à la directrice des affaires juridiques dudit organisme, Mme Julie Baril, à l'adresse courriel tribunal.administratif@taq.gouv.qc.ca.

Par ailleurs, des décisions en lien avec votre requête se trouvent dans les dossiers numéros **031318, 104822, 122396, 181822, 335300, 341214, 337137, 383072, 410226 et 425407**. Vous pourrez les récupérer sur notre site Internet : <https://www.cptaq.gouv.qc.ca/rechercher-un-dossier>. Ensuite, vous devez inscrire les numéros ci-dessus et peser sur la touche « Entrée » de votre clavier. Puis, sélectionner « Consulter ». Finalement, en dessous du segment « Progression de la demande », choisir l'onglet « Documents » pour accéder aux fichiers disponibles.

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

Recevez nos salutations distinguées.

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

p.j.

Documents : Avis de recours et lisez-moi
Documents demandés



DIRECTION DES ENQUETES

Québec, 1e 23 juillet 1987

A : M. Marcellin Lavoie



OBJET: D/Q: 121063 Code: 1602
 Lot(s): 193 193-2
 Municipalité impliquée: St-Jean (P)

Votre déclaration du 14 avril 1987 reçue le
5 mai 1987 a fait l'objet d'une vérifi-
cation.

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

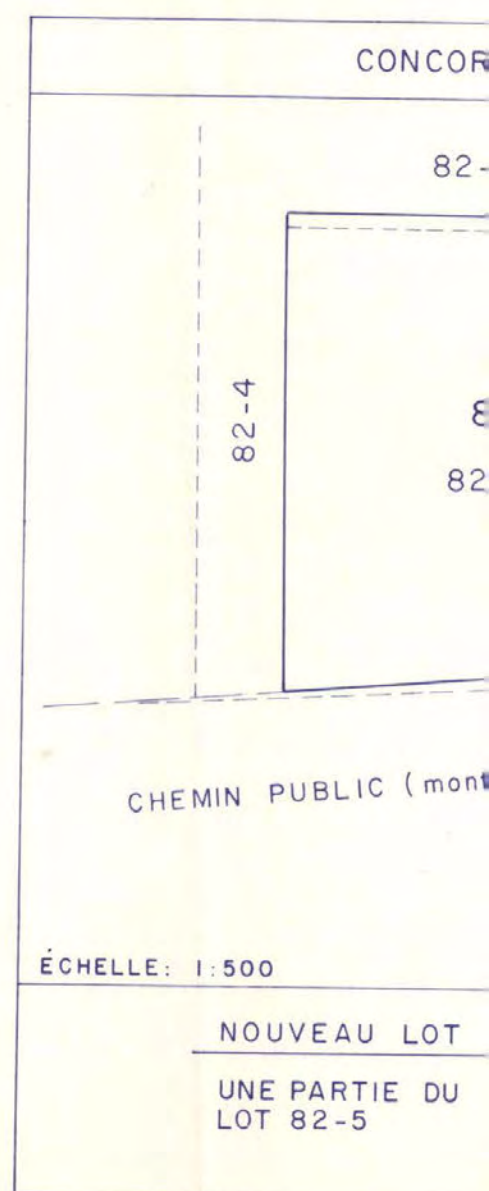
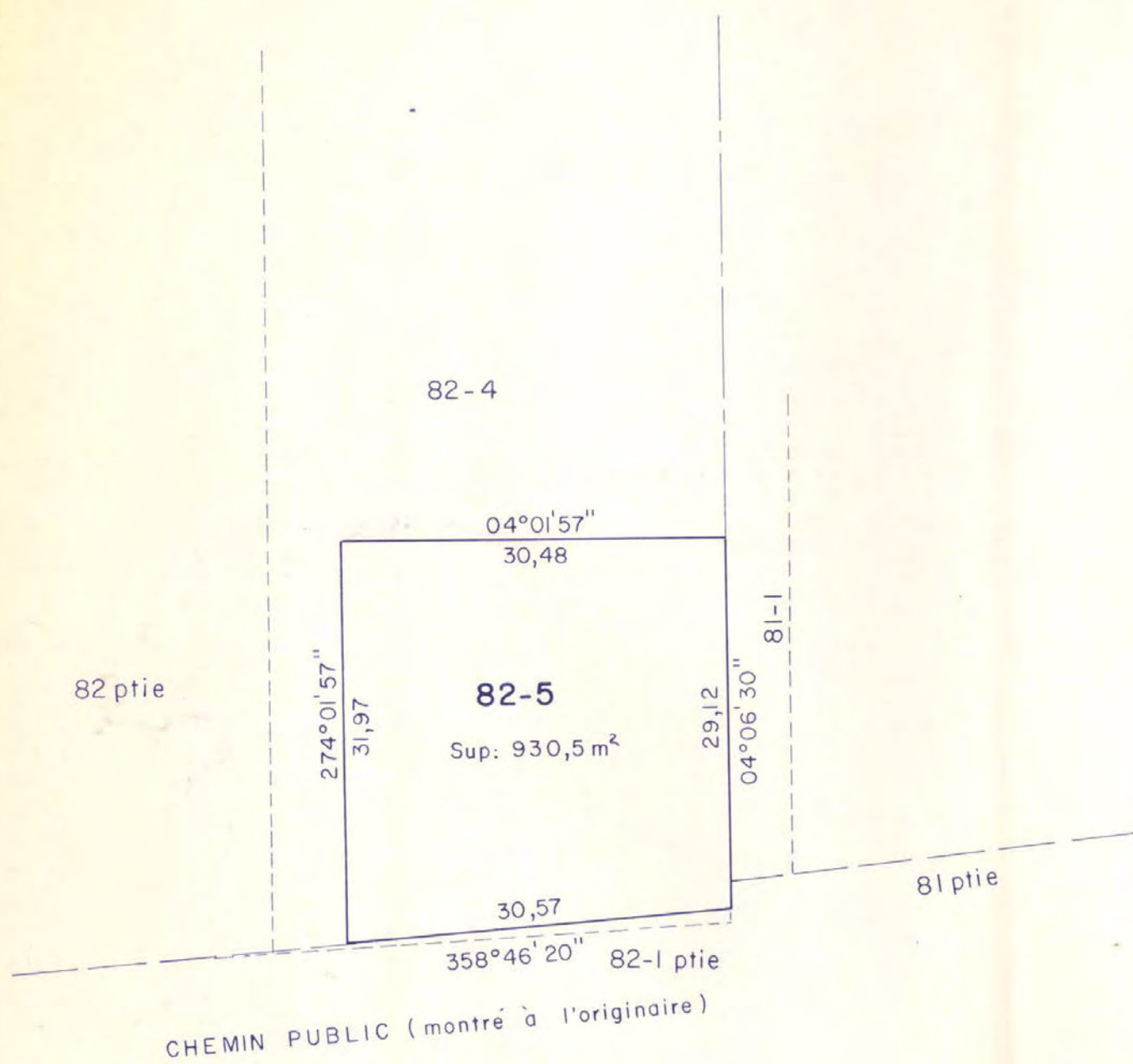
Vous trouverez, ci-joint, les dispositions de la Loi qui
s'y appliquent.

ROBERT ST-JACQUES, enquêteur
CPTAQ - Québec

p.j.

c.c.:

BE 00 25 E UOA 101



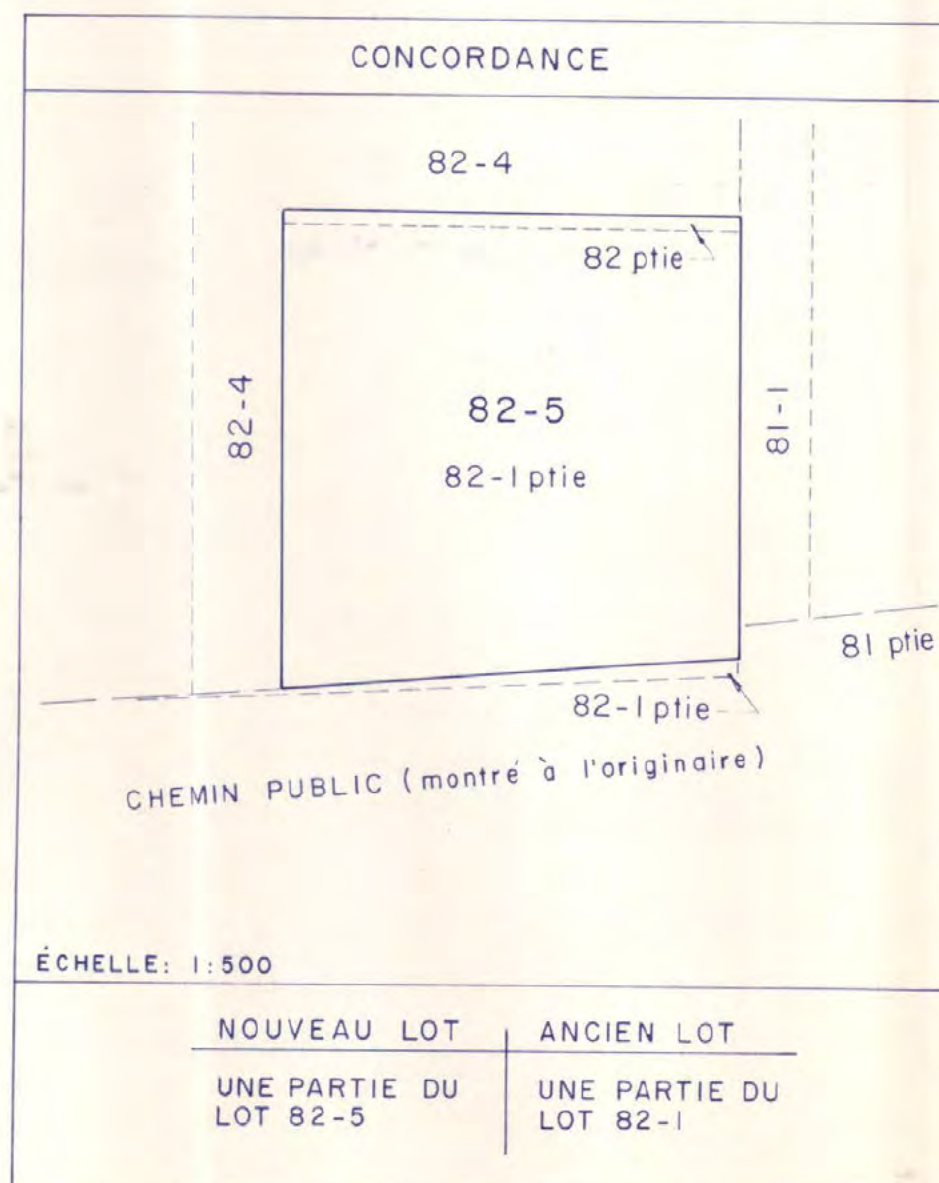
N.B. Les mesures indiquées sur les directions sont convenues.
ÉCHELLE: 1:500

306644

LOT PROPRIÉTAIRE

82-5 ARTHUR DEMONTIGNY

CONCORDANCE



SUBDIVISION... D'UNE PARTIE DU LOT 82
 REMPLACEMENT... D'UNE PARTIE DU LOT 82-1 (enr. 20778)
 LOT CRÉE... 82-5

CADASTRE: PAROISSE DE SAINT-PIERRE

DIVISION D'ENREGISTREMENT: QUÉBEC

MUNICIPALITÉ: PAROISSE DE SAINT-PIERRE, I.O.

Fait conformément aux dispositions des articles 2174 b. et 2175 C.c. B-C

Signé à QUÉBEC le 29 AOÛT 1985

Par *Yvon Létourneau*
 YVON LÉTOURNEAU
 ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

MINUTE: 1658

PLAN: S392

Cet original a été déposé aux archives du ministère de l'Énergie et des Ressources du Québec le 27 JUIL 1987 19...

Signé: NORMAN LALANNE

Pour le MINISTRE

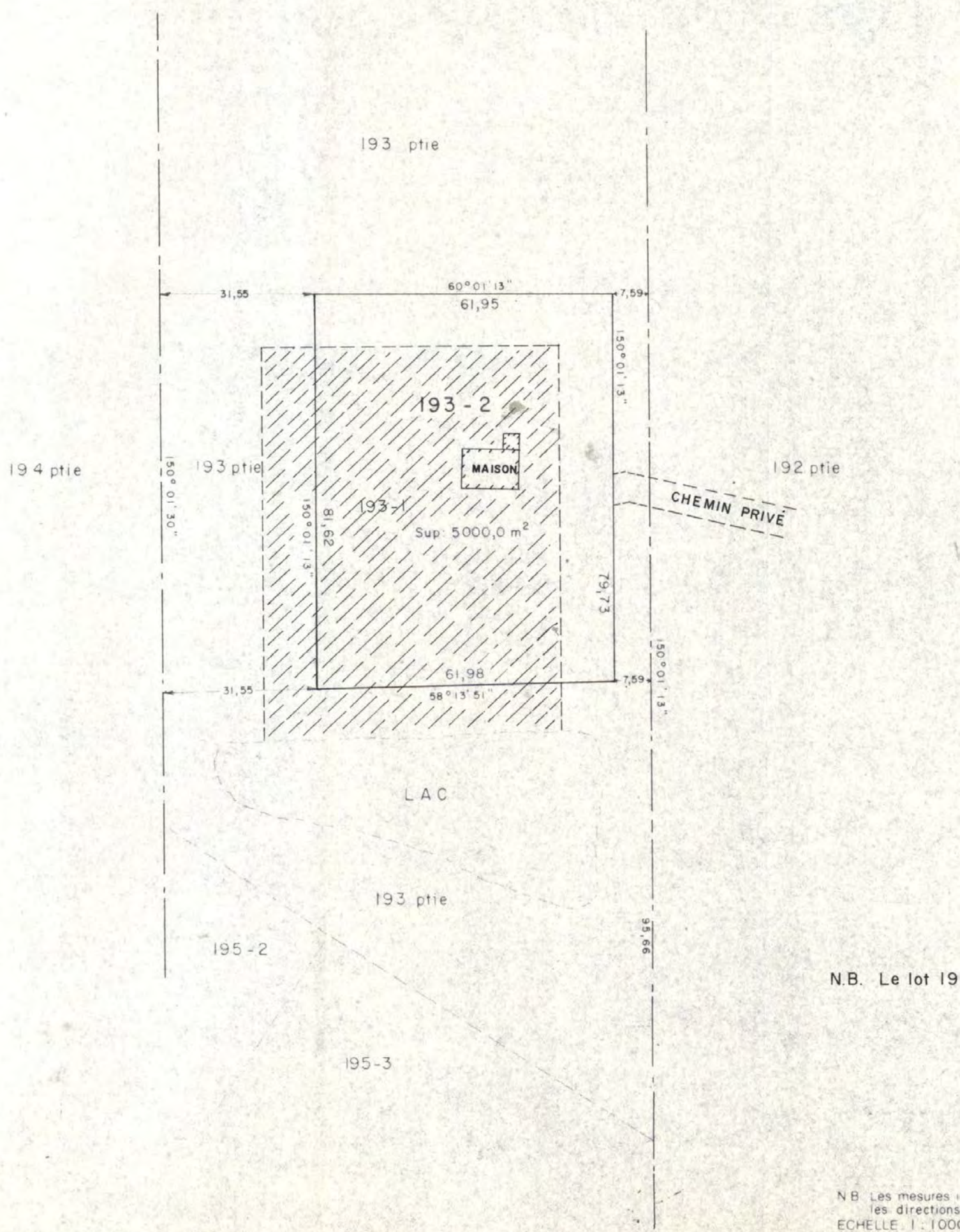
Seul le ministère est autorisé à émettre des copies authentiques de ce document.

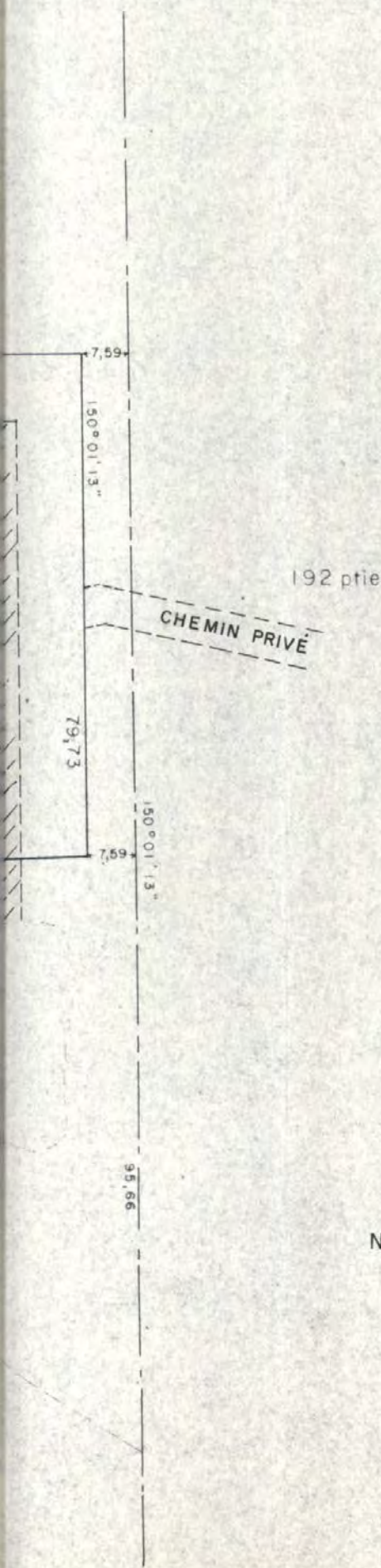
Espace réservé à l'usage exclusif du ministère.
 Vraie copie de l'original déposé aux archives du ministère de l'Énergie et des Ressources du Québec.

Québec, le 27 JUIL 1987 19...

Pour le ministre de l'Énergie et des Ressources

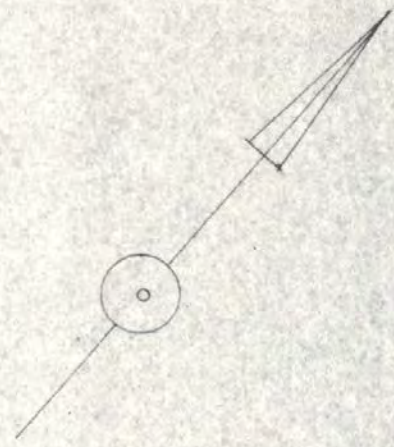
N.B. Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (SI) et les directions sont conventionnelles.
 ÉCHELLE: 1:500





N.B. Le lot 193-1 est annulé.

N.B. Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (SI) et les directions sont conventionnelles.
Echelle 1 : 1000



LOT	PROPRIÉTAIRE	SIGNATURE
193 - 2	LA FERME LOUIS - HÉBERT inc.	<i>Marcellin Lavoie</i> Marcellin Lavoie, président.

SUBDIVISION: D'UNE PARTIE DU LOT 193

LOT CRÉÉ: 193 - 2

CADASTRE PAROISSE DE SAINT-JEAN

DIVISION D'ENREGISTREMENT QUÉBEC

MUNICIPALITÉ PAROISSE DE SAINT-JEAN, I.O.

Fait conformément aux dispositions de l'article 2175, C.c. B.C.

Signé à QUÉBEC le 22 AVRIL 19 87

Par *Yvon Letourneau*
YVON LETOURNEAU
ARPEUTEUR GEOMETRE

MINUTE 1920

PLAN A 1392

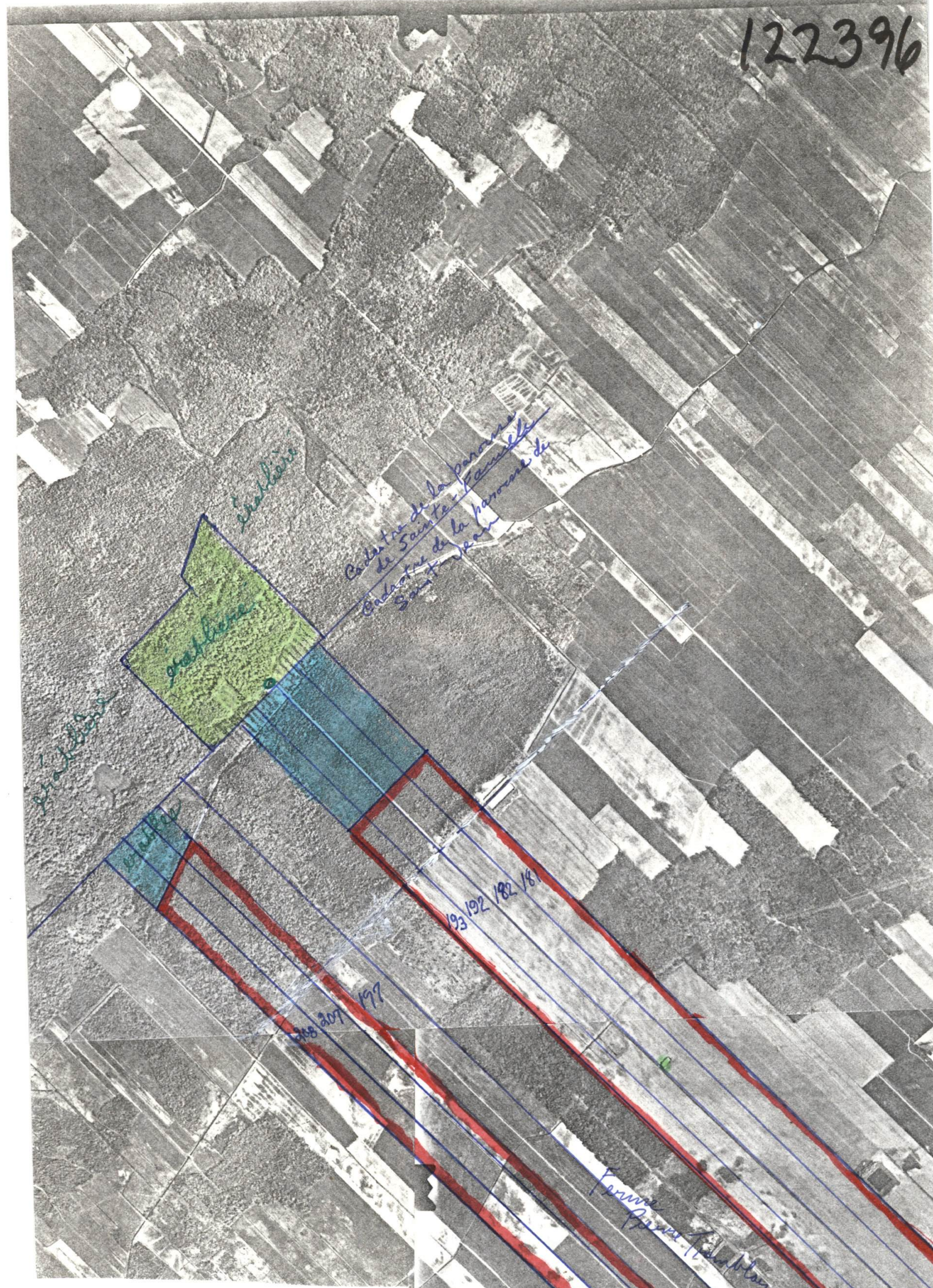
Cet original a été déposé aux archives du ministère de l'Énergie et des Ressources du Québec le

Pour le MINISTRE

Seul le ministère est autorisé à émettre des copies authentiques de ce document.

Espace réservé à l'usage exclusif du ministère.

122396



Cimetière

Cimetière de la paroisse
de Saint-Paul
Cimetière de la paroisse de
Saint-Jean

Cimetière

Cimetière

193/192/182/181

193/192/182/181

Fossé de la paroisse de
Saint-Jean

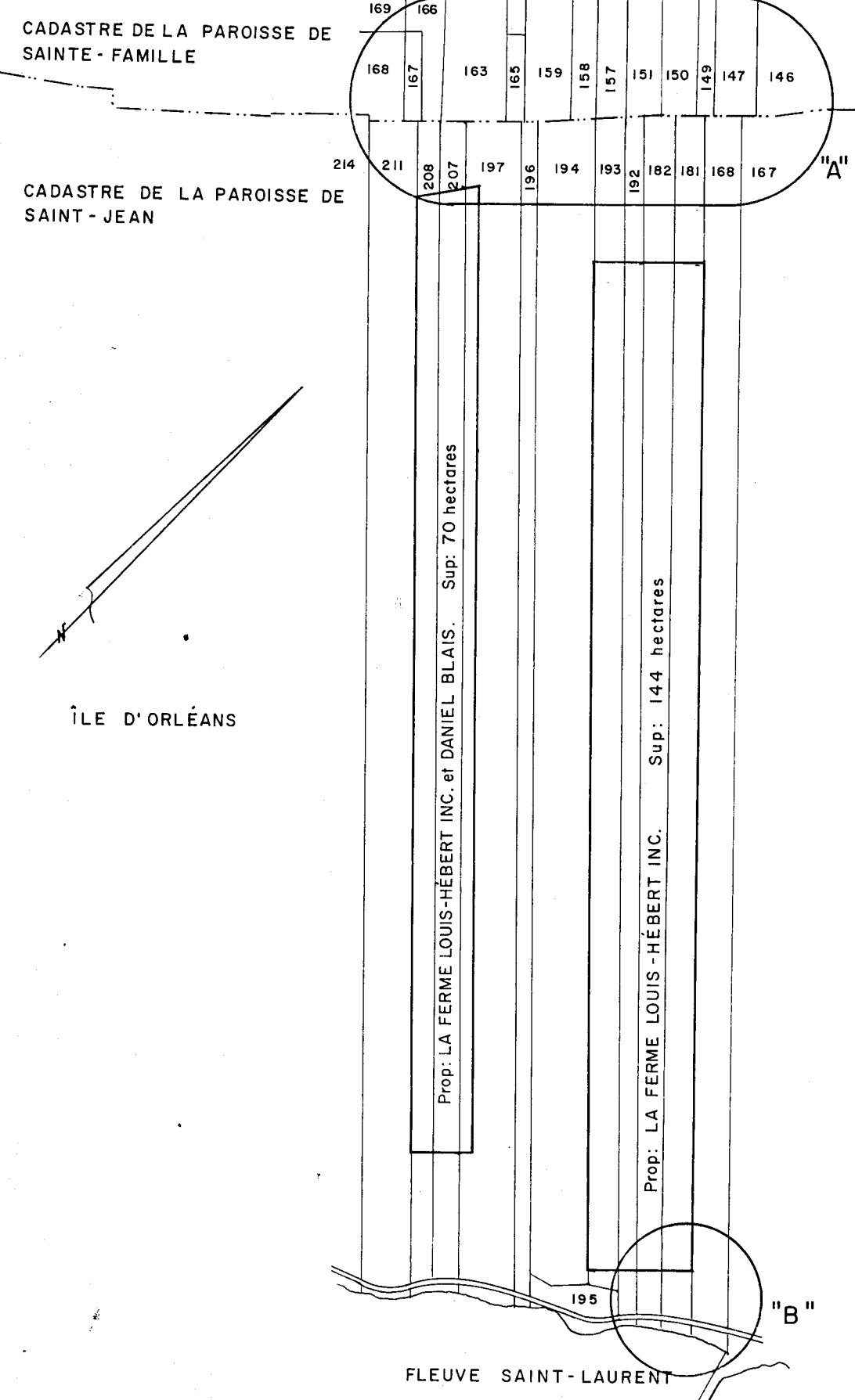


LEGENDE

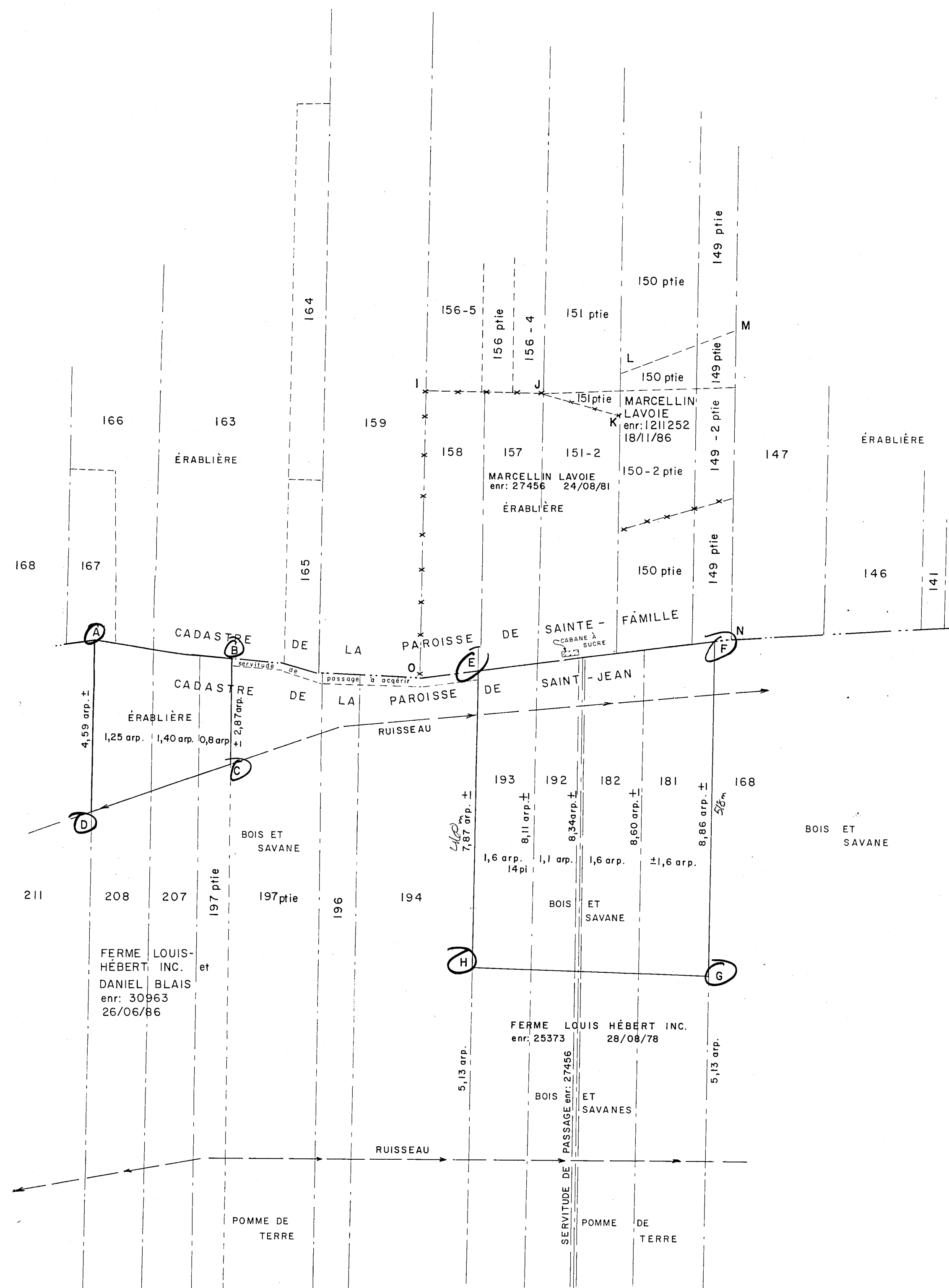
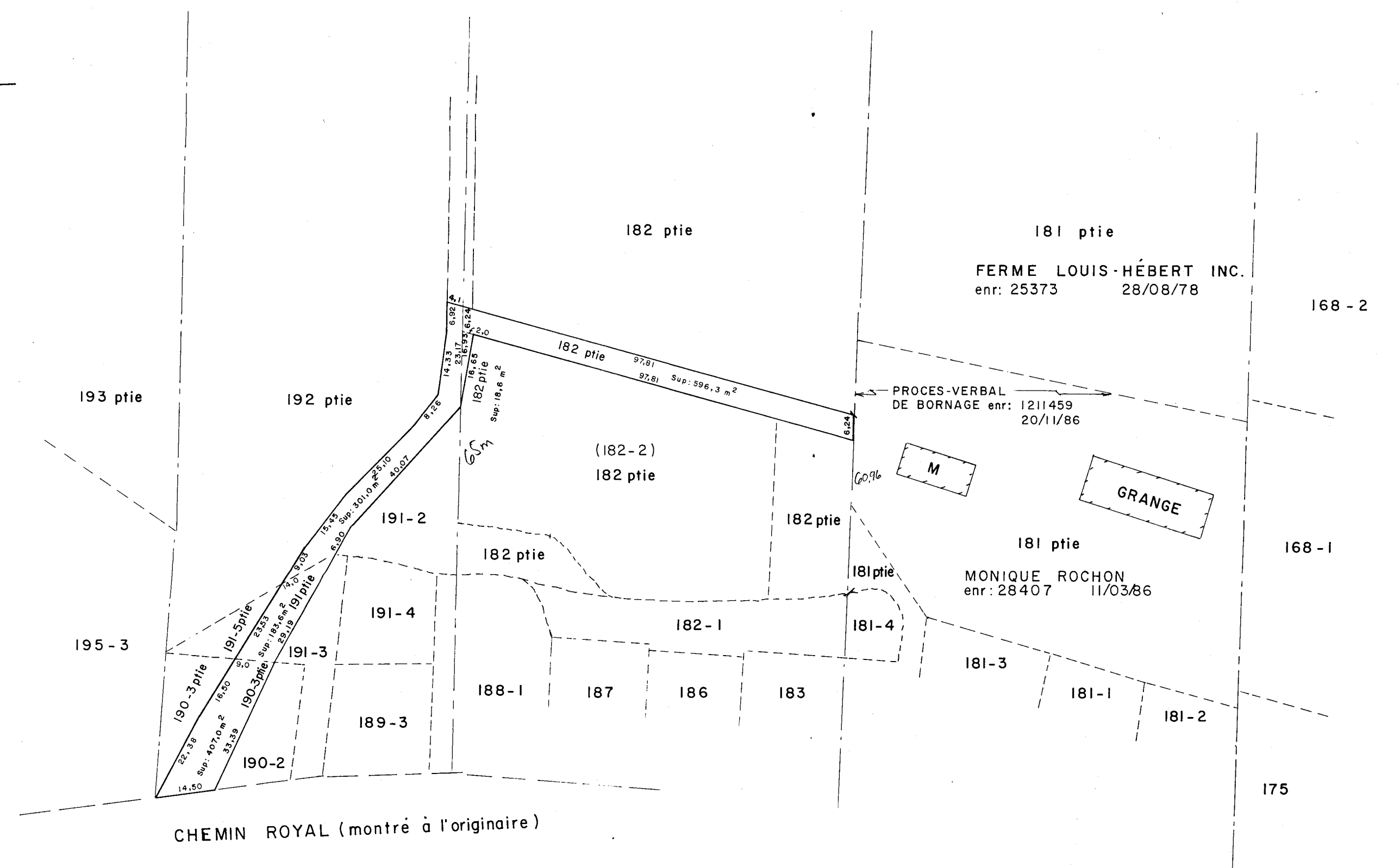
Lot(s) originaire(s)
 Partie visée
 Zone non-agricole

Cabane à sucre : ●
 Etablissement(s) agricole(s) ●
 Residence(s)
 Routes

Propriété de la Ferme Louis-Hébert inc, la demanderesse vendeuse : +
 Propriété de Marcelle Lavoie (père de la Ferme Louis-Hébert inc) :
 Propriété conservée par la Ferme Louis-Hébert inc :



ÉCHELLE: 1:20 000

AGRANDISSEMENT "A"
ÉCHELLE: 1:5 000AGRANDISSEMENT "B"
ÉCHELLE: 1:1 000REÇU
JUIL 8 1987
C.P.T.A.Q. - D.S.T.COPIE CONFORME: *Yvon Létourneau* a.g.PLAN ACCOMPAGNANT LES DESCRIPTIONS TECHNIQUES
LOTS: UNE PARTIE DES LOTS 181, 182, 192, ET 193CADASTRE: PAROISSE DE SAINT-JEAN
DIVISION D'ENREGISTREMENT: QUÉBEC
MUNICIPALITÉ: PAROISSE DE SAINT-JEAN I.O.
DATE: 23 MARS 1987À LA DEMANDE DE: MARCELLIN LAVOIE ET DE
LA FERME LOUIS-HÉBERT INC.PRÉPARÉ PAR: *Yvon Létourneau*
YVON LÉTOURNEAU
arpenteur-géomètreN.B. Ce document a été préparé pour LA FERME LOUIS-HÉBERT INC.
et MACCELLIN LAVOIE pour des fins de demande d'autorisation
auprès de la COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE
AGRICOLE et il ne devra pas être utilisé pour d'autres buts
sans l'autorisation écrite du soussigné.

PLAN: A 1379 MINUTE: 1903

C-122 396



DIRECTION DES ENQUETES

Québec, le 16 février 1988

A : M. Daniel Blais



OBJET: D/Q: 134037 Code: 1602
 Lot(s): P 181
 Municipalité impliquée: Saint-Jean (P)

Votre déclaration du 8 janvier 1988 reçue le
13 janvier 1988 a fait l'objet d'une vérifi-
cation.

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

Vous trouverez, ci-joint, les dispositions de la Loi qui
s'y appliquent.


ROBERT ST-JACQUES, enquêteur
CPTAQ - Québec

p.j.

c.c.:



DIRECTION DES ENQUETES

Québec, le 21 mars 1988

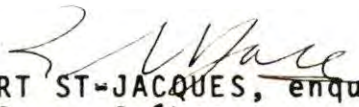
A : M. Yvon Létourneau, a.g.
165, rue Marie-de-l'Incarnation
Québec, Qué.
G1N 3G3

OBJET: D/Q: 135778 Code: 1602
Lot(s): Ptie 197 197-6 (minute 2061
Municipalité impliquée: Saint-Jean (P)

Votre déclaration du 3 mars 1988 reçue le
9 mars 1988 a fait l'objet d'une vérifi-
cation.

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

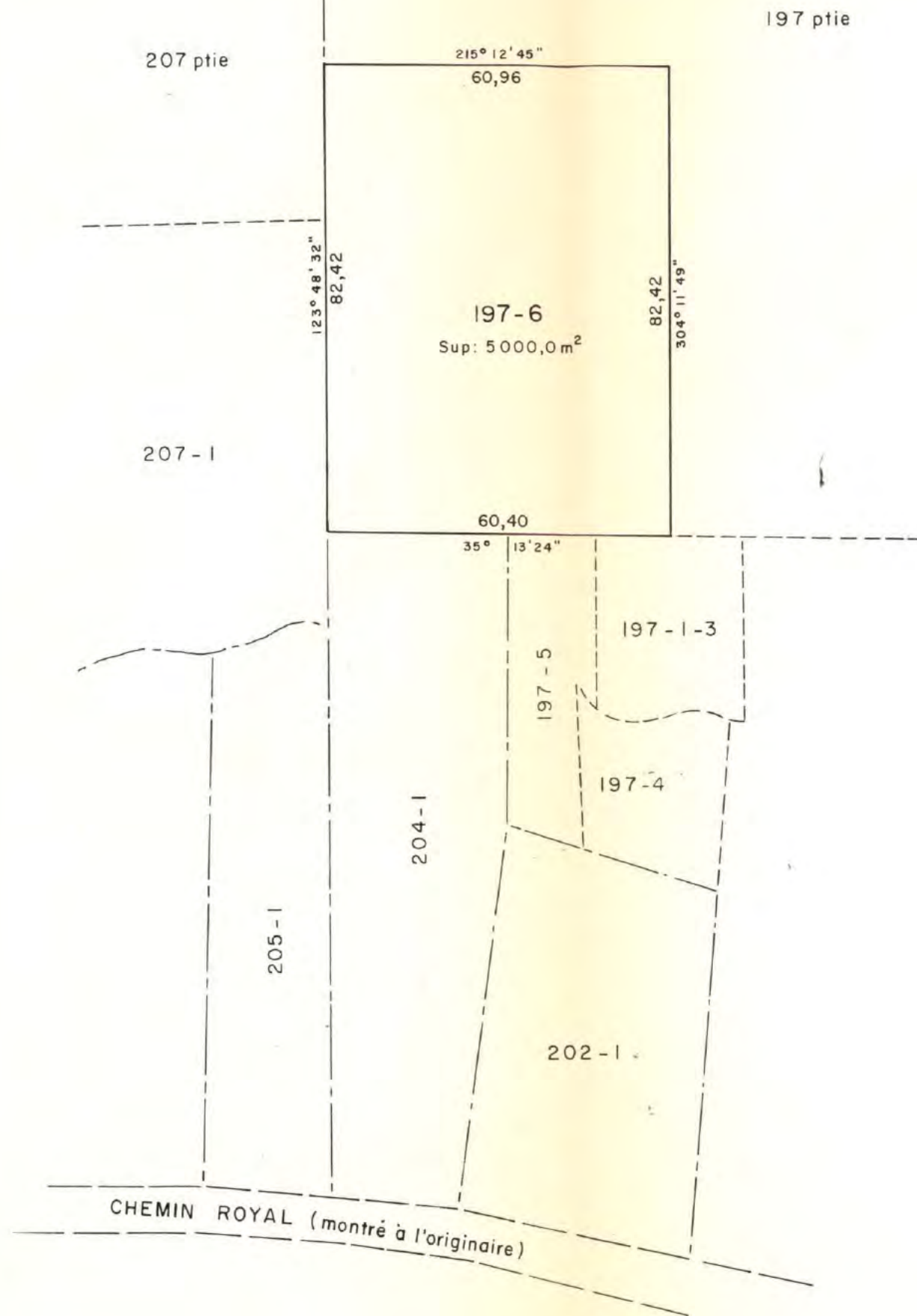
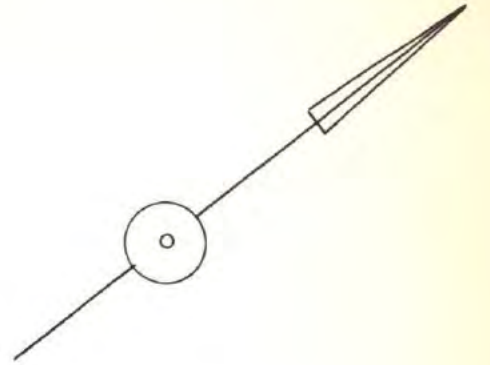
Vous trouverez, ci-joint, les dispositions de la Loi qui
s'y appliquent.


ROBERT ST-JACQUES, enquêteur
CPTAQ - Québec

p.j.

c.c.: M. Clément-Pierre Tremblay

316926



N.B. Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (SI) et
les directions sont conventionnelles.
ÉCHELLE: 1:1000

LOT	PROPRIÉTAIRE	SIGNATURE
LOT 197-6	CLÉMENT-PIERRE TREMBLAY	CLÉMENT-PIERRE TREMBLAY

SUBDIVISION: D'UNE PARTIE DU 197.....
LOT CRÉÉ : 197-6

CADASTRE: PAROISSE DE SAINT-JEAN

DIVISION D'ENREGISTREMENT: QUÉBEC

MUNICIPALITÉ: PAROISSE DE SAINT-JEAN

Fait conformément aux dispositions de l'article 2175, C.c. B.C.

Signé à QUÉBEC le 23 FÉVRIER 19 88

Par *Yvon Létourneau*
YVON LÉTOURNEAU
ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

MINUTE: 2061

PLAN: S 961

Cet original a été déposé aux archives du ministère de l'Énergie et des Ressources du
Québec le 9 MAI 1988

Signé: PAUL NADEAU, A.G.

Pour le MINISTRE

Seul le ministère est autorisé à émettre des copies authentiques de ce document.

Espace réservé à l'usage exclusif du ministère.

VRAIE COPIE DE L'ORIGINAL DÉPOSÉ AUX ARCHIVES DU MINISTÈRE
DE L'ÉNERGIE ET DES RESSOURCES DU QUÉBEC
QUÉBEC, LE 9 MAI 1988 198

POUR LE

Paul Nadeau
MINISTRE DE L'ÉNERGIE ET DES RESSOURCES



Québec, le 21 janvier 1993

AVIS DE NON-CONFORMITÉ

Monsieur Jean Lajeunesse

**OBJET : N/Dossier 20015 - 200310
Lot 207-2 (projet)
Cadastre de la paroisse de Saint-Jean
Municipalité de Saint-Jean (P)**

Monsieur,

Votre déclaration, pour le projet d'un plan de subdivision, datée du 5 novembre 1992 et reçue à la Commission le lendemain, a fait l'objet d'une vérification.

Cette déclaration est non conforme car l'enquête a révélé que le chalet qui existait à cet endroit en date du décret, c'est-à-dire le 9 novembre 1978, est situé sur le lot 197-Ptie et que l'extension de l'utilisation autre qu'agricole que vous désirez effectuer se situe sur le lot 207-Ptie qui deviendrait le lot 207-2.

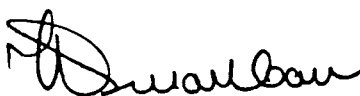
Nous devons vous aviser qu'en date du 9 novembre 1978, le lot 207-Ptie n'appartenait pas au même propriétaire que le lot 197-Ptie où se situe le bâtiment résidentiel. Ce n'est qu'en 1986 que ces deux lots sont devenus la propriété de la même personne. Or, en vertu de l'article 103, 3e alinéa de la loi, les droits reconnus sur un lot ne peuvent être extensionnés sur un autre lot qui n'appartenait pas au même propriétaire en date du décret.

Si vous désirez contester cet avis, vous pouvez nous écrire en indiquant les raisons pour lesquelles, à votre avis, la Commission ne devrait pas conclure à la non-conformité de votre déclaration.

.../2

Si vous désirez aller de l'avant avec votre projet, vous devrez faire une demande d'autorisation à la Commission. Vous trouverez ci-joint un formulaire à cet effet.

Veuillez agréer, Monsieur, nos salutations distinguées.



FRANÇOIS DURANLEAU, directeur
Enquêtes et inspections

FD/fp

p.j.

c.c.: Municipalité de Saint-Jean (P)
M. Yvon Létourneau, arpenteur-géomètre

Québec, le 14 janvier 1993

DOSSIER:

20015 - 200310
LAJEUNESSE, JEAN



Tél.: [REDACTED]

RÉFÉRENCES:

16300 - 181822

LOT SOUS ENQUÊTE:

Lot 207-2 (projet) - Superficie de 3 719,8 m²
Cadastre de la paroisse de Saint-Jean
Municipalité de Saint-Jean

MOTIF DE L'ENQUÊTE

Au présent dossier, Monsieur Jean Lajeunesse déclare déposer un plan de subdivision du lot 207-Ptie d'une superficie de 3 719,8 mètres carrés en vertu d'un droit acquis résidentiel pris sur le lot 197 voisin. Il s'agit d'enquêter afin de déterminer si cette déclaration est conforme.

RÉSULTAT DE L'ENQUÊTE

L'enquête a permis d'établir qu'un chalet est construit sur le lot 197 depuis 1976 et qu'il était utilisé à des fins résidentielles au 9 novembre 1978.

Cependant, l'enquête a aussi révélé que le lot 207, sur lequel le droit acquis du chalet est extensionné, n'appartenait pas au même propriétaire que le lot 197 au 9 novembre 1978. Ce n'est qu'en 1986 que les deux lots sont devenus la propriété de la même personne.

Notons que le plan de subdivision n'a pas été déposé à ce jour ni aucune construction n'est commencée sur le site.

Dossier # 20015 - 200310
Le 14 janvier 1993
Raymond Bissonnette, enquêteur

LES FAITS

1. Le 21 août 1973, par titre enregistré sous le numéro 21494 (Annexe "1"), M. Éloi Tremblay vendait à [REDACTED] Clément-Pierre Tremblay, une partie du lot 197, sur laquelle se trouve un bâtiment que le déclarant au présent dossier, Jean Lajeunesse, qualifie de "chalet".
2. Le 14 novembre 1986, par titre enregistré sous le numéro 1211244 (Annexe "2"), la ferme Louis-Hébert et M. Daniel Blais vendaient une partie du lot 207 à M. Clément-Pierre Tremblay. Cette transaction avait été autorisée par la Commission au dossier # 104822. Voir décision et plan du site autorisé à l'Annexe "3"
3. M. Clément-Pierre Tremblay n'était donc pas propriétaire des deux lots (197 et 207) au décret du 9 novembre 1978.
4. Le 14 juillet 1988, par titre enregistré le 1291365 à l'Annexe "4", M. Tremblay vendait les lots 197 et 207 à M. Jean Lajeunesse, déclarant au dossier.
5. Le 6 novembre 1992, la Commission recevait une déclaration de M. Lajeunesse. Ce dernier déclare bénéficiaire d'un droit acquis sur le lot 197 en vertu de la présence d'un chalet existant au 9 novembre 1978. Il extensionne ce droit acquis sur le lot 207 (voisin) afin de faire une subdivision de 3 719,8 m². Voir copie du projet de subdivision du lot 207 et l'extension du droit acquis à partir du lot 197 (Annexe "5"). Une vérification au Bureau du cadastre en date du 14 janvier 1993 confirme que le plan-projet n'a pas encore été déposé.
6. Comme je l'ai mentionné plus haut, les lots 197 et 207 appartenaient à des personnes différentes au 9 novembre 1978.
7. Le 6 janvier 1993 vers 9h00, j'ai inspecté les lots sous enquête. Sur le lot 197, j'ai noté la présence d'un ancien chalet de 32 X 16 pieds qui est dans un état d'abandon. On retrouve également un entrepôt à patates sur ce lot. Quant au lot 207, qui fait l'objet du projet de subdivision, je n'ai noté aucune construction. Voir photographies et plan des lieux à l'Annexe "6".

LES ÉVALUATEURS JACQUES PAQUET & ASSOCIÉS

Mme Carole Paquet, technicienne
3330, boul. Hamel
Québec, QC
G1P 2J2

8. Rejoint le 7 janvier 1993 à 16h00, Mme Paquet a fait des recherches dans le dossier de l'évaluation des bâtisses sur le lot 197. Elle m'a confirmé que le lot 197 avait été visité par les évaluateurs en 1982 et l'ancien chalet avait été photographié. Vous trouverez à l'Annexe "7", copie du rapport d'évaluation confectionné suite à cette visite.

Dossier # 20015 - 200310
Le 14 janvier 1993
Raymond Bissonnette, enquêteur

9. À l'Annexe "8", vous trouverez copie de la documentation suivante:
- . carte cadastrale;
 - . carte de potentiel agricole des sols (classes 2 et 3);
 - . photographie aérienne # Q.80624-147 prise le 1er juillet 1980.
10. Sur cette photographie aérienne, on peut voir la bâtisse qualifiée "d'ancien chalet" sur le lot 197-Ptie.

ANNEXES

1. Titre de propriété # 21492
2. Titre de propriété # 1211244
3. Décision rendue par la Commission au dossier # 104822 et plan du site
4. Titre de propriété # 1291365
5. Projet de subdivision et extension du droit acquis
6. Photographies et plan des lieux
7. Rapport d'évaluation du lot 197 confectionné en 1982
8. Carte cadastrale, carte de potentiel des sols et photo-aérienne



RAYMOND BISSONNETTE, enquêteur
Enquêtes et inspections

RB/fp

p.j.

CONFIDENTIEL

Dossier # 20015 - 200310 (LAJEUNESSE, Jean)

TÉMOIN

M. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Tél.: [REDACTED]

1. M. [REDACTED] est l'ancien propriétaire des lots 197 et 207 qui font présentement l'objet d'une enquête.
2. Rejoint par téléphone, le 12 janvier 1992 à 13h00, M. [REDACTED] m'a confirmé qu'il était propriétaire du lot 197 depuis 1973 et que le chalet sur les lieux a été placé là en 1976. Ce chalet a servi, de 1976 jusqu'en 1989, à loger son frère [REDACTED] durant l'été et également d'endroit de résidence à des travailleurs itinérants qui ramassaient les patates dans ses champs. L'eau et l'électricité étaient amenées à ce bâtiment à partir du hangar à patates sis sur le même lot.
3. M. [REDACTED] m'a également informé avoir acquis le lot 207 voisin qu'en 1986. Avant cette date, le lot appartenait à la ferme Louis-Hébert et Daniel Blais.
4. M. [REDACTED] est prêt à témoigner de ces faits, si cela était nécessaire.



RAYMOND BISSONNETTE, enquêteur
Enquêtes et inspections

RB/fp

Québec, le 14 janvier 1993.

No 12,807

Le 21 août 1973

V E N T E

par

ELOI TREMBLAY

à

CLEMENT PIERRE TREMBLAY

lère copie

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE-TREIZE, le
vingt-et-unième jour du mois d'août.

DEVANT Me FERNAND JOBIN, notaire pour la
Province de Québec, exerçant en la Cité de Québec.

COMPARAISSENT: -

Monsieur ELOI TREMBLAY,
domicilié au numéro [REDACTED]
[REDACTED]; ci-après désigné:

" LE VENDEUR "

ET

Monsieur CLEMENT PIERRE TREMBLAY,
domicilié au numéro [REDACTED]
[REDACTED]; ci-après désigné:

" L'ACQUEREUR "

LESQUELS font les déclarations et conven-
tions suivantes, savoir: -

Par les présentes Monsieur Eloi Tremblay
vend à Monsieur Clément-Pierre Tremblay, à ce présent et
acceptant acquéreur, avec toutes les garanties ordinai-
res de droit, libre de toute charge et hypothèque et
avec possession immédiate, l'immeuble dont suit la des-
cription, savoir: -

" DESIGNATION "

1.- UNE TERRE située en la Paroisse de St-Jean
Ile d'Orléans, de la contenance de deux arpents, trois
perches et quatre pieds et demi, plus ou moins de lar-
geur, sur environ soixante-cinq arpents et six perches
de profondeur, bornée au Sud à Vital Simard, aux repré-
sentants de Dame Vve Nazaire LaRue, et au pied de la
côte qui s'y rencontre, courant au Nord jusqu'au trait
quarré au milieu de l'Ile, bornée au Nord et au Sud com-
me dit ci-dessus, à l'Est à Hubert Turcotte ou repré-
sentants, actuellement Xavier Fortier et à l'Ouest au surplus
de ladite terre, actuellement Alphonse Chabot, avec tou-
tes les bâtisses dessus construites, circonstances et
dépendances, lequel immeuble est maintenant connu et
désigné comme étant LA PARTIE EST de la terre et immeu-
ble connu et désigné sous le numéro CENT QUATRE-VINGT-
DIX-SEPT (197 Ptie E.) du cadastre officiel de la Pa-
roisse de St-Jean, Ile d'Orléans.

2.- UN LOT ou lopin de terre situé au même
endroit, de la contenance d'environ huit perches et qua-
tre pieds et demi de largeur sur environ la profondeur
qui peut se rencontrer à partir du bord et cîme de la
côt, au Sud courant au Nord jusqu'à une distance de
deux perches au Nord de la grange construite sur ledit

No: 97492
Je certifie que le présent document
a été enregistré, "PAR DÉPÔT" au bureau de
la division d'enregistrement Me d'Orléans,
Montmorency No. 2 sous le numéro ci-dessus,
à 9h00hrs le 27^e jour du mois d'août
1973

C. P. Lallouette
Régistrateur

immeuble, borné au Nord et au Sud comme susdit, au Nord-Est au surplus de ladite terre (partie est achetée de Pierre Thivierge) et à l'Ouest à Frs. Blouin ou représentants, circonstances et dépendances, lequel immeuble fait PARTIE et est la PARTIE SUD-OUEST de la terre connue et désignée sous le lot CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT (197 Ptie S.O.) des plan et livre de renvoi officiels du cadastre pour la Paroisse de St-Jean, Ile d'Orléans, avec en outre le droit exclusif de passer par la côte et chemin actuel, communiquant dudit immeuble au chemin royal, à pieds ou en voiture, et comme bon lui semblera, sauf et à distraire la partie de ce lot vendue à la compagnie Commerciale de Québec, suivant acte de vente passée devant Me J.A. Pouliot, le vingt mai mil neuf cent trente huit, enregistrée le vingt-sept mai de la même année, sous le numéro "9,234".

3.- UNE LISIERE DE TERRAIN, actuellement utilisée comme chemin privé, traversant du Nord au Sud la subdivision numéro UN du lot originaire numéro CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT (197-1 Ptie) du cadastre officiel pour la Paroisse de St-Jean, Ile d'Orléans, mesurant environ dix pieds et demi de largeur, formée de deux segments, l'un droit et borné au Sud par l'Avenue Royale, à l'Est par le lot 201 et à l'Ouest par le lot 202, et mesurant deux cent dix-sept pieds de longueur, l'autre courbe obliquant de l'Ouest à l'Est et borné à l'Est et à l'Ouest par d'autres parties de ladite subdivision numéro UN du lot originaire numéro cent quatre-vingt-dix-sept.

Lesdits immeubles avec bâtisses dessus construites, telles que maison, grange, garage, boutique, circonstances et dépendances, outillages et accessoires.

" TITRES "

Au vendeur appartient l'immeuble susdécrit pour l'avoir acquis de Dame Emilia Marquis, veuve d'Albert Lachance, le treize juillet mil neuf cent soixante-trois, et dont copie enregistrée à [REDACTED], le vingt-quatre juillet de la même année, sous le numéro "15,948".

" CHARGES ET CONDITIONS "

La présente vente est déclarée faite aux charges et conditions suivantes, savoir: -

1.- L'acquéreur prendra les biens susdécrits dans l'état où ceux-ci se trouvent présentement, s'en déclarant les bien connaître;

2.- L'acquéreur devra supporter toutes les servitudes actives et passives grevant lesdits immeubles, et notamment une servitude de passage en faveur du Juge Gérard Lemay, enregistrée sous le numéro "15,549"; une servitude de passage en faveur de Dame Omer Blouin résultant de l'acte enregistré sous le numéro

"15,672"; et notamment une servitude ou droit de passage à pieds et en voiture de douze piels de largeur le long du cap, en faveur de la Compagnie Commerciale de Québec, résultant de l'acte enregistré sous le numéro "9,234" et de plus un droit d'écouler l'eau d'une source, suivant l'acte enregistré sous le numéro "9,776", et une servitude de poteaux et fils électriques pour communiquer du chemin public aux bâtiments susécris.

3.- L'acquéreur ne pourra exiger d'autres titres que ceux remis;

4.- L'acquéreur devra payer les taxes municipales, scolaires et autres impositions publiques pouvant grever ledit immeuble, quitte d'arrérages, à compter des présentes;

5.- L'acquéreur prendra possession des dits immeubles à compter des présentes, avec droit aux fruits et revenus à compter de cette date.

6.- Etant donné les servitudes susrelatées, l'acquéreur n'aura pas le droit d'assécher le ruisseau qui coule près de la maison.

7.- Les frais de clôturage pour les immeubles seront à la charge de l'acquéreur.

" PRIX "

La présente vente est faite pour le prix de DIX MILLE DOLLARS (\$10,000.00) comme que le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acquéreur, dont QUITTANCE TOTALE ET FINALE.

" ETAT MATRIMONIAL "

Monsieur Eloi Tremblay déclare être marié en premières noces avec Dame Laurette Therien, sous le régime de la communauté de meubles et d'acquêts en l'absence de contrat qui ait précédé leur mariage célébré en l'Eglise de Ste-Brigitte des Saults, Nicolet, le onse août 1934, et celle-ci concourt aux présentes à toutes fins que de droit.

DONT ACTE à Québec, sous le numéro DOUZE MILLE HUIT CENT SEPT (12,807) des minutes du notaire soussigné.

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

(S I G N E)

" M.J. ELOI TREMBLAY "

" MME LAURETTE THERRIEN TREMBLAY "

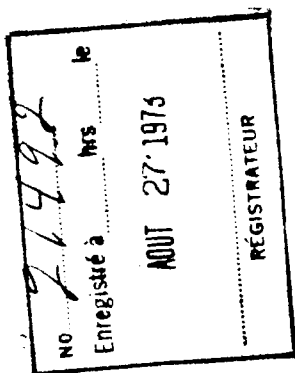
" CLEMENT PIERRE TREMBLAY "

" FERNAND JOBIN, notaire "

POUR COPIE CONFORME à la minute demeurée en mon étude.

FJ:ld.

Fernand Jobin, not



Division d'Enregistrement

de

Quebec

A la demande de:

Raymond Bassonette

COPIE

De l'enregistrement

No: 21492

PRIX: 7.00 \$

No. 22,275
le 14 novembre 1986

VENTE
-par-
FERME LOUIS HEBERT INC.
-et- DANIEL BLAIS
-à-
C. PIERRE TREMBLAY

Copie lère

QUEBEC
18.00

BUREAU D'ENREGISTREMENT

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-SIX, le quatorzième jour du mois de novembre.

DEVANT Me FERNAND JOBIN, notaire pour la Province de Québec, exerçant en la Ville de Québec.

COMPARAISSENT: -

FERME LOUIS HEBERT INC., corporation légalement constituée ayant son siège social au numéro 1475, avenue Royale, à Saint-Jean, Ile d'Orléans, comté Montmorency, QC, G0A 3W0, ici représentée par son secrétaire Monsieur MARCEL-LIN LAVOIE, dûment autorisé aux fins des présentes aux termes d'une résolution de la compagnie adoptée à une assemblée tenue à son siège social, le deux novembre ----- mil neuf cent quatre-vingt-six (1986), dont copie certifiée de ladite résolution demeure annexée à l'original des présentes après avoir été reconnue véritable, signée par le mandataire et le notaire soussigné pour identification;

ET Monsieur DANIEL BLAIS, domicilié au numéro [redacted];

Ladite Ferme Louis Hébert Inc., et ledit Daniel Blais, tous deux ci-après nommés:

" LE VENDEUR "
PARTIE DE PREMIERE PART

ET

Monsieur C. PIERRE TREMBLAY, domicilié au numéro [redacted];

Ci-après nommé:

" L'ACQUEREUR "
PARTIE DE SECONDE PART

LESQUELS font les déclarations et conventions suivantes, savoir: -

1. OBJET DU CONTRAT

Par les présentes, la Partie de Première Part, agissant comme susdit, vend, cède, transporte et abandonne à la Partie de Seconde Part, présente et acceptant, avec garantie légale, libre de toute charge et hypothèque, l'immeuble dont suit la description:

2. DESIGNATION

UNE TERRE connue et formée des lots suivants, savoir:

Division d'enregistrement - QUÉBEC
Je certifie que ce document a été enregistré
Ce 1986-11-18 - 14:26
année mois jour heure minute
sous le numéro 1211244

X

a) UN TERRAIN ou emplacement connu et désigné comme étant PARTIE non subdivisée du lot numéro CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT (197 Ptie n.s.) du cadastre officiel pour la Paroisse de Saint-Jean, Ile d'Orléans, division d'enregistrement de l'Ile d'Orléans; de figure régulière, borné au Nord-Ouest par le lot 197 Ptie (Parcelle "B" audit plan", au Nord-Est et au Sud-Est par le lot 197 Ptie (Pierre Tremblay), au Sud-Ouest par le lot 207 Ptie (Parcelle "A"); mesurant quarante-neuf mètres et vingt centièmes (49,20 m) au Nord-Ouest, cinquante-quatre mètres et soixante-et-onze centièmes (54,71 m) au Nord-Est, quarante-sept mètres et soixante-huit centièmes (47,68 m) au Sud-Est, et soixante-sept mètres et soixante-dix-neuf centièmes (67,79 m) au Sud-Ouest; contenant en superficie deux mille neuf cent vingt-cinq mètres carrés et quatre dixièmes (2 925 m²).

b) UN TERRAIN ou emplacement connu et désigné comme étant PARTIE non subdivisée du lot numéro DEUX CENT SEPT (207 Ptie n.s.) du cadastre officiel pour la Paroisse de Saint-Jean, Ile d'Orléans, division d'enregistrement de l'Ile d'Orléans; de figure régulière, borné au Nord-Ouest par le lot 207 Ptie (Parcelle "B" audit plan), au Nord-Est par le lot 197 Ptie (Parcelle "A"), et le lot 197 (Pierre Tremblay), au Sud-Est par le lot 207-1, et au Sud-Ouest par le lot 208 Ptie (Parcelle "A"); mesurant quatre-vingt-et-un mètres et soixante-quatorze centièmes (81,74 m) au Nord-Ouest, cent soixante-trois mètres et soixante-treize centièmes (163,73 m) au Nord-Est, quatre-vingt-un mètres et vingt-quatre centièmes (81,24 m) au Sud-Est, et cent quatre-vingt-trois mètres et quatre-vingt-six centièmes (183,86 m) au Sud-Ouest; contenant en superficie treize mille neuf cent quatre-vingt-quatre mètres carrés (13 984,0 m²).

c) UN TERRAIN ou emplacement connu et désigné comme étant PARTIE non subdivisée du lot numéro DEUX CENT HUIT (208 Ptie n.s.) du cadastre officiel pour la Paroisse de Saint-Jean, Ile d'Orléans, division d'enregistrement de l'Ile d'Orléans; de figure régulière, borné au Nord-Ouest par le lot 208 Ptie (Parcelle "B" audit plan), au Nord-Est par le lot 207 Ptie (Parcelle "A"), au Sud-Est par le lot 208 Ptie (droit acquis réservé par les vendeurs), et au Sud-Ouest par le lot 211 (Jean-Baptiste Turcotte); mesurant soixante-dix-huit mètres et quatre-vingt-dix-huit centièmes (78,98 m) au Nord-Ouest, cent quatre-vingt-un mètres et huit centièmes (181,08 m) au Nord-Est, soixante-quinze mètres et trente centièmes (75,30 m) au Sud-Est, et cent quatre-vingt-quinze mètres et quatre-vingt-dix-neuf centièmes (195,99 m) au Sud-Ouest; contenant en superficie quatorze mille trois cent quarante-trois mètres carrés et trois dixièmes -- (14 343,3 m²).

Ces trois parcelles "A" de terrain contiennent en superficie totale trente-et-un mille deux cent cinquante-deux mètres carrés et sept dixièmes (31 252,7 m², soit 336 400 pi²) tel qu'autorisé dans la décision de la Commission de Protection du Territoire Agricole en date du 24 septembre 1986, sous le numéro "1602D-104822", dont copie demeure annexée à l'original des présentes après avoir été reconnue véritable, signée par les parties et le notaire soussigné pour identification.

Les dits immeubles sont délimités sur le plan préparé par M. Yvon Létourneau, arpenteur-géomètre en date du 15

octobre 1986, dont copie certifiée demeure annexée à l'original des présentes après avoir été reconnue véritable, signée par les parties et le notaire soussigné pour identification.

LE TOUT avec bâtisses dessus construites, circonstances et dépendances, notamment la grange à comble français et le petit hangar (4' x 7') et un autre petit hangar (15' x 20'). Le vendeur s'engage à enlever la vieille grange style normand (50' x 20') d'ici deux ans.

Cet immeuble est situé au numéro civique 1231, avenue Royale, à Saint-Jean, Ile d'Orléans, comté Montmorency, QC, GOA 3W0.

Font aussi l'objet de la présente vente l'équipement et le roulant que l'acquéreur déclare connaître, sans qu'une description plus précise soit nécessaire.

La vente des dits immeubles est déclarée faite avec et sujet à tous droits de passage mentionnés dans les titres de propriété du vendeur, notamment dans les actes enregistrés sous les numéros 21024, 21553, 30961 et 30963.

SERVITUDE DE PASSAGE

Il est par les présentes établi une SERVITUDE REELLE ET PERPETUELLE de passage sur une partie du lot DEUX CENT SEPT et sur une partie du lot DEUX CENT HUIT (207 Ptie et 208 Ptie) dudit cadastre, mesurant six mètres et dix centièmes (6,10m) de largeur sui s'exercera à partir du lot 208 Ptie au Sud-Est (droit acquis réservé par les vendeurs) et s'étendra vers le Nord-Ouest jusqu'au lot 207 Ptie (Propriété des vendeurs) dans le chemin existant, tel que montré sur le plan susdit.

Ce fonds servant se décrit comme suit:

a) PARTIE à être prise sur la partie du lot DEUX CENT SEPT (207 Ptie) dudit cadastre, de figure régulière, borné au Nord-Ouest par le lot 207 Ptie, au Nord-Est par le lot 207 Ptie et au Sud-Ouest par le lot 208 Ptie; mesurant 6,25m au Nord-Ouest, 129,98m et 37,01m au Nord-Est, et 50,14m et 130,94m au Sud-Ouest, contenant en superficie 929,6m².

b) PARTIE à être prise sur la partie du lot DEUX CENT HUIT (208 Ptie) dudit cadastre, de figure régulière, borné au Nord-Est par le lot 207 Ptie, au Sud-Est par le lot 208 Ptie (droit acquis réservé par les vendeurs), et au Sud-Ouest par le lot 208 Ptie; mesurant 50,14m au Nord-Est, 6,10m au Sud-Est, et 13,51m et 36,81m au Sud-Ouest; contenant en superficie 171,8m².

Ce droit de passage est en faveur de ces parties des lots 207 et 208 du susdit cadastre, parties restant la propriété des vendeurs.

3.

TITRES

Au vendeur appartient l'immeuble susdécrit pour l'avoir acquis avec plus grande étendue comme suit: -

A la Partie de Première Part appartient l'immeuble susdécrit pour l'avoir acquis avec plus grande étendue aux termes d'un acte de vente par André Fortier & Al. devant Me Huguette Viger, notaire, le 19 septembre 1986, et dont copie enregistrée à division d'enregistrement de l'Ile d'Orléans, le 26 septembre 1986, sous le numéro "30,963".

4.

DOSSIER DE TITRES

Le vendeur ne s'engage à fournir à l'acquéreur aucun titre, ni certificat d'arpenteur autre que la désignation cadastrale préparée par M. Yvon Létourneau, arpenteur-géomètre en date du onze février 1986, minute 1726, et amendé le quinze octobre 1986, minute 1845.

5.

POSSESSION

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

6.

DECLARATIONS DU VENDEUR

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

1) l'immeuble est libre de tout privilège, hypothèque, redevance, servitude ou charge quelconque;

2) toutes les taxes, cotisations et répartitions foncières, générales et spéciales, échues ont été payées sans subrogation;

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

Il est une corporation résidente canadienne au sens de la Loi de l'Impôt sur le revenu et au sens de la Loi sur les impôts et il n'a pas l'intention de modifier telle résidence. Ladite corporation est principalement administrée et contrôlée au Canada; son existence est valide et régulière et elle a le pouvoir de posséder et de vendre l'immeuble sans autres formalités que celles déjà remplies.

7.

OBLIGATIONS

En considération de la présente vente, l'acquéreur s'oblige à: -

1) payer toutes les taxes, cotisations et répartitions foncières, échues et à échoir, y compris la proportion de celles-ci pour l'année courante, à compter du vint-six septembre 1986;

2) payer les frais et honoraires des présentes, de son enregistrement et des copies pour toutes les parties;

3) payer le droit de mutation dudit immeuble tel que ci-après stipulé;

4) respecter toutes les servitudes actives et passives pouvant affecter ledit immeuble, notamment les droits de passage ci-dessus stipulés.

8.

REPARTITIONS

Les parties déclarent avoir fait entre elles les répartitions d'usage en date du vingt-six septembre 1986. Si d'autres répartitions s'avèrent nécessaires, elles seront effectuées à la même date.

9.

PRIX

Cette vente est faite pour le prix de VINGT MILLE DOLLARS (\$20,000.00) somme que le vendeur reconnaît avoir reçue de l'acquéreur, ce jour, dont QUITTANCE TOTALE ET FINALE.

10.

ETATS MATRIMONIAUX

Le vendeur, Monsieur Daniel Blais, déclare être marié en premières noces à Dame Francine Noël, sous le régime de la séparation de biens suivant contrat de mariage passé devant Me André Fafard, notaire, vers le trente-et-un juillet mil neuf cent soixante-et-onze (1971) que son état matrimonial n'a pas changé depuis, et son épouse concourt aux présentes à toutes fins que de droit.

L'acquéreur, Pierre Tremblay, déclare avoir épousé en premières noces Dame Marielle Turcotte, sous le régime de la séparation de biens suivant contrat de mariage passé devant Me Fernand Jobin, notaire, le vingt juillet 1979, et dont copie enregistrée à division d'enregistrement de l'Île d'Orléans, le vingt-et-un août de la même année, sous le numéro "26,085", que son état matrimonial n'a pas changé depuis et qu'il n'existe présentement aucune convention, ni requête ou instance ayant pour objet de modifier tel régime matrimonial, ni demande en séparation de corps ou de biens, en nullité de mariage ou divorce, et son épouse vit encore.

11.

ZONAGE AGRICOLE

L'immeuble faisant l'objet de la présente vente est situé dans un arrondissement historique "L'Île d'Orléans" et il est assujéti à la Loi sur la Protection du Territoire Agricole.

La présente vente est autorisée par une ordonnance émise par la Commission de Protection du Territoire Agricole du Québec, en date du vingt-quatre septembre mil neuf cent quatre-vingt-six (1986) dans le dossier numéro 104822, dont copie demeure annexée à l'original des présentes après avoir été reconnue véritable, signée par les parties et le notaire soussigné pour identification.

12. MENTIONS EXIGÉES EN VERTU DE L'ARTICLE 9 DE LA
LOI AUTORISANT LES MUNICIPALITÉS À PERCEVOIR
UN DROIT SUR LES MUTATIONS IMMOBILIÈRES (1976)

Le vendeur et l'acquéreur établissent les mentions
suivantes et déclarent ce qui suit: -

- 1.- Le cédant est FERME LOUIS HEBERT INC. et DANIEL BLAIS;
- 2.- L'acquéreur est M. C. PIERRE TREMBLAY;
- 3.- Le cédant, Ferme Louis Hébert Inc. a son siège social au
numéro 1475, avenue Royale, à St-Jean, Ile d'Orléans;

Le cédant M. DANIEL BLAIS a sa résidence principale au
numéro [REDACTED];
- 4.- Le cessionnaire a sa résidence principale au numéro [REDACTED],
[REDACTED];
- 5.- L'immeuble est situé dans la Municipalité de la Paroisse
de St-Jean, Ile d'Orléans, comté Montmorency, QC, GOA 3W0;
- 6.- La valeur de la contrepartie est de VINGT MILLE DOLLARS
(\$20,000.00);
- 7.- Le montant du droit de mutation est de SOIXANTE DOLLARS
(\$60.00), mais le cessionnaire étant exonéré du paiement
du droit de mutation en application du paragraphe "d" de
l'Article 17 de la Loi, lesdits immeubles étant "une ferme
en culture".

DONT ACTE, à Saint-Jean, Ile d'Orléans, sous le
numéro VINGT-DEUX MILLE DEUX CENT SOIXANTE-QUINZE (22,275)
des minutes du notaire soussigné.

LECTURE FAITE, les parties, agissant comme susdit,
signent avec et en présence du notaire soussigné.
Deux renvois en marge sont bons.

FERME LOUIS HEBERT INC.

Par: _____

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Fernando J. Silva, notaire

POUR COPIE CONFORME à la minute demeurée en mon étude.

FJ/rlj

Fernando J. Silva, notaire

Division d'Enregistrement

de

Quebec

A la demande de:

Raymond Bussanette

COPIE

De l'enregistrement

No: 1211244

PRIX:

 \$

COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC

D É C I S I O N

IDENTIFICATION DU DOSSIER:

No: 1602D - 104822
Lot(s): P.197, P.207, P.208
Cadastre: Paroisse de St-Jean
Div. d'enreg.: Ile d'Orléans
Superficie: 336 400 pieds carrés
Municipalité: St-Jean
MRC: Ile d'Orléans

NOM DES PARTIES:

FERME LOUIS-HÉBERT INC.

PARTIE DEMANDERESSE

- et -

SUCCESSION GEORGES-HENRI
FORTIER
PIERRE TREMBLAY

PARTIE MISE-EN-CAUSE

MEMBRES PRÉSENTS: M. ARMAND GUÉRARD, Commissaire
ME BERNARD TRUDEL, Commissaire

DATE DE LA DÉCISION: 1986 09 24

NATURE DE LA DEMANDE:

La demanderesse, qui se spécialise dans la culture des céréales, serait propriétaire des lots 167, 181, 182, 192 et 193, au cadastre de la paroisse de St-Jean, division d'enregistrement de l'Ile d'Orléans, d'une superficie indéterminée.

Celle-ci se porterait acquéreur du mis-en-cause, la succession Georges-Henri Fortier, des parties de lots 197, 207 et 208 audit cadastre, et comportant une superficie totale de 197 arpents carrés. Toutefois, la transaction entre la demanderesse et la mise-en-cause, succession Georges-Henri Fortier, ne serait pas encore finalisée malgré le fait qu'une promesse d'achat aurait été signé entre les parties et que la demanderesse aurait effectué un versement au montant de 50 000,00\$ selon les informations obtenues auprès de monsieur Marcellin Lavoie, président de la demanderesse.

Or, malgré le fait que cette transaction n'est pas encore finalisée, la demanderesse s'adresse à la Commission en vue d'obtenir l'autorisation de vendre au mis-en-cause Pierre Tremblay, et ce à des fins agricoles, une partie des lots 197, 207 et 108, et comportant une superficie approximative de 9,1 arpents carrés, le tout tel qu'il appert d'une offre d'achat signée entre les parties et déposée au dossier au soutien de la demande.

Selon les renseignements contenus au dossier, le mis-en-cause Pierre Tremblay est propriétaire d'une superficie contiguë d'environ 150 acres sur la partie de lot 196, 197-1-4 et sur le lot 197. Celui-ci est producteur laitier et possède un troupeau d'environ 35 vaches laitières. Ainsi, le mis-en-cause désire consolider son exploitation agricole par l'acquisition d'une superficie supplémentaire ainsi que de la grange-étable située sur le lot 208 pour loger ses animaux et avoir du pâturage à proximité des bâtiments.

Lors de la transaction projetée, la demanderesse resterait propriétaire d'une superficie contiguë d'environ 189 arpents carrés et seule une superficie de 9,1 arpents carrés desdites parties de lots serait détachée au profit du mis-en-cause Pierre Tremblay.

Conformément aux dispositions de l'article 58 de la Loi, cette demande fut soumise à la corporation municipale de St-Jean Ile d'Orléans qui, dans une résolution adoptée à sa séance régulière tenue le 3 mars 1986, appuie la demande telle que soumise dans le présent dossier.

MOTIFS:

À l'étude de la présente demande, la Commission constate que sur la superficie visée, on retrouve une grange et de l'agriculture active.

La demanderesse qui veut aliéner au mis-en-cause, Pierre Tremblay, la superficie de 9 arpents carrés, se conserverait une superficie contiguë d'environ 189 arpents carrés sur laquelle, elle entend poursuivre la culture de céréales.

Le mis-en-cause qui est producteur laitier aurait besoin de cet étable pour abriter ses animaux, ainsi que du terrain qu'il veut utiliser comme pacage. Lui-même possède des lots contigus au lot visé sur lesquels il exploite une ferme laitière.

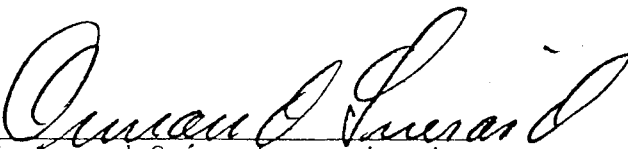
La Commission croit que le morcellement demandé n'affectera pas la viabilité de la ferme de la demanderesse et aurait pour effet de consolider celle du mis-en-cause.

Au dossier 104 823, la Commission a fait droit à une demande ce même jour, demande qui consistait à vendre séparément la salle de réception sise sur le lot P.182 contigu, laquelle n'avait aucun intérêt pour le mis-en-cause.

PAR CES MOTIFS, LA COMMISSION:

AUTORISE le lotissement par le moyen d'un acte d'aliénation des lots P. 197, P. 207 et P. 208, du cadastre officiel de la paroisse de St-Jean, division d'enregistrement de Ile d'Orléans, d'une superficie de 336 400 pieds carrés.

Voir description technique complète en annexe.


M. Armand Guérard, commissaire

CANADA
PROVINCE DE QUEBEC
DISTRICT DE QUEBEC

DESCRIPTIONS

Cadastre de la Paroisse de
Saint-Jean,
Division d'enregistrement de
l'Ile d'Orléans,
Paroisse de Saint-Jean, I.O.

LOT 197 PTIE

De figure régulière,
borné vers le nord-ouest par le lot 197 ptie,
vers le nord-est et le sud-est par le lot 197 ptie (Pierre
Tremblay), et
vers le sud-ouest par le lot 207 ptie (ci-après décrit);
mesurant 153.0pi de largeur,
268.0pi vers le nord-est, et
282.0pi vers le sud-ouest;
contenant en superficie 42 000 pi² ±.

LOT 207 PTIE

De figure régulière,
borné vers le nord-ouest par le lot 207 ptie,
vers le nord-est par le lot 197 ptie,
vers le sud-est par le lot 207-1, et
vers le sud-ouest par le lot 208 ptie;
mesurant 268.0pi de largeur,
598.0pi vers le nord-est, et
630.0pi vers le sud-ouest;
contenant en superficie 164 400 pi² ±.

LOT 208 PTIE

2/...

De figure régulière,

borné vers le nord-ouest par le lot 208 ptie,
vers le nord-est par le lot 207 ptie (ci-haut décrit),
vers le sud-est par le lot 208 ptie, et
vers le sud-ouest par le lot 211;

mesurant 240.0pi de largeur,
530.0pi vers le nord-est, et
556.0pi vers le sud-ouest;

contenant en superficie 130 000 pi² ±.

Contenant en superficie totale 336 400 pi² ±, mesure anglaise.

Québec, le 11 février 1986.

PLAN: A-1237

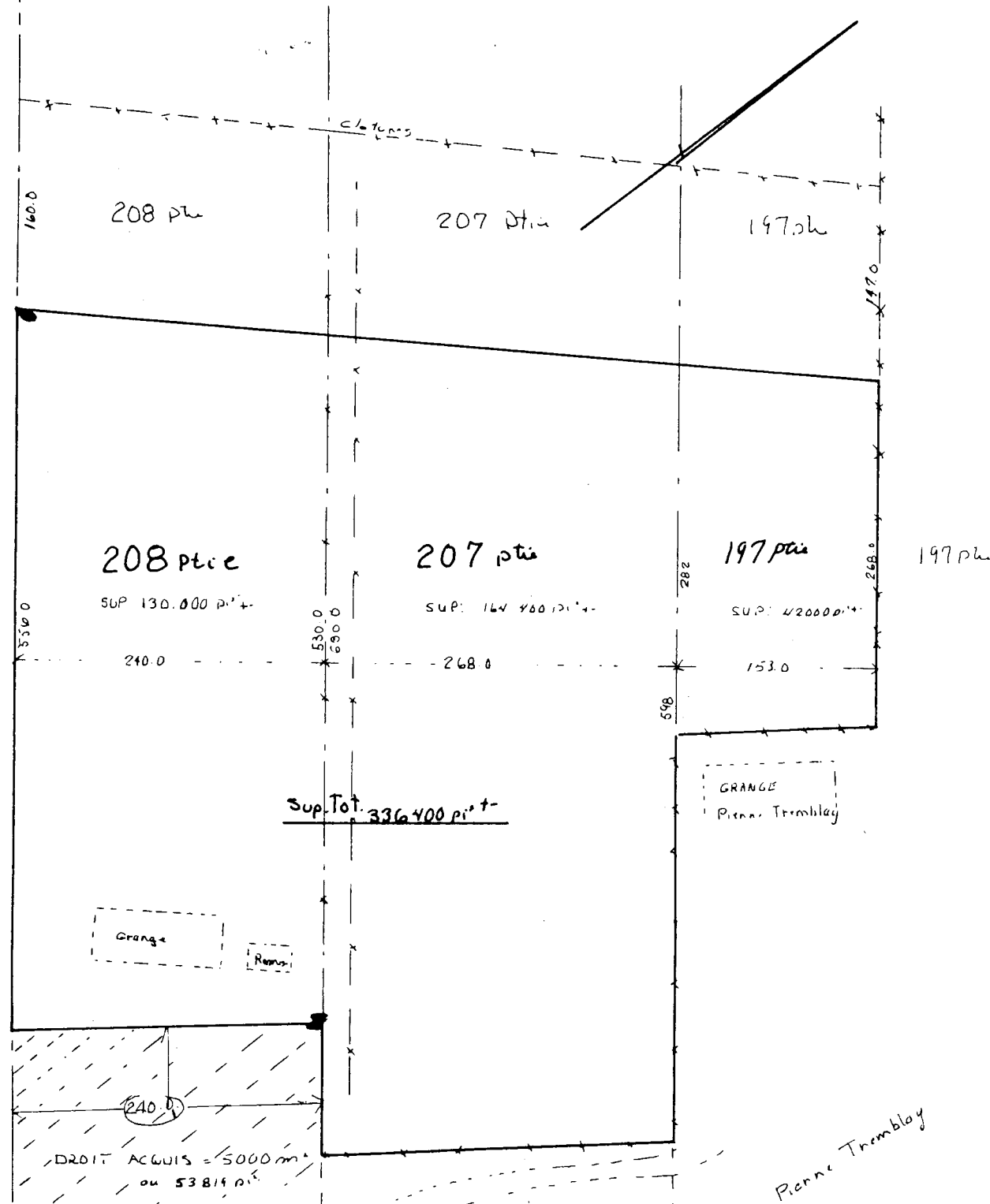
MINUTE: 1726


YVON LETOURNEAU
Arpenteur-Géomètre

COPIE VONFORME

 A.G.

211



PLAN PRELIMINAIRE

MONTRANT Les lots 197pt 207pt 208pt

Cadastre Paroisse de Saint-Jean

Division en 10 lots d'habitation

dat 11 FEVRIER 1986

ech. 1/6 1:1000 (m.a)

Minute 1726 PLAN 1237

Paidani: *Pierre Letourneau*

VON LETOURNEAU

Copie Conforme

Pierre Letourneau

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-HUIT,
le quatorze (14) juillet;

DEVANT Me RENE MARCOUX, notaire à
Beauport, province de Québec;

COMPARAISSENT:

CLEMENT-PIERRE TREMBLAY,
domicilié au

Ci-après appelé: LE VENDEUR

ET

JEAN LAJEUNESSE, domicilié au

et

RENELLE OUELLET,
domiciliée au

faisant tous deux affaires sous les nom et raison sociale de
FERME JEAN RENELLE LAJEUNESSE.

Ci-après appelés: L'ACQUEREUR

LESQUELS conviennent comme suit: -

1.-

OBJET DU CONTRAT

Le vendeur vend à l'acquéreur, présent et
acceptant, avec garantie légale, l'immeuble suivant, savoir:

DESIGNATION

1.- Une PARTIE du lot originaire CENT
QUATRE-VINGT-SEIZE (196 ptie) du cadastre officiel de la
paroisse de Saint-Jean, division d'enregistrement de Québec;
mesurant un (1) arpent en front par environ quarante (40)
arpents de profondeur, bornée vers le nord-ouest par le
trait-carré, vers le nord-est par le lot 194, vers le sud-est
par une autre partie du lot 196 appartenant à Paul Gourdeau
et vers le sud-ouest par le lot 197. La limite sud-est de la
partie de lot est siutée au ruisseau le plus au sud
traversant celui-ci d'est en ouest.

Titre # 129 1365

ENREGISTRE A QUEBEC
LE 15 juillet 1988.

ME RENE MARCOUX
NOTAIRE.

2.- Une PARTIE du lot originaire CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT (197 ptie) du cadastre officiel de la paroisse de Saint-Jean, division d'enregistrement de Québec; bornée vers le nord-ouest par une autre partie du lot 197 appartenant à Ferme Daniel Blais inc. et mesurant le long de cette partie quarante-neuf mètres et vingt centièmes (49,20 m) et par le cadastre de la paroisse Sainte-Famille, vers le nord-est par le lot 196, vers le sud-est par les lots 197-2, 197-1-1, 197-1-2, 197-1-3, 197-6, vers le sud-ouest par les lots 197-6, 207 partie ci-après décrit et par le lot 197 partie appartenant à Ferme Louis-Hébert.

3.- Une PARTIE du lot originaire DEUX CENT SEPT (207 ptie) du même susdit cadastre; bornée vers le nord-ouest par une autre partie du lot 207 appartenant à Ferme Daniel Blais inc. et mesurant le long de cette limite quatre-vingt-un mètres et soixante-quatorze centièmes (81,74 m), vers le nord-est par le lot 197 partie et par le lot 197-6, mesurant cent soixante-trois mètres et soixante-treize centièmes (163,73 m) le long de cette limite, vers le sud-est par le lot 207-1, vers le sud-ouest par le lot 208 partie ci-après décrit.

4.- Une PARTIE du lot originaire DEUX CENT HUIT (208 ptie) du même susdit cadastre; bornée vers le nord-ouest par une autre partie du lot 208 appartenant à Ferme Daniel Blais inc. et mesurant le long de cette limite soixante-dix-huit mètres et quatre-vingt-huit centièmes (78,98 m) vers le nord-est par la partie du lot 207 ci-haut décrite, vers le sud-est par une autre partie du lot 208 appartenant à André Gosselin et vers le sud-ouest par le lot 211.

Le vendeur cède de plus à l'acquéreur tous les droits qu'il peut posséder sur les parcelles des lots 197, 207 et 208 situées au nord-ouest des lots vendus appartenant à Ferme Daniel Blais inc.; ces parcelles sont situées entre la clôture et la limite nord-ouest des lots vendus et sont définies comme parcelles B sur un plan fait par Yvon Létourneau, arpenteur-géomètre, le 15 octobre 1986.

Le tout avec les bâtisses dessus construites, circonstances et dépendances, sauf la vieille grange de style normand (50' X 20') qui appartient à Ferme Louis-Hébert qui s'est engagé à l'enlever avant le 14 novembre 1988 tel que mentionné à l'acte enregistré sous le numéro 1 211 244.

Les parties des lots 197, 207 et 208 ci-haut décrites jouissent d'une servitude de passage à pied et en véhicule contre une partie du lot 208 du même cadastre appartenant à André Gosselin et Louise Duddin telle que créée dans un acte reçu devant Me Huguette Viger, notaire, le 18 décembre 1987, dont copie a été enregistrée à Québec le 21 décembre 1987, sous le numéro 1 263 542

Les parties des lots 207 et 208 ci-haut décrites sont sujettes à une servitude de passage en faveur des autres parties des mêmes lots 207 et 208 situées au nord, telle que créée dans un acte de vente entre Ferme Louis-Hébert et Clément Pierre Tremblay, reçu devant Me Fernand Jobin, notaire, le 14 novembre 1986, dont copie a été enregistrée à Québec le 18 novembre 1986, sous le numéro - - 1 211 244.

Avec un droit de passage sur les lots 211 non subdivisé et 211-5 pour accéder au chemin Royal tel que reconnu dans un jugement de la Cour supérieure, enregistré le 26 septembre 1986, sous le numéro 30 962, sujet à l'assumption du coût d'entretien du chemin à frais communs entre les bénéficiaires.

Il est spécifiquement convenu entre les parties que l'acquéreur n'aura pas droit de passage sur le chemin privé situé sur le lot 207-1 du cadastre de Saint-Jean et établi ledit droit aux termes d'un acte entre Pierre-Alexandre Lemay et Clément-Pierre Tremblay, reçu devant Me Huguette Viger, notaire, le 5 mai 1987, dont copie a été enregistrée à Québec sous le numéro 1 230 308, le droit de passage alors créé demeurant au bénéfice du lot 197-6 qui reste la propriété du vendeur.

Ainsi que le tout se trouve présentement, sans exception ni réserve de la part du vendeur et dont l'acquéreur se déclare satisfait pour l'avoir vu et examiné et pour le bien connaître.

2.-

ETABLISSEMENT DE PROPRIETE

Le vendeur déclare qu'il est propriétaire de l'immeuble ci-dessus vendu pour l'avoir acquis de la façon suivante :

a) Partie du lot 196 de Alphonse Chabot, aux termes d'un acte de vente reçu devant Me Fernand Jobin, notaire, le 21 août 1973, dont copie a été enregistrée à la division d'enregistrement de l'Ile d'Orléans, le 27 août 1973, sous le numéro 21 493;

b) Une partie du lot 197 de Eloi Tremblay aux termes d'un acte de vente reçu devant Me Fernand Jobin, notaire, le 21 août 1973, dont copie a été enregistrée à l'Ile d'Orléans le 27 août 1973, sous le numéro 21 492 et une partie du lot 197 de Ferme Louis-Hébert inc. et de Daniel Blais, aux termes d'un acte de vente reçu devant Me Fernand Jobin, notaire, le 14 novembre 1986, dont copie a été enregistrée à l'Ile d'Orléans, le 18 novembre 1986, sous le numéro 1 211 244;

197
2 parties
197

c) Partie des lots 207 et 208 de Ferme Louis Hébert inc. et de Daniel Blais, aux termes d'un acte de vente reçu devant Me Fernand Jobin, notaire, le 14 novembre 1986, dont copie a été enregistrée à l'Ile d'Orléans, le 18 novembre 1986, sous le numéro 1 211 244.

3.- DOSSIER DE TITRES

Le vendeur ne s'engage à fournir à l'acquéreur que les titres en sa possession.

4.- POSSESSION

L'acquéreur sera propriétaire de l'immeuble ci-dessus décrit à compter de ce jour avec possession immédiate et occupation à compter du quatorze (14) juillet mil neuf cent quatre-vingt-huit (1988).

5.- DECLARATIONS DU VENDEUR

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

5.1 l'immeuble est libre de tout privilège, hypothèque, redevance, ou charge quelconque;

5.2 toutes les taxes, cotisations et répartitions foncières, générales et spéciales, échues ont été payées sans subrogation;

5.3 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;

5.4 l'immeuble est situé dans une zone agricole;

5.5 l'immeuble ne fait pas partie d'un ensemble immobilier;

5.6 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;

5.7 l'immeuble est situé dans un arrondissement historique selon la Loi sur les biens culturels;

5.8 l'immeuble ne déroge pas aux lois et règlements relatifs à la protection de l'environnement;

5.9 il est un résident canadien au sens de la Loi de l'impôt sur le revenu et au sens de la Loi sur les impôts et il n'a pas l'intention de modifier telle résidence. Le vendeur fait cette déclaration solennelle la croyant consciencieusement vraie et sachant qu'elle a la même force et effet que si elle était faite sous serment en vertu de la Loi sur la preuve au Canada.

6.-

DECLARATION DE L'ACQUEREUR

6.1 L'acquéreur déclare qu'il n'est pas un cessionnaire au sens de la Loi concernant les droits sur les transferts de terrains.

6.2 L'acquéreur reconnaît que l'immeuble ci-dessus vendu est situé dans un arrondissement historique, que ledit immeuble est assujetti à certaines dispositions de la Loi sur les biens culturels et qu'il ne pourra effectuer d'opération cadastrale, ni modifier l'aménagement, l'implantation, la destination ou l'usage dudit immeuble, ni faire quelque construction, réparation ou modification relative à l'apparence extérieure dudit immeuble, ni démolir en tout ou en partie ledit immeuble, ni ériger une nouvelle construction, à moins qu'il n'obtienne l'autorisation du ministre des Affaires culturelles.

7.-

OBLIGATIONS

En considération de la présente vente, l'acquéreur s'oblige à: -

7.1 payer toutes les taxes, cotisations et répartitions foncières, échues et à échoir, y compris la proportion de celles-ci pour l'année courante, à compter du quatorze (14) juillet mil neuf cent quatre-vingt-huit (1988) et aussi payer, à compter de la même date, tous les versements en capital et intérêts à échoir sur toutes les taxes spéciales imposées avant ce jour dont le paiement est réparti sur plusieurs années;

L'acquéreur renonce pour lui-même, ses ayants-droit et ses représentants légaux à exiger du vendeur et de ses auteurs toute réclamation de taxes ou de demander le remboursement résultant ou pouvant résulter de l'application des articles 214 à 220.10 de la Loi sur la fiscalité municipale et susceptible de comporter un effet rétroactif.

7.2 payer les frais et honoraires des présentes, de son enregistrement et des copies pour toutes les parties.

8.-

REPARTITIONS

Les parties déclarent avoir fait entre elles les répartitions d'usage en date du quatorze (14) juillet mil neuf cent quatre-vingt-huit (1988). Si d'autres répartitions s'avèrent nécessaires, elles seront effectuées à la même date.

9.-

PRIX

Cette vente est faite pour le prix de CENT SOIXANTE-QUINZE MILLE DOLLARS (175 000,00\$) que le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acquéreur, DONT QUITTANCE FINALE.

10.-

CLAUSE INTERPRETATIVE

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

11.-

ETAT CIVIL ET REGIME MATRIMONIAL

Le vendeur déclare qu'il est marié en premières noces à Marielle Turcotte, sous le régime de la séparation de biens suivant contrat de mariage reçu devant Me Fernand Jobin, notaire, le 20 juillet 1979, dont copie a été enregistrée à l'Ile d'Orléans, sous le numéro 26 085 et que son état civil et son régime matrimonial n'ont été et ne sont l'objet d'aucun changement.

Les acquéreurs déclarent qu'ils sont mariés ensemble, sous le régime de la séparation de biens suivant contrat de mariage reçu devant Me Gabriel Chevrette, notaire, le 13 juillet 1977, enregistré à l'Ile d'Orléans, le 19 juillet 1977, sous le numéro 24 420 et que leur état civil et leur régime matrimonial n'ont été et ne sont l'objet d'aucun changement.

12.- DECLARATIONS RELATIVES A LA LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE

Le vendeur fait les déclarations suivantes:

12.1 L'immeuble ci-dessus décrit est situé dans la zone agricole de la municipalité de Saint-Jean, Ile d'Orléans;

12.2 La présente vente ne requiert aucune autorisation de la commission de protection du territoire agricole pour les raisons suivantes:

- le vendeur ne conserve aucun droit sur un lot contigu, sauf sur les lots 197-6 et 197-1-4 qui jouissent de droits acquis aux termes de l'article 101 de la loi étant utilisés à d'autres fins que l'agriculture lors de la mise en application de la loi, soit à des fins résidentielles pour le lot 197-6 et à des fins de chemin pour le lot 197-1-4.

DECLARATION DE L'ACQUEREUR

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

**13.- MENTIONS EXIGÉES EN VERTU DE L'ARTICLE 9 DE LA LOI
AUTORISANT LES MUNICIPALITÉS À PERCEVOIR UN DROIT SUR LES
MUTATIONS IMMOBILIÈRES:**

Le vendeur et l'acquéreur établissent les mentions suivantes:-

a) le vendeur et l'acquéreur déclarent que leurs noms, prénoms et adresses respectifs sont les mêmes que ceux mentionnés aux comparutions des présentes;

b) l'immeuble est situé en la municipalité de Saint-Jean, Ile d'Orléans;

c) la valeur de la contrepartie est établie à CENT SOIXANTE-QUINZE MILLE DOLLARS (175 000,00\$);

d) le montant du droit de mutation à payer est de NEUF CENTS DOLLARS (900,00\$);

e) l'immeuble apparaît au rôle d'évaluation de la municipalité de St-Jean, Ile d'Orléans, comme une ferme; le cessionnaire bénéficie en conséquence de l'exonération du paiement du droit de mutation en application du paragraphe d) de l'article 17 de la loi.

DONT ACTE A SAINT-LAURENT, Ile d'Orléans
sous le numéro QUATRE MILLE TROIS CENT TREIZE (4313) des
minutes du notaire soussigné.

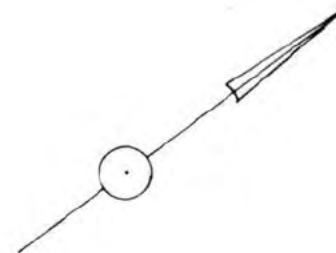
LECTURE FAITE, les comparants signent en
présence du notaire soussigné.

(SIGNE) CLEMENT PIERRE TREMBLAY
RENELLE OUELLET
JEAN LAJEUNESSE
RENE MARCOUX, notaire

COPIE CONFORME à la minute conservée en mon Etude.

Jean Plus notaire

5



197 ptw

ÉCHELLE: 1:1000

Pour le ministre

Pour le ministre

Dossier # 20015 - 200310 (LAJEUNESSE, Jean)

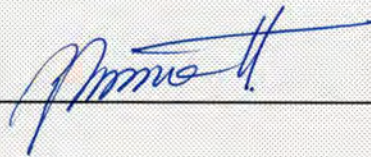
Lot 207-2 (projet)

Cadastre de la paroisse de Saint-Jean

Municipalité de Saint-Jean

Photographies prises le 6 janvier 1993

RAYMOND BISSONNETTE, enquêteur



207

197

NORD

207 PARTIE



197 PARTIE

S: 1240 M²
TITRE #

CHALET

DROIT ACQUIS
5000 M²

ENTREPOT

REMISE

208 PARTIE

207-2

S: 3719.8

EXTENSION DU DROIT ACQUIS
SUR LOT 207 ACQUIS EN 1986
(#1211244)

76,13

33°19'14"

207-1

48,87

304°09'57"



197-6

197 partie



DROIT DE PASSAGE

ECHELLE: 1:1000

PHOTO #1



CHALET
SUR LE LOT
197 DE LEQUEL
UN DROIT ACQUIS
EST EXTENSIONNÉ

Site du projet de
SUBDIVISION sur le
lot 207
(207-2 S: 3719.8 M²)

DOSSIER: 20015-200310
JEAN LAJEUNESSE

93.01.06

R/mmm



Photos
#2



ANCIEN CHALET SUR LE LOT
197 PARTIE

DOSSIER : 20815. 200310
JEAN LAJEUNESSE

93-01-06
[REDACTED]



L'INTERIEUR DU CHALET
lot 197 partie

DOSSIER:
20015-200310
JEAN LAJEUNESSE
93-01-06
R/mmo



L'intérieur du chalet.



lot 197 partie

DOSSIER : 20015-200310
 JEAN LASEUNESSE
 93-01-06

12	3	10
10	1	32

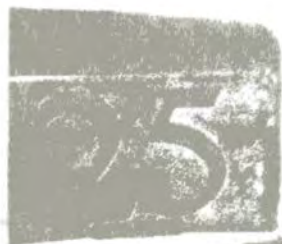
1/11/58 American P.F.
Ext. (13)
1452

→ Après la
Construction
de l'annexe

LOCAL

BATIMENT

02/93 4-1 1-1



← Avant la
Construction
de l'annexe

02/93 4-1 1-1

BATIMENT

LOCAL

26: MAM/92515



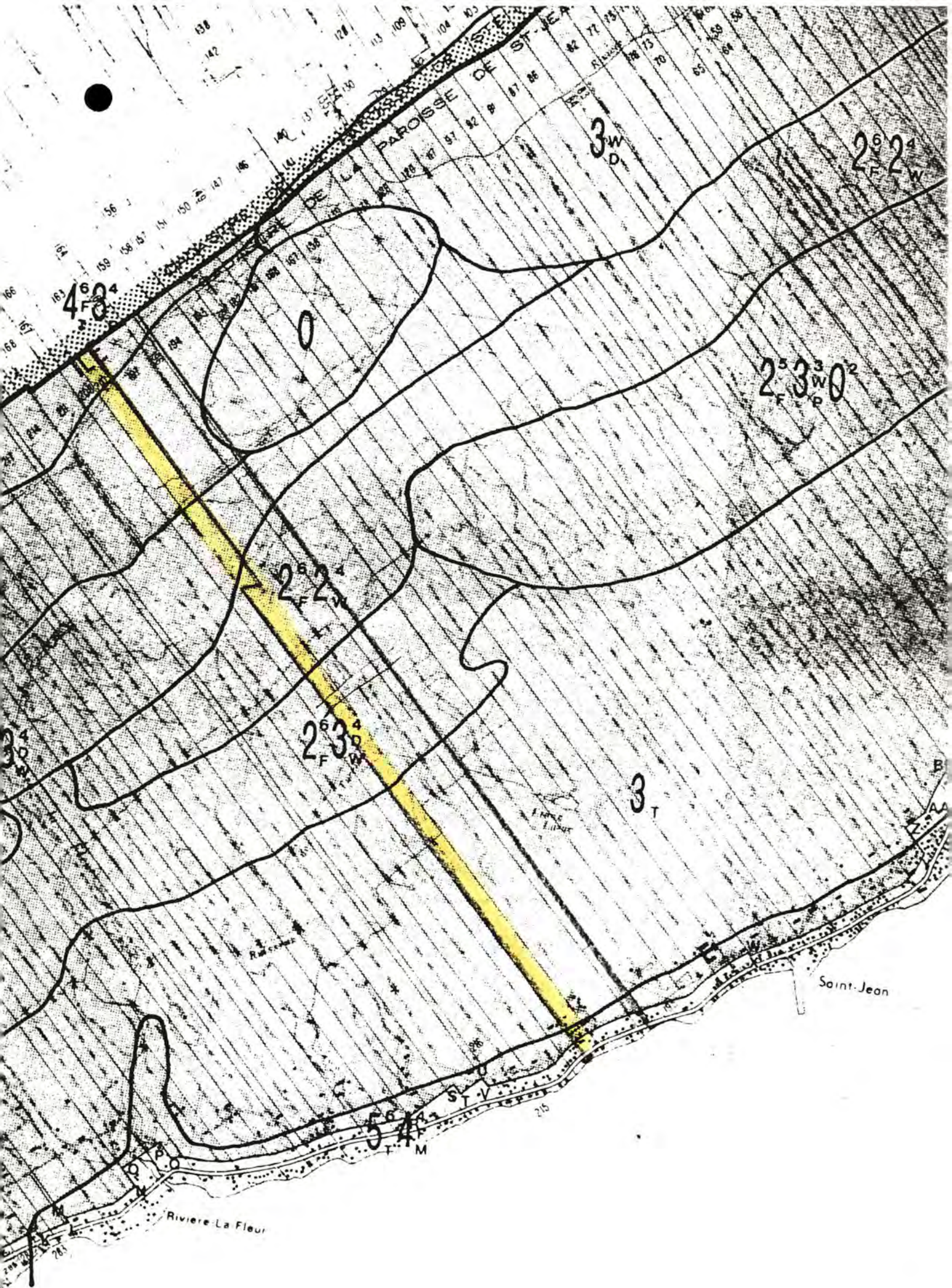
21L 34

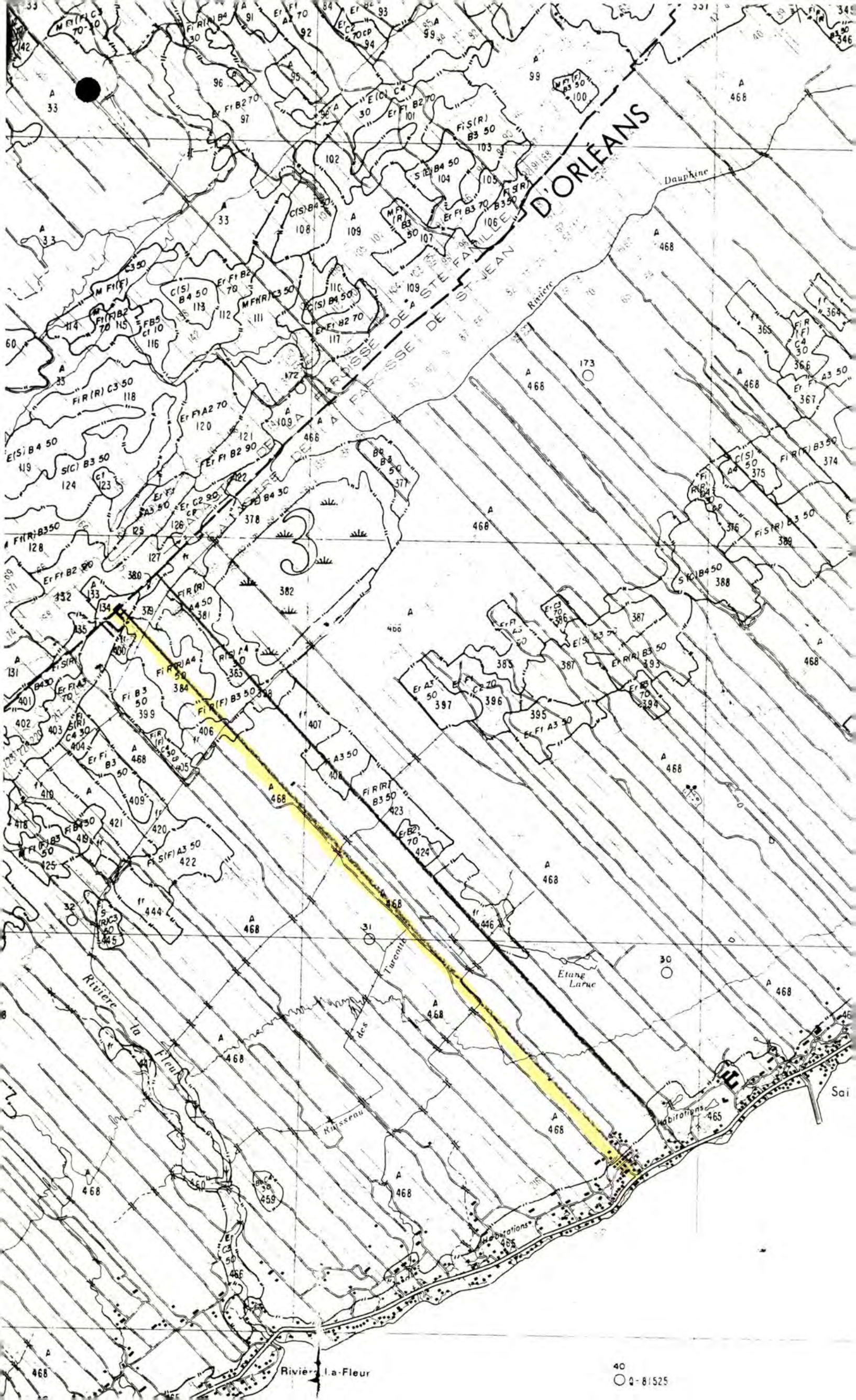
1-20,900

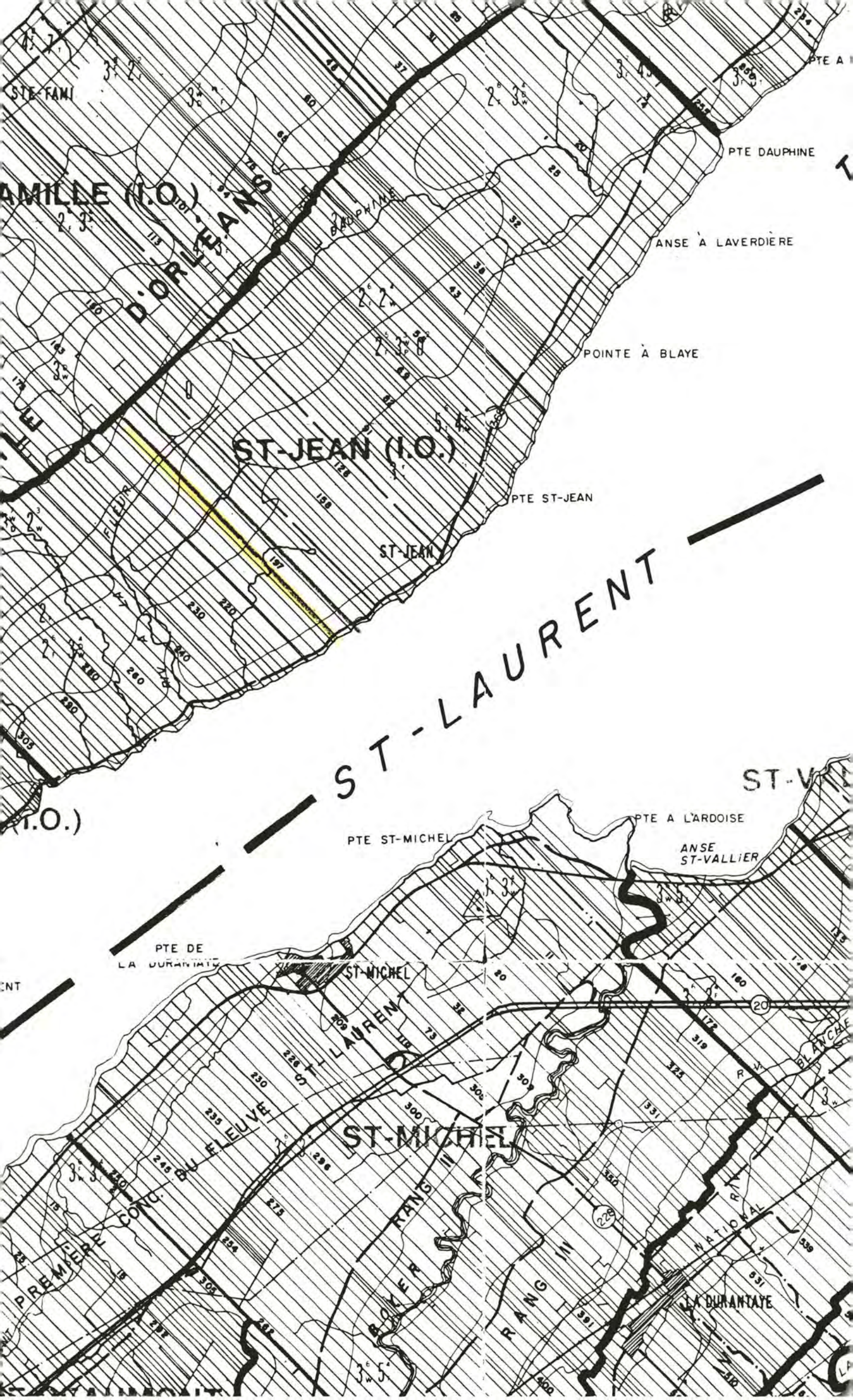
1 JUIL

80624

147









QUÉBEC, le

18 Décembre 1992

LAJEUNESSE JEAN



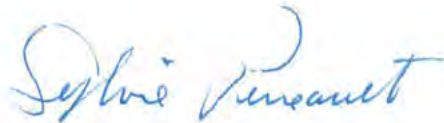
OBJET: DOSSIER/G: 200310
LOTS : 207-2
MUNICIPALITE: SAINT-JEAN
DECLARATION RECUE LE: 92/11/06

Madame / Monsieur,

Nous accusons réception de la déclaration que vous avez produite au greffe de la Commission de protection du territoire agricole.

Celle-ci fera l'objet d'une vérification et nous vous aviserons des résultats avant l'expiration du délai prévu à la loi, soit dans les trois(3) mois depuis la date de la réception de votre déclaration.

Veuillez agréer, Madame / Monsieur, nos cordiales salutations.


Pour: Raymond Bissonnette
Enquêteur

C.D. Municipalité SAINT-JEAN



Commission de protection
du territoire agricole
du Québec

Déclaration

Dépôt d'un plan

DÉCLARATION

LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE
(Article 33)

REMIS AU FICHIER LE

OUELLET, RENELLE - 6 NOV. 1992

SECTION 1. DÉCLARANT

Nom : LADEURASSE Prénom : JEAN

Adresse personnelle ou siège social : [REDACTED]

Municipalité : [REDACTED] Code postal : [REDACTED]

Occupation principale : [REDACTED]

Numéro d'assurance sociale : [REDACTED]

Numéro(s) de téléphone : bureau: () [REDACTED]

résidence: () [REDACTED]

Numéro de télécopieur : [REDACTED]

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

SECTION 2. MANDATAIRE

Nom : LETOURNEAU Prénom : Yvon

Adresse : 5577 Boul. Henri Bourassa Code postal : G1H 3B1

Municipalité : Châteauguay

Numéro(s) de téléphone : bureau: () 624-0035

résidence: () [REDACTED]

Numéro de télécopieur : [REDACTED]

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

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

Signature _____ Date 5-11-96

Municipalité : [REDACTED]

SECTION 4. RENSEIGNEMENTS RELATIFS AU(X) LOT(S)

Lors de l'entrée en vigueur de la loi : NUMÉRO : 1111 SUPERFICIE : 132 ares.

Avant le dépôt projeté : 196pt 197pt 207pt 208pt

Suite au dépôt projeté : 207-2. 3719.8m

Plan transmis au service du cadastre le : [REDACTED]

Rang : [REDACTED] Cadastre : Paroisse St-Jean.

Municipalité : Paroisse St-Jean.

Date et numéro d'enregistrement du titre de propriété : 15-07-1988.

1291365

SECTION 5. DÉCLARATION DE DROITS RÉELS : Dépôt d'un plan de lotissement

Section 5 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)

Type d'utilisation lors de l'entrée en vigueur de la loi : Chalet

résidentielle ☒ commerciale ☐ industrielle ☐ institutionnelle ☐

Précisez : Chalet louer durant la période estivale

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 : 5 novembre 1992

Section 5 B.

Article 104

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

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

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 : _____

☐ Lot acquis avant l'entrée en vigueur de la loi.

Numéro et date d'enregistrement du titre de propriété : _____
numéro date

☐ Lot ayant fait l'objet d'une autorisation d'acquisition avant l'entrée en vigueur de la loi.

Par arrêté en conseil du gouvernement : _____
(joindre copie) numéro date

Par règlement municipal : _____
(joindre copie) numéro date

Fins d'utilité publique, spécifiez : _____

☐ Lot cédé ou loué

Loi de l'énergie et des ressources ☐

Loi sur les immeubles industriels municipaux ☐

JE DÉCLARE DONC QUE LE LOT BÉNÉFICIE D'UN DROIT EN VERTU DE L'ARTICLE 104 DE LA LOI

Signature : _____ Date : _____

Section 5 C.**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 6. Partie résiduelle du lot

La superficie visée par le plan consiste en la partie résiduelle du lot une fois distraite la superficie couverte par les droits visés par la loi.

Numéro du lot : _____ Superficie : _____

Signature : _____ Date : _____

Section 7. Attestation

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

Signature : _____ Date : _____

ATTESTATION DU SERVICE DU CADASTRE (ministère de l'Énergie et des Ressources)

Le projet de subdivision(s) qui accompagnait cette déclaration a été déposé aux archives du ministère de l'Énergie et des Ressources du Québec le _____
donnant ainsi un caractère officiel au(x) lot(s).

Officier autorisé

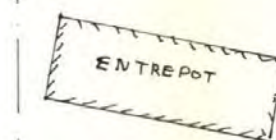
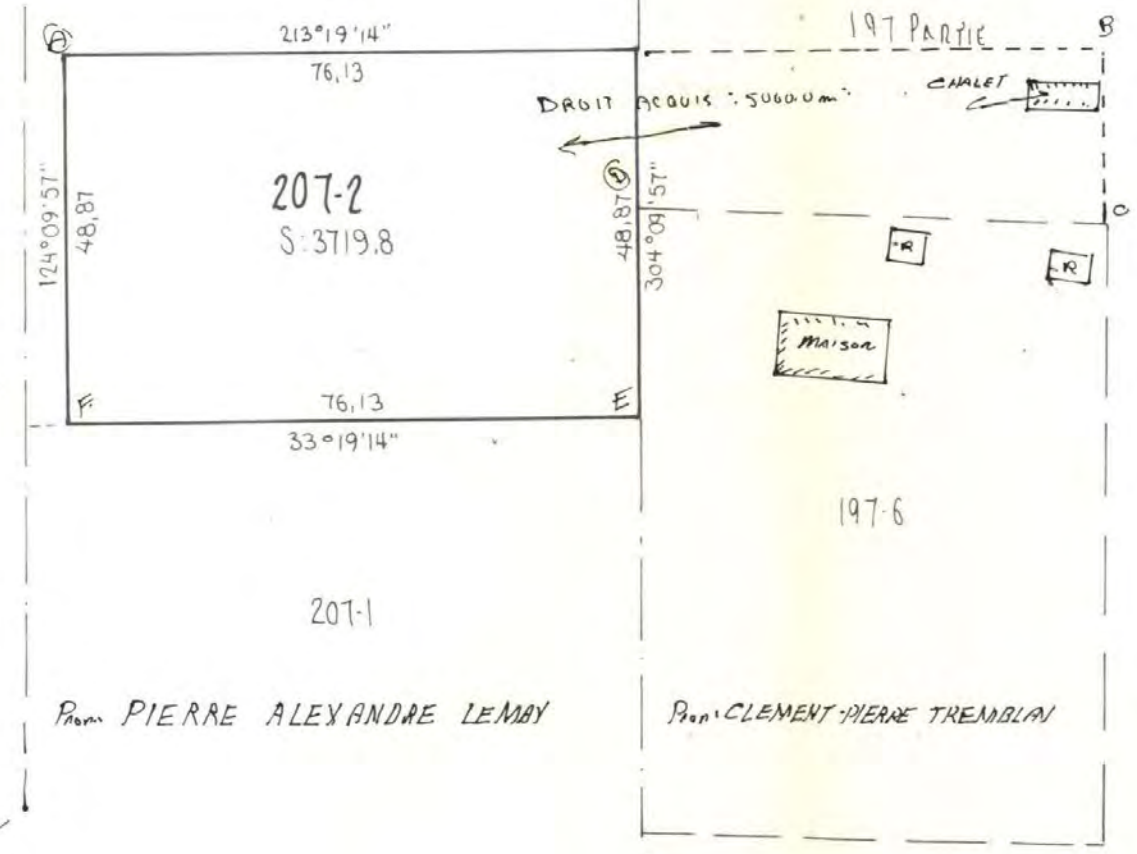


208 PARTIE

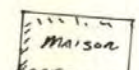
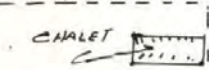
ANDRÉ GOSSALIN
OU
AUTRE

DRIT DE PASSAGE

207 PARTIE



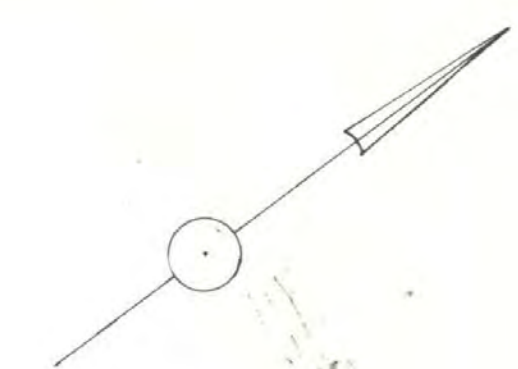
197 PARTIE



197-6

DRIT ACQUIS ABCDEFA: 5000.0 m²

197 partie



LOT	PROPRIÉTAIRE
207-2	JEAN LAJEUNESSE

SUBDIVISION: D'UNE PARTIE DU LOT 2
LOT CRÉÉ: 207-2

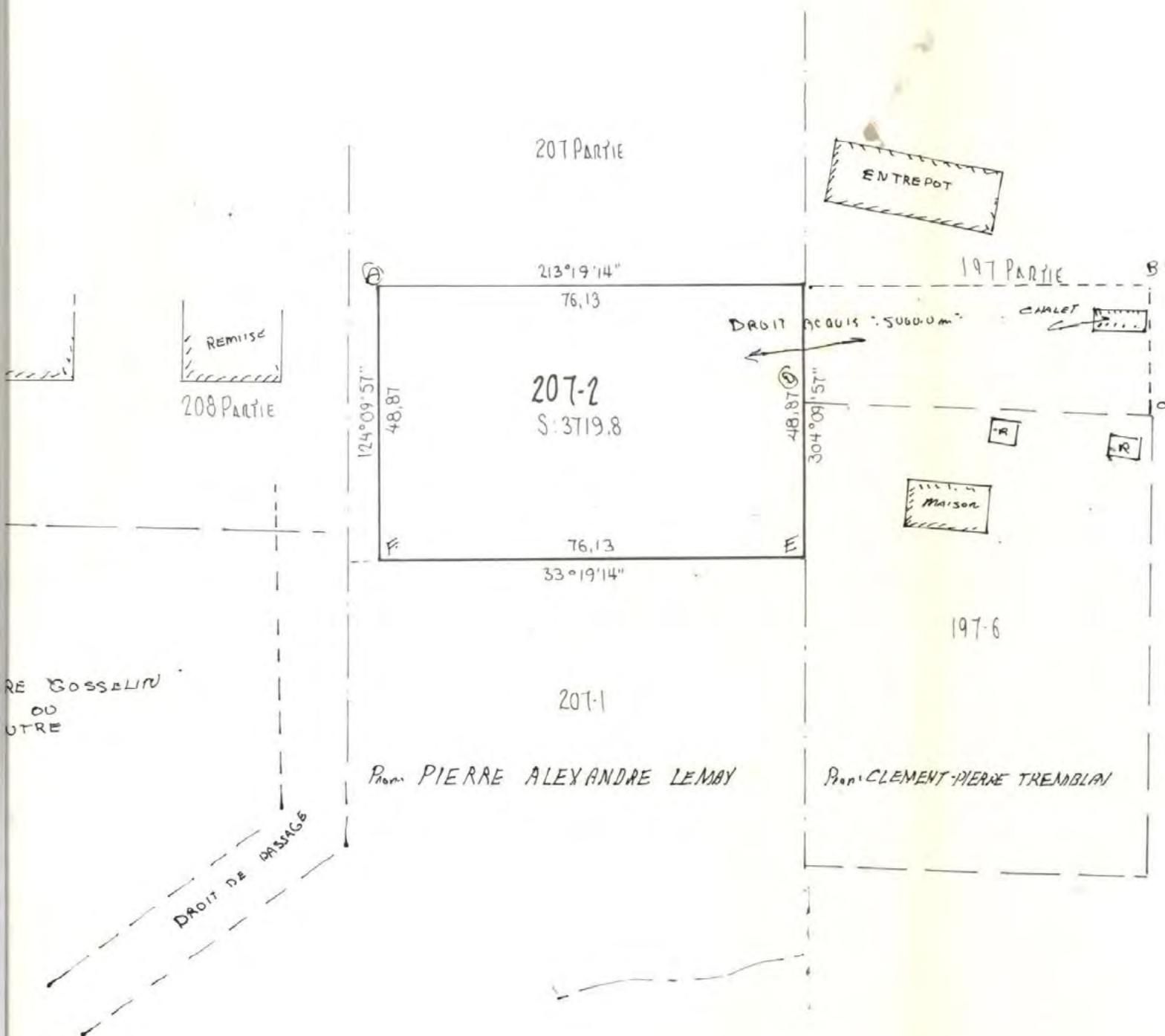
CADASTRE: PAROISSE DE SAINT-JEAN
DIVISION D'ENREGISTREMENT: QUÉBEC
MUNICIPALITÉ: PAROISSE DE SAINT-JEAN
M.R.C.: ÎLE D'ORLEANS
Fait conformément aux dispositions de l'article 2175
Signé à ... CHARLESBOURG ... le ... 3. NO
YVON LÉTOURNEAU
Arpenteur-géomètre
MINUTE 2T61

Cet original a été déposé aux archives du ministère de l
Québec le ...
Pour le ministre
Seul le ministère est autorisé à émettre des copies authentiqu

Espace réservé au bureau d'enregistrement	Copie conf
	Québec, le

DOSSIER CAD.:	
CODE:	
FOLIO:	

N.B. Les directions apparaissant sur ce document sont des gisements conventionnels.
N.B. Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (SI)
ÉCHELLE: 1:1000



DROIT ACQUIS ABCDEFA: 5000.0 m²

197 p/ie

N.B. Les directions apparaissant sur ce document sont des gisements conventionnels.
N.B. Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (SI)
ÉCHELLE: 1:1000

LOT	PROPRIÉTAIRE	SIGNATURE
207-2	JEAN LAJEUNESSE	

SUBDIVISION: D'UNE PARTIE DU LOT 207
LOT CRÉÉ: 207-2

CADASTRE: PAROISSE DE SAINT-JEAN

DIVISION D'ENREGISTREMENT: QUÉBEC

MUNICIPALITÉ: PAROISSE DE SAINT-JEAN

M.R.C.: ÎLE D'ORLÉANS

Fait conformément aux dispositions de l'article 2175 C.C.B.Q.

Signé à CHARLESBOURG le 3 NOVEMBRE 1992

MINUTE 2761
YVON LÉTOURNEAU
Arpenteur-géomètre P.S-1133

Cet original a été déposé aux archives du ministère de l'Énergie et des Ressources du Québec le

Pour le ministre
Seul le ministre est autorisé à émettre des copies authentiques de ce document.

Espace réservé au bureau d'enregistrement

Copie conforme à l'original.

Québec, le

Pour le ministre

DOSSIER CAD:



Commission de protection
du territoire agricole
du Québec

Déclaration

Permis de construction

SECTION 1. RENSEIGNEMENTS SUR LE DÉCLARANT

Nom : LAVOIE Prénom : SYLVAIN

Adresse personnelle ou siège social : [REDACTED]

Municipalité : [REDACTED] Code postal : [REDACTED]

Occupation principale : [REDACTED]

Numéro(s) de téléphone : bureau: [REDACTED]

résidence: [REDACTED]

télécopieur: () [REDACTED]

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

SECTION 2. RENSEIGNEMENTS RELATIFS À LA DÉCLARATION

Numéro du lot ou de chacun des lots: 193-2

Rang: Chemin Royal

Cadastre: Parsigne de St-Jean

Superficie du lot ou de chacun des lots: 5000 m²

Municipalité: Parsigne de St-Jean

Date d'enregistrement du titre de propriété: 21 septembre 1987

Numéro d'enregistrement du titre de propriété: 1252557

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

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

Signature [REDACTED] Date 15 Avril 96

Municipalité: [REDACTED]

SECTION 4. RENSEIGNEMENTS FOURNIS PAR LA MUNICIPALITÉ

Le permis a été demandé le : 15 avril 1996

Date d'émission : 22 juillet 1996

Numéro du permis : 61-96

Type de construction : Agricole

Numéro du lot : 155-2

ou

Date du refus : [REDACTED]

Motifs : [REDACTED]

Officier municipal : Signature [Signature] Téléphone: (418) 819-1011

Télécopieur: () [REDACTED]

SECTION 5. CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT AGRICOLE

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

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

Nature du bâtiment: Grange

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

Signature: 

Date: 15 Avril 96

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 _____

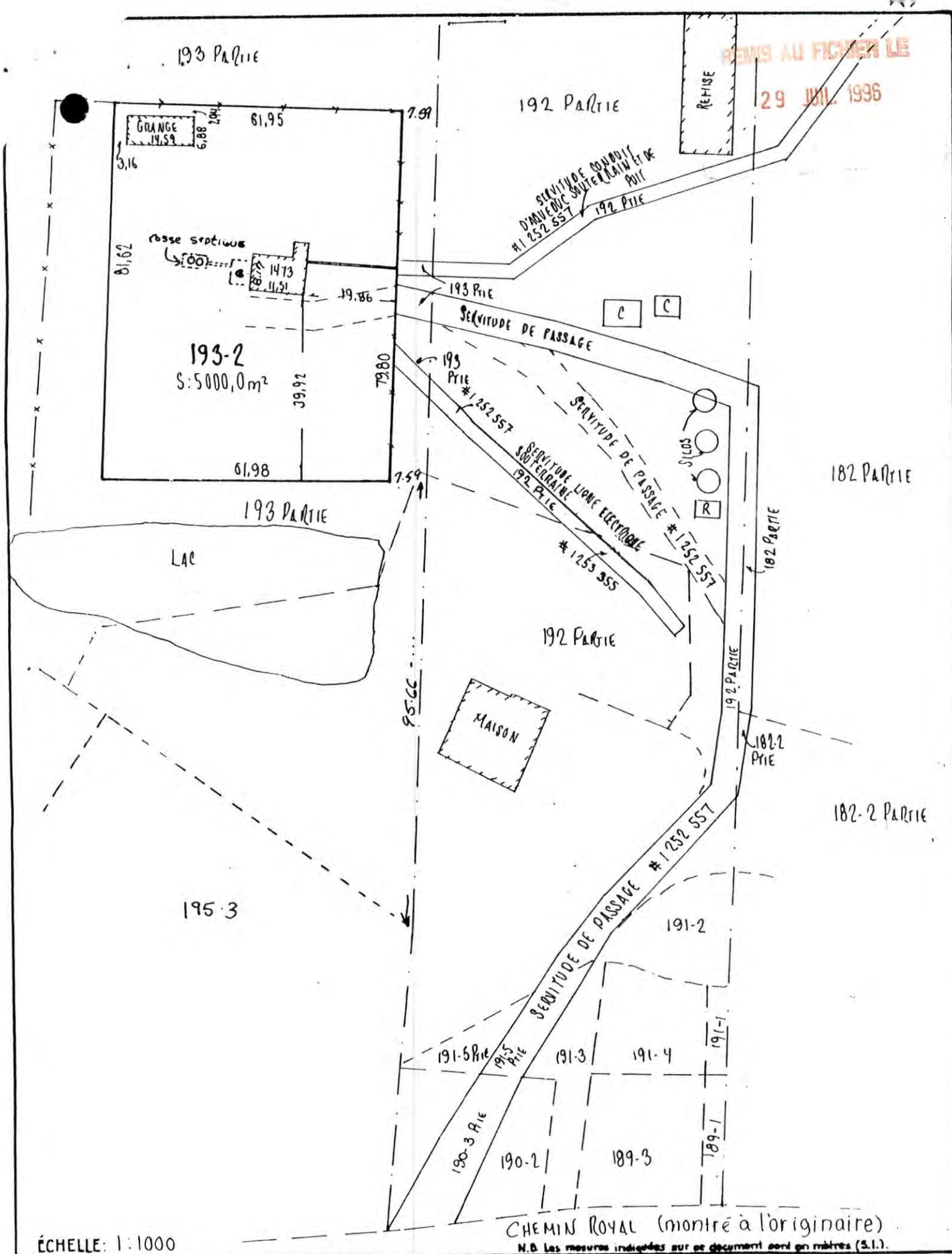
JE DÉCLARE DONC QUE LE LOT BÉNÉFICIE D'UN DROIT EN VERTU DE L'ARTICLE 105 DE LA LOI

Signature _____ Date _____

SECTION 8. ATTESTATION

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

Signature _____ Date 15 Avril 96



MANDAT: FAIT A LA DEMANDE DE SYLVAIN LAVOIE

POUR FINS DE TRANSACTIONS IMMOBILIERES.

CE PLAN NE DOIT PAS ÊTRE UTILISÉ POUR UNE AUTRE FIN QUE CELLE STIPULÉE CI-DESSUS SANS UNE AUTORISATION ÉCRITE DE SON AUTEUR.

CE PLAN FAIT PARTIE INTÉGRANTE DU
CERTIFICAT DE LOCALISATION
À LA DEMANDE DE: SYLVAIN LAVOIE

Vraie copie de la minute originale
conservée dans mon coffre,
Charlesbourg, le:

arpenteur-géomètre

LOT(S): 193-2

CHARLESBOURG, LE 20 FEVRIER 1996

CADASTRE: PAROISSE DE SAINT-JEAN

Préparé par: Yvon Létourneau

MUNICIPALITÉ: PAROISSE DE SAINT-JEAN

YVON LÉTOURNEAU
arpenteur-geometre

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE: QUÉBEC

Plan: A-2303

Minute: 3087

à l'Attention de Mme Nancy Sédard

Le 23 Mars 2004

Concernant le dossier no: 335300

les demandeurs, Daniel Blais et Francine Hoil,

désirent rencontrer M. le Commissaire

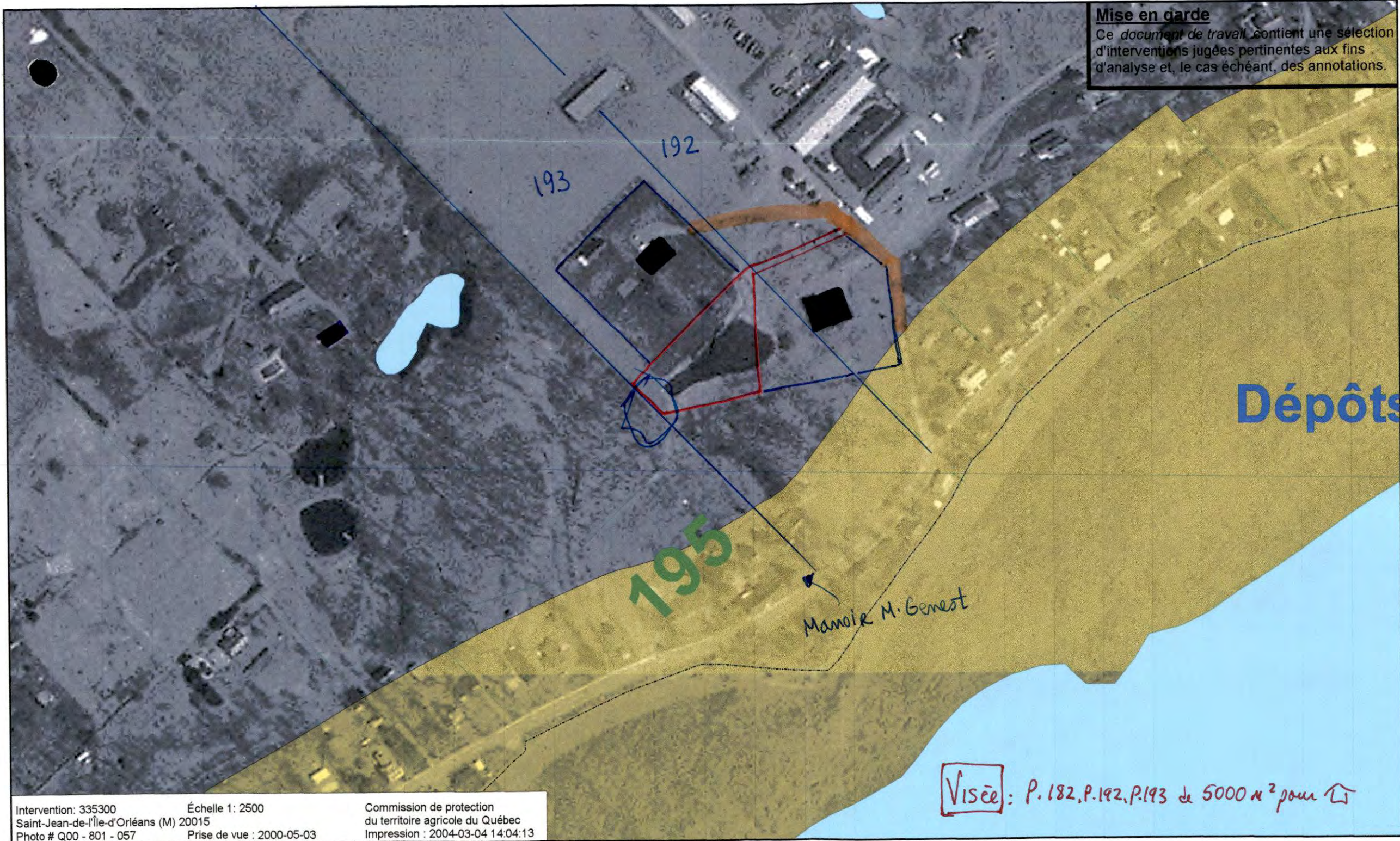
Ghislain Girard, dès que possible

Merci de votre attention



Mise en garde

Ce document de travail contient une sélection d'interventions jugées pertinentes aux fins d'analyse et, le cas échéant, des annotations.



Mise en garde

Ce document de travail contient une sélection d'interventions jugées pertinentes aux fins d'analyse et, le cas échéant, des annotations.



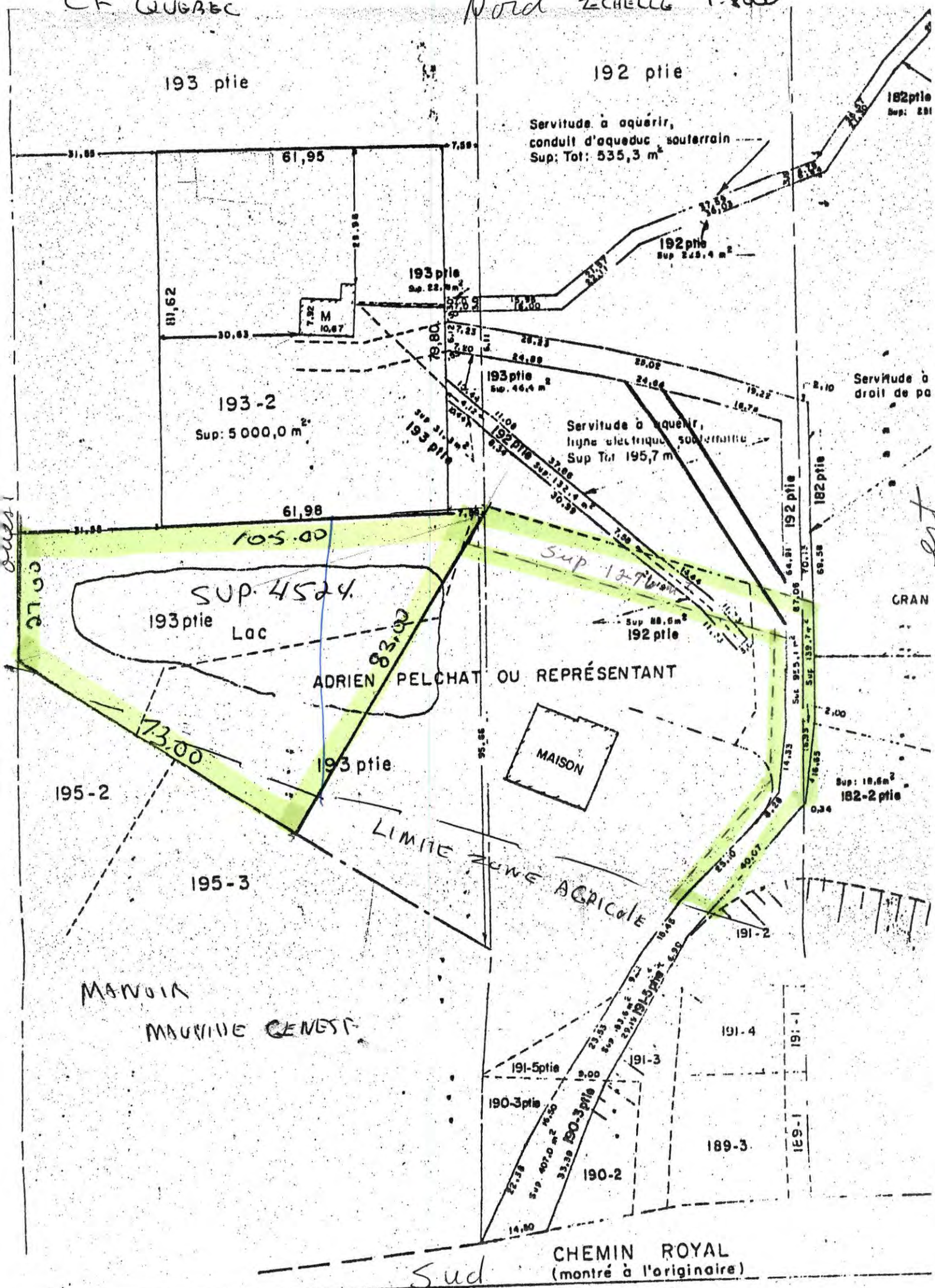
[illegible]

Remis au service de Gestion des Dossiers

11 FEB. 2004

C.P.T.A.Q.

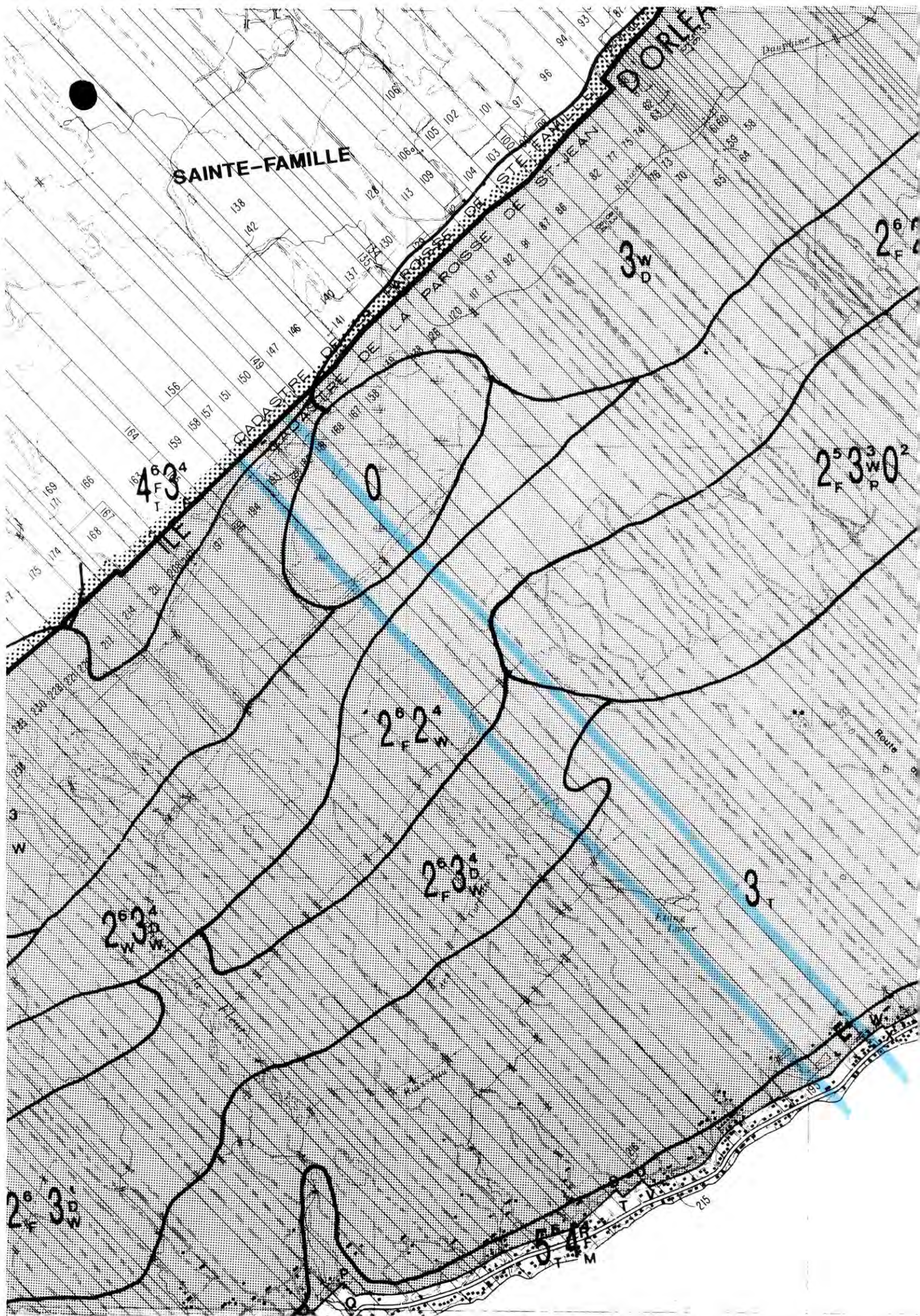
Nord ZCHELLG 1:8000



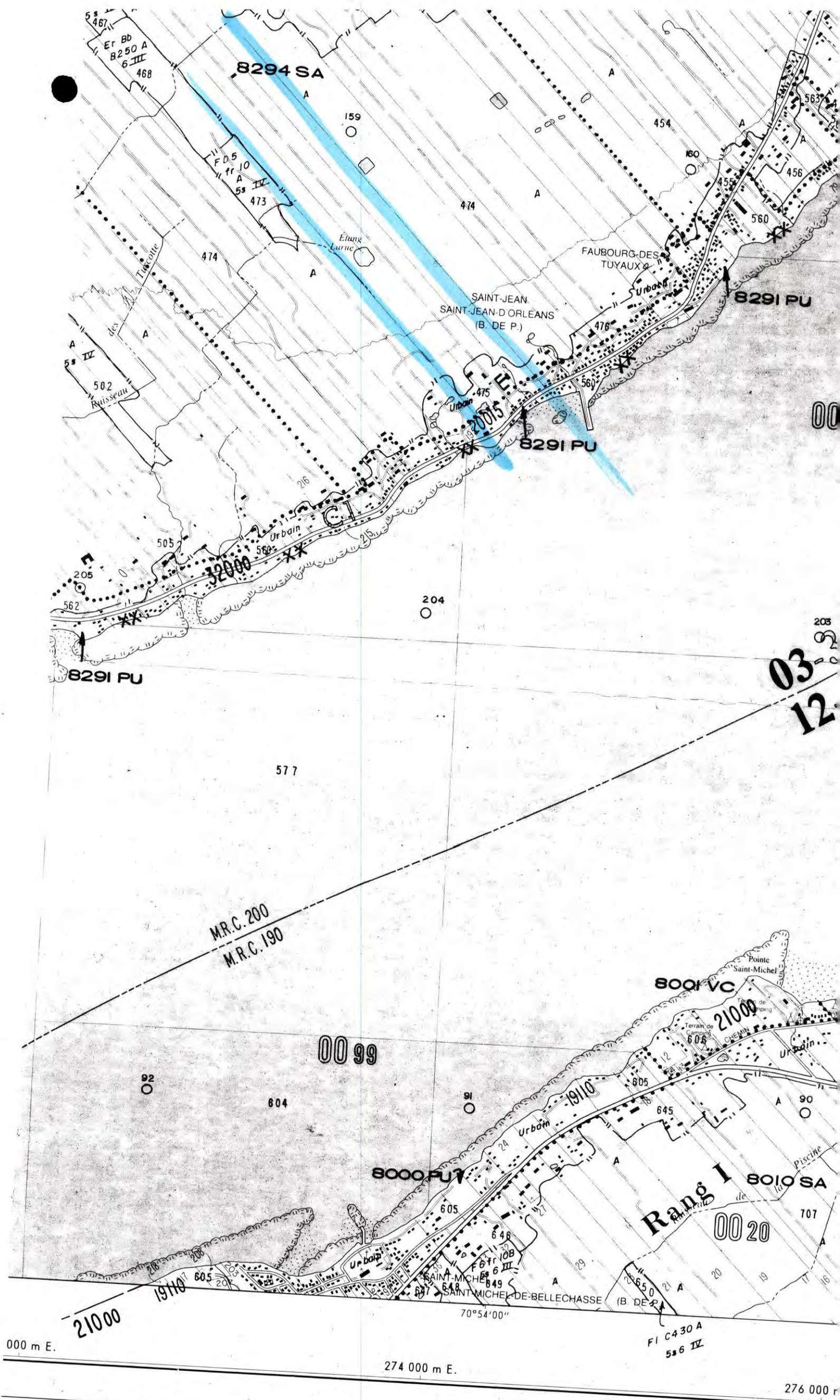
Mise en garde

Ce document de travail contient une sélection d'interventions jugées pertinentes aux fins d'analyse et, le cas échéant, des annotations.





Municipalité *Saint-Jean-d.-L'Isle-d'Orléans* Dossier *335300*
Carte (s) *21-L-15 NO* Photo (s) *98.102-128*
Ortho *2000*



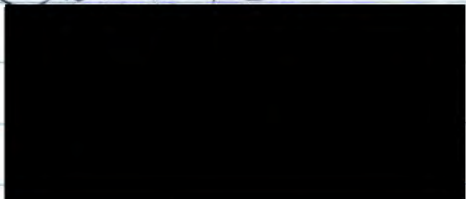
11 FEV. 2004

Le 28 janvier 2004 C.P.T.A.Q.

Nous demandons à la Municipalité de
St-Jean, Ile d'Orléans, d'appuyer notre
demande à la C. P. T. A. Q. ayant pour objet
le lotissement du lot 193 ptie., afin d'y
construire une résidence familiale.

Notez que ce terrain ne pourra jamais
et n'a jamais été utilisé à des fins agricoles.

François H. Blais
David Blais





Municipalité de Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans

2336, ch. Royal, Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans (Québec) G0A 3W0 • Tél.: (418) 829-2206 • Fax: (418) 829-0997
Courriel: munsaintjeanileorleans@qc.aira.com

11 FEV. 2004

C.P.T.A.Q.

**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-JEAN ÎLE D'ORLÉANS
M.R.C. ÎLE D'ORLÉANS**

ASSEMBLÉE RÉGULIÈRE DU 2 FÉVRIER 2004

À l'assemblée régulière du Conseil municipal de Saint-Jean Île d'Orléans tenue le 2 février 2004 à 20h00 au Centre municipal étaient présents : Vincent Morel, Michel Lambert, Richard Roberge, Anne Pouliot sous la présidence du maire Jean-Claude Pouliot.

Absents : Marc-Antoine Cauvier, Gisèle Vaillancourt.

COPIE DE RÉOLUTION # 04-02-027

ITEM 4 DEMANDE D'APPUI AUPRÈS DE LA CPTAQ DE MONSIEUR DANIEL BLAIS ET MADAME FRANCINE NOËL

ATTENDU QUE Monsieur Daniel Blais et Madame Francine Noël s'adressent à la Municipalité de Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans pour obtenir une résolution d'appui concernant leur demande à la CPTAQ, pour lotir deux parties du lot 193-P, deux parties du lot 192-P et une partie du lot 182-P pour utiliser à d'autres fins que l'agriculture soit, pour y construire une résidence et pour aménager une rue privée ;

ATTENDU QUE cette demande ne contrevient pas au règlement de zonage ;

ATTENDU QUE ce terrain vacant est trop rocailleux pour être cultivable ;

ATTENDU QU'il existe ailleurs sur le territoire de la municipalité des espaces disponibles pour cette fin ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Anne Pouliot, appuyé par Michel Lambert, que la Municipalité de Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans appui la demande de Monsieur Daniel Blais et Madame Francine Noël, de lotir une partie du lot 193-P, deux parties du lot 192-P et une partie du lot 182-P afin de construire une résidence et aménager une rue privée.

Adopté à l'unanimité.

COPIE CERTIFIÉE CONFORME, EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DU 2 FÉVRIER 2004

Fait et signé à Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans, le 4 février 2004.

Lise Drouin
Sec.-trés. / Dir. générale



PARTIE

À L'USAGE DU DEMANDEUR

Remis au service de Gestion des Dossiers

11 FEV. 2004

C.P.T.A.Q.

1 Identification

Demandeur	
Nom	Daniel Blais et Francine Noël - Blais
Occupation	
Adresse (N°, rue, ville)	
Ind. rég.	N° de téléphone (résidence)
Ind. rég.	N° de téléphone (travail)
Code postal	
Mandataire (le cas échéant)	
Nom	
Occupation	
Adresse (N°, rue, ville)	
Ind. rég.	N° de téléphone
Ind. rég.	N° de télécopieur
Code postal	

2 Description du projet faisant l'objet de la demande

Décrivez la nature de votre projet		
Lotir le lot 193 ptie pour y construire une résidence. Ce terrain n'a jamais été cultivé parce qu'il est trop rocailleux et qu'il y a présence d'un lac artificiel		
Précisez les autorisations nécessaires en vertu de la loi :		
☒ Aliénation ⁽¹⁾	☒ Lotissement ⁽¹⁾	☒ Utilisation à une fin autre que l'agriculture ⁽¹⁾
☐ Enlèvement de sol arable	☐ Inclusion	☐ Coupe d'érables dans une érablière

3 L'emplacement ou les emplacements visés par la demande

3.1 Identifiez le lot ou les lots visés par la demande	
Numéro du lot ou des lots visés	
1 193 ptie	
Rang ou concession	Cadastre
	d'Arlians
MRC ou communauté urbaine	Municipalité
Ile d'Arlians	ST-Jean
	Superficie visée par la demande
	2 5800 m ² (2)

Au besoin joindre une liste.

4 Identification du propriétaire et de sa propriété actuelle

4.1 Identifiez le ou les propriétaires actuels (si différent du demandeur) de ou des emplacements visés par la demande				
Nom du propriétaire (personne, société ou compagnie) - si différent du demandeur	Ind. rég.	N° de téléphone (résidence)	Ind. rég.	N° de téléphone (travail)
Ferme Daniel Blais inc. et Daniel + Francine Blais	4188293838	4188293179		
Occupation	production pomme de terre			
Adresse (N°, rue, ville)	1475 Royale ST-Jean Ile d'Arlians			Code postal
				G0A 3W0

Au besoin joindre une liste.

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

(2) 1 hectare = 10 000 m²; 1 m² = 10,76 pi².
1 hectare = 2,92 arpents² ou 2,47 acres.

4 Identification du propriétaire et de sa propriété actuelle (suite)

4.2 À remplir si la demande implique un transfert de propriété

La demande implique-t-elle de vendre, donner ou échanger le ou les emplacements visés?

☐ Non ☒ Oui Si oui : ☒ Vente ou don ☐ Échange

Le propriétaire actuel possède-t-il d'autres lots ou parties de lot contigus ou réputés contigus * à l'emplacement visé par la demande?

☐ Non Si non, passez à la section 5 ☒ Oui Si oui, compléter un des deux cas suivants :

☐ **Cas de morcellement de ferme**
Si les parties vendues, données ou échangées conservent en tout ou en partie leur vocation agricole, vous devez :
• remplir l'Annexe A, relative aux morcellements de ferme ou de boisé, et la joindre à ce formulaire
• identifier l'acquéreur, ci-dessous, à la section 5.1
• passer à la section 7

☒ **Autres cas**
Dans les autres cas impliquant un transfert de propriété, veuillez remplir le reste de cette section

Identifiez la superficie totale de la propriété formant, avec l'emplacement visé, un ensemble contigu ou réputé contigu

Numéro du lot ou de la partie du lot		
181P 182P 190-3P 191-2P 191-5P 192P 193P 195-13P		
Rang ou concession	Cadastre	Municipalité
	Paroisse St-Jean 10.	Ile d'Orléans
MRC ou communauté urbaine	Superficie totale	
Ile d'Orléans	121.2 hectares	

Au besoin joindre une liste.

5 Identification de l'acquéreur et de sa propriété actuelle (s'il y a lieu)

5.1 Identifiez le ou les acquéreurs (si différent(s) du demandeur) de ou des emplacements visés par la demande

Ind. rég.	N° de téléphone (résidence)	Ind. rég.	N° de téléphone (travail)
Blais Dominique			
Occupation			
Adresse (N°, rue, ville)		Code postal	

Au besoin joindre une liste.

5.2 À remplir si le ou les acquéreurs possèdent déjà un ou plusieurs lots contigus ou réputés contigus à l'emplacement visé par la demande

Numéro du lot ou de la partie du lot		
Rang ou concession	Cadastre	Municipalité
MRC ou communauté urbaine	Superficie contiguë possédée par l'acquéreur m²	

Au besoin joindre une liste.

* Note : Aux fins de la loi, deux lots sont **contigus** lorsqu'ils se touchent par une frontière commune; ils sont **réputés contigus** même s'ils sont séparés par un chemin public, un chemin de fer, une emprise d'utilité publique ou une superficie de droits acquis.

6 Description de l'emplacement ou des emplacements visés par la demande

6.1 Quelle est l'utilisation actuelle de ou des emplacements visés par la demande ainsi que du ou des lots sur lesquels il se situe ⁽³⁾

Terrain vacant - avec lac artificiel

6.2 Indiquez la présence de constructions ou de bâtiments ainsi que leurs utilisations actuelles (s'il s'agit de résidences érigées après l'entrée en vigueur de la loi, précisez la date de construction)

Aucune

7 Les lots voisins

Décrivez à quoi sont présentement utilisés les lots voisins ⁽³⁾

Au nord de l'emplacement visé

Terrain vacant - Trop rocailleux pour être cultivable -
et résidence

Au sud de l'emplacement visé

palais + boisé

À l'est de l'emplacement visé

résidence à logements

À l'ouest de l'emplacement visé

boisé et résidence

8 Localisation du projet

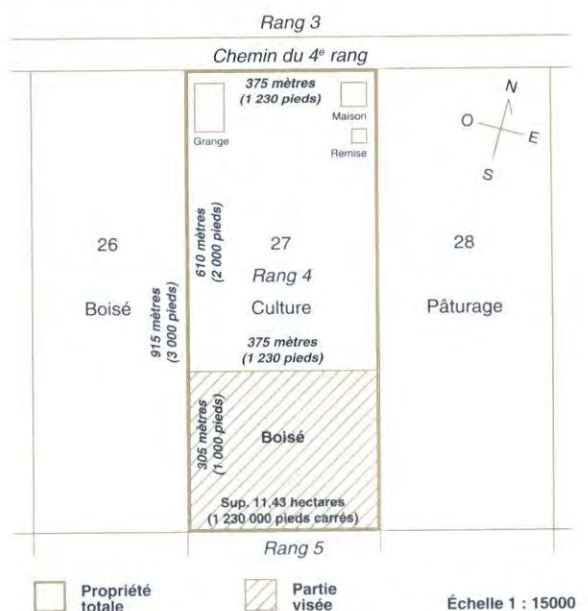
Pour toute demande, le propriétaire en titre ou le demandeur doit obligatoirement fournir un plan détaillé, à l'échelle, illustrant :

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

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

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

Exemple à titre illustratif :



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

TRÈS IMPORTANT

9 Informations additionnelles à fournir, pour certains types de projet

9.1 Si le projet requiert l'implantation dans la zone agricole d'une NOUVELLE UTILISATION à une fin autre que l'agriculture (ceci exclut les agrandissements d'usages existants) :

Vous devez d'abord démontrer qu'il n'y a pas, ailleurs dans le territoire de la municipalité et hors de la zone agricole, d'« espace approprié disponible » ⁽⁴⁾ pour réaliser ce projet.

9.2 Si votre projet vise à extraire des matériaux (ex. : sable, gravier, pierre), prélever du sol arable ou couper des érables dans une érablière :

Veuillez indiquer la durée de l'autorisation temporaire demandée : _____ an(s)

Est-ce que la demande a pour objet d'agrandir un site existant?

☐ Oui

☐ Non

Vous devez également joindre à votre demande un plan d'exploitation du site et indiquer la manière dont le site sera réaménagé.

9.3 Si vous demandez une inclusion de votre propriété en zone agricole :

Veuillez fournir une description de votre entreprise (taille de l'entreprise, type de production, revenus annuels, etc.).

10 Observations additionnelles

La Commission vous adressera, ainsi qu'à toute personne intéressée intervenue à l'égard de votre demande, un compte rendu de celle-ci en indiquant son orientation préliminaire.

À compter de ce moment, un délai de 30 jours sera prévu pour vous permettre, à vous comme aux autres personnes intéressées, de présenter vos observations ou demander une rencontre. Si vous demandez une telle rencontre, vous recevrez un avis vous précisant la date, l'heure et le lieu de celle-ci.

11 Déclaration sur la véracité des renseignements fournis

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

Signature du demandeur		Date	A M J 20040128
Signature du propriétaire	Si autre que le demandeur	Date	A M J 20040128
Signature du mandataire	S'il y a lieu	Date	A M J

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

À NOTER

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

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

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

À L'USAGE DE LA MUNICIPALITÉ

(à remplir par l'officier municipal)

12 Description du milieu environnant

Tenant compte des renseignements fournis par le demandeur aux sections 6 et 7 du présent formulaire (voir à les remplir au besoin), veuillez décrire brièvement le milieu environnant le ou les lots visés par la demande.

La matrice graphique peut être utile à cet égard

Le terrain visé par la demande est situé à la limite de la zone non protégée par la loi en haut de la falaise. Deux résidences non rattachées à des exploitations agricoles sont présentes à proximité (1 unifamiliale au nord et 1 multifamiliale à l'est). Les autres résidences localisées au haut de la falaise sont majoritairement rattachées à des exploitations agricoles. Au sud, dans la zone non protégée, des usages commerciaux et résidentiels sont présents en bordure du chemin Royal. Afin de respecter les exigences de la réglementation municipale, une nouvelle rue privée devra être construite pour desser-

Dans le cas seulement où la demande vise à obtenir une autorisation pour une utilisation à une fin autre que l'agriculture, veuillez :

Indiquer la distance approximative des bâtiments d'élevage les plus rapprochés de l'emplacement visé : ± 500 mètres (5)

Décrire les utilisations de ceux-ci

voir le Terrain visé par la demande.

Si la demande vise l'implantation d'une résidence, indiquez la superficie minimale requise à votre règlement de lotissement prescrite pour ce lot.

2400 mètres²

Indiquer si l'emplacement est présentement desservi par :

Un réseau d'aqueduc : ☐ Oui ☒ Non

Date d'adoption du règlement

Un réseau d'égout : ☐ Oui ☒ Non

Date d'adoption du règlement

(5) 1 mètre = 3.28 pieds.

13 Conformité avec la réglementation municipale

Indiquez si le projet est conforme au règlement de zonage et, le cas échéant, aux mesures de contrôle intérimaire :

☒ Oui ☐ Non

Si non : existe-t-il un projet de règlement adopté visant à rendre le projet conforme au règlement de zonage?

☐ Oui ☐ Non

et

ce projet de règlement adopté a-t-il fait l'objet d'un avis de la MRC ou de la communauté urbaine à l'effet que la modification envisagée serait conforme au schéma d'aménagement ou, le cas échéant, aux mesures de contrôle intérimaire?

☐ Oui ☐ Non

Annexez une copie de ces deux documents.

N.B. : Sans ces deux documents, une demande non conforme à la réglementation municipale sera irrecevable.

14 Officier municipal
(fonctionnaire municipal autorisé)

Signature

Laurie Vallée

NUMÉRO A-2

25 ACTIONS

"FERME DANIEL BLAIS INC."

CONSTITUÉE SOUS L'AUTORITÉ DE LA LOI SUR LES COMPAGNIES

Ce certificat atteste que Francine Noel est détenteur de 25 actions
(NOM DU DÉTENTEUR) (NOMBRE)
catégorie "A"
(DÉSIGNATION) du capital-actions de la compagnie.

Un sommaire des droits, conditions et restrictions privilégiés ou spéciaux attachés, le cas échéant, aux actions représentées par ce certificat apparaît au verso. Sur demande de l'actionnaire, la compagnie lui remettra, sans frais, une copie intégrale du texte de ces droits, conditions et restrictions.

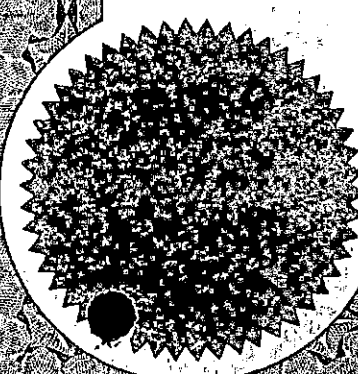
AVIS

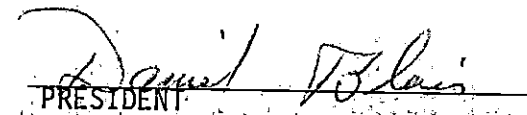
Les actions représentées par ce certificat sont soumises:

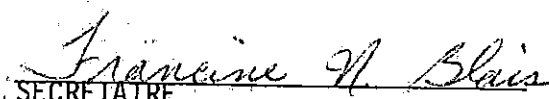
- (☒) à des restrictions en matière de transfert;
(☐) à une convention unanime des actionnaires.

EN FOI DE QUOI, ce certificat est signé au nom de la compagnie par le(s) représentant(s) autorisé(s) en vertu des règlements de la compagnie.

Ce 20^e jour d' octobre 19 87


PRÉSIDENT


SECRÉTAIRE



Réserve à la municipalité	
N°	

Réserve à la Commission	
N°	

Remis au service de Gestion des Dossiers

ACCUSÉ DE RÉCEPTION

03 FEV. 2004

C.P.T.A.Q.

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

Date de réception de la demande	A	M	J
	2004	01	29

Demandeur			
Nom	Ind. rég.	N° de téléphone (résidence)	Ind. rég. N° de téléphone (travail)
Daniel Blais + Francine Noël			
Adresse (N°, rue, ville)			Code postal

Mandataire (s'il y a lieu)			
Nom	Ind. rég.	N° de téléphone	
Adresse (N°, rue, ville)			Code postal

Nature de la demande	
loter le lot 193-P pour y construire une résidence.	

Superficie totale visée	≈ 4524 m ²
-------------------------	-----------------------

Lot(s) visé(s)	
193-P	
Rang ou concession	Cadastre

Municipalité	MRC ou communauté urbaine
St-Jean-de-l'Île-d'Orléans	Ile d'Orléans

Secrétaire-trésorier ou greffier de la municipalité	Signature
	Lise J. Roux

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

PLIER ET DÉTACHER LE LONG DU POINTILLÉ

Annexe A – MORCELLEMENT DE FERME ET/OU DE BOISÉ

1 Veuillez remplir les tableaux suivants afin d'établir les principales composantes de chacune des propriétés concernées par le projet, tant celle du vendeur que celle de l'acquéreur.

VENDEUR : PERSONNE QUI VEND, CÈDE OU ÉCHANGE UNE PARTIE DE SA PROPRIÉTÉ

VEND	1 ^{er} terrain	2 ^e terrain (si applicable)
Lot(s) ou partie(s) de lot(s)	Ptie des lots 197, 196 et 194	Remis au service de Gestion des Dossiers
Superficie totale	87.4 hectares	09 JUL. 2015
Superficie cultivée		C.P.T.A.Q.
Type de culture		
Superficie en friche	87.4 hectares	
Superficie boisée		
Nombre d'entailles actuel ou potentiel		
Principaux bâtiments et dimensions		
Bâtiment(s) d'habitation		
Inventaire des animaux		
Quota de production		

CONSERVE	Partie contiguë au terrain à vendre	Partie non contiguë au terrain à vendre
Lot(s) ou partie(s) de lot(s)	Ptie des lots 196 et 194	
Superficie totale	20 051.4 mètres carrés	
Superficie cultivée	N/A	
Type de culture		
Superficie en friche	20 051.4 mètres carrés	
Superficie boisée		
Nombre d'entailles actuel ou potentiel		
Principaux bâtiments et dimensions		
Bâtiment(s) d'habitation		
Inventaire des animaux		
Quota de production		

**ACQUÉREUR : PERSONNE QUI ACQUIERT LE TERRAIN VISÉ PAR LA DEMANDE
ET QUI POSSÈDE DÉJÀ UNE (DES) PROPRIÉTÉ(S) AGRICOLE(S)**

POSSÈDE	Partie contiguë au terrain à acquérir	Partie non contiguë au terrain à acquérir
Lot(s) ou partie(s) de lot(s)	Ptie des lots 193 et 197	
Superficie totale	Voir Annexe 12	
Superficie cultivée		
Type de culture	Maraîchère	
Superficie en friche		
Superficie boisée		
Nombre d'entailles actuel ou potentiel		
Principaux bâtiments et dimensions		
Bâtiment(s) d'habitation		
Inventaire des animaux		
Quota de production		

2 Veuillez localiser et illustrer sur un plan approprié (matrice graphique municipale, plan cadastral ou autres) les éléments suivants :

- l'ensemble de la propriété actuelle du vendeur;
- le terrain visé que l'on désire vendre, céder ou échanger;
- l'ensemble de la propriété actuelle du (des) acquéreur(s).

L'illustration de ces éléments pourrait être facilitée en utilisant des couleurs différentes sur ledit plan.

3 Vous pouvez également soumettre un document complémentaire explicitant et justifiant le projet soumis, de même que tout(s) autre(s) document(s) pertinent(s) audit projet (promesse d'achat, certificat de prêt, certificat d'autorisation du ministère de l'Environnement, convention d'épandage de lisier, convention de mise en marché, relevé/projection de revenus et de dépenses, etc.).

RAPPEL UTILE

- Vous devez exprimer les superficies en cause en hectares (les facteurs de conversion sont les suivants) :
1 hectare = 2,92 arpents carrés
1 hectare = 2,47 acres
- Aux fins de la loi, deux lots sont contigus lorsqu'ils se touchent par une frontière commune; ils sont réputés contigus même s'ils sont séparés par un chemin public, un chemin de fer, une emprise d'utilité publique ou une superficie de droits acquis.
- S'il y avait plus d'un acquéreur à la transaction, utiliser une annexe additionnelle.

De: Picard & Picard <michel.picard@picardetpicard.com>
Envoyé: 26 juin 2015 09:32
À: Yves Boudreault **Remis au service de Gestion des Dossiers**
Objet: Dossier François Gourdeau

09 JUIL. 2015

C.P.T.A.Q.

Bonjour,

Les superficies approximatives des voisins sont :

Côté Sud-Ouest :

Partie Nord-Ouest :

4,68 ha sur les lots 197p, 207p et 208p

Partie Sud-Est :

55 ha sur les lots 197p, 197-9, 207p et 208p

Côté Nord-Est :

Partie Nord-Ouest :

16,94 ha sur les lots 181p, 182p, 192p et 193p

Partie Sud-Est :

121,54 ha sur les lots 181p, 182p, 192p et 193p

Michel Picard a.-g.

Picard & Picard

418-664-1135

Ferme Daniel Blais Inc

Entreprise Agricole
1475 Côte Blais Saint-Jean-de-l'île-d'Orléans
Québec (Québec) GOA 3W0
tél: 418-829-3838

Courriel dfblais@sympatico.ca

Québec, le 25 juin 2015

Ferme Daniel Blais Inc. est l'aboutissement du travail acharné de Daniel Blais. Étant donné qu'il est l'ainé d'une famille [REDACTED] c'est avec son père qu'il s'est initié à l'agriculture. Aujourd'hui, [REDACTED] il travaille toujours autant mais ses deux fils sont présent pour prendre la relève. Sans eux, l'entreprise ne serait pas ce qu'elle est présentement ! Francine, [REDACTED] fait toujours la comptabilité et le travail de secrétariat.

Les actionnaires actuels sont Daniel (55 %), Francine (25 %) et leur fils [REDACTED] (20 %). Bientôt, leur fils [REDACTED] aura aussi 20 % des actions.

La société a beaucoup prospéré depuis l'acquisition de Ferme Louis Hébert en 1987 de Marcellin Lavoie. Il y eu achat de terres voisines, c'est-à-dire les lots 197P, 207P et 208P en 2010, il y a eu agrandissement et rénovation des bâtisses en 2011, installation de 5 silos et plan de séchage des grains en 2012, achat d'une érablière situé en haut des lots 192 et 193 en début d'année 2015. Au cours de toutes ces années, il y a eu de nombreux achats d'équipements et de machinerie dont des appareils se spécialisant pour l'emballage de pommes de terre et pour les haricots. Il y eu aussi des travaux pour l'entretien des terres tel que excavation et drainage.

La principale production est la pomme de terre (250 acres) mais, depuis plus de quinze ans, nous produisons aussi des haricots (225 acres) et faisons la rotation des cultures avec le maïs grain et le soya (300 acres). Ceci totalise 775 acres en culture.

Ces grandes superficies en culture nous obligent à louer plusieurs terrains et à circuler sur le Chemin Royal avec de gros équipements, ce qui n'est pas toujours facile et agréable avec le nombre de touristes qu'on retrouve à l'Île d'Orléans.

Notre revenu agricole a augmenté de beaucoup depuis le début. En 1998, le chiffre d'affaires était de \$ [REDACTED] tandis qu'en 2014, il a été de \$ [REDACTED]

Les pommes de terre et haricots sont majoritairement vendus aux grandes chaînes alimentaires tandis que le grain est vendu à la Coopérative Unicoop.

La société est membre du réseau de lutte intégré de l'Isle d'Orléans, du club agroenvironnemental Rive Nord (CARN) et est accréditée de Canada Gap pour la salubrité.

Nous désirons acquérir de la succession Paul Gourdeau les lots 194 et 196 parce que ces terres sont contigües, autant à l'est qu'à l'ouest aux terres qui nous appartiennent. D'ailleurs, nous louons déjà une partie depuis plusieurs années.

Le sympathique Paul Gourdeau nous a toujours permis de passer dans le haut de sa terre pour accéder à nos terres situées à l'ouest. Advenant que nous ne pouvions acheter, nous serions dans l'obligation de passer par le Chemin Royal, avec nos gros équipements et monter par la côte, trop étroite pour notre machinerie, et avec des résidences et des boisés vraiment collés à la dite côte nous donnant accès à notre lot 197.

L'acquisition de cette terre nous permettrait aussi de ne plus louer les terrains les plus éloignés.

Oui, nous désirons acheter la terre, tel que le plan fait par l'arpenteur Michel Picard mais nous ne sommes pas intéressés par les parties voisines de la résidence qui ne pourraient être cultivées parce que le type de sol n'est pas propice, trop marécageux, trop en pente, trop peu profond (partie du lot 197). Nous sommes propriétaire du champ qui longe ces parties de terrain et nous n'avons jamais pu les cultiver à cause du type de sol.

Annexe 10

09 JUIL. 2015

C.P.T.A.Q.

2010-08-05

12:57
heure-minute

17 444 731

BAIL

L'AN DEUX MILLE DIX, le trois août.

DEVANT Me J. Denis ROY, Notaire à Québec, Province de Québec;

COMPARAISSENT:

9222-6117 QUÉBEC INC., corporation constituée sous l'autorité de la Partie 1A de la Loi sur les compagnies par certificat de constitution en date du 3 mai 2010, ayant son siège social au 1475 chemin Royal, Saint-Jean, Île d'Orléans (Québec) G0A 3W0; ici représentée et agissant par monsieur Daniel Blais, son président et monsieur Frédéric Blais, son vice-président se déclarant dûment autorisés aux fins des présentes aux termes d'une résolution des administrateurs adoptée en date du 5 juillet 2010, dont copie demeure annexée aux présentes selon la Loi du notariat;

Ci-après appelée: "LE BAILLEUR"

ET

FERME DANIEL BLAIS INC. corporation constituée sous l'autorité de la Partie 1A de la Loi sur les compagnies par certificat de constitution en date du 23 décembre 1986, immatriculée le 24 mars 1995, sous le numéro 1144135192, ayant son siège social au 1475 chemin Royal, Saint-Jean, Île d'Orléans (Québec) G0A 3W0 ici représentée et agissant par monsieur Daniel Blais, son président et monsieur Frédéric Blais, son vice-président se déclarant dûment autorisés aux fins des présentes aux termes d'une résolution des administrateurs adoptée en date du 5 juillet 2010, dont copie demeure annexée aux présentes selon la Loi du notariat;

Ci-après appelée: "LE LOCATAIRE"

LESQUELS conviennent de ce qui suit, savoir:

1. BAIL

Le "Bailleur" loue par les présentes au "Locataire", pour les fins d'exploitation agricole, l'immeuble suivant, savoir:

Désignation

Un immeuble connu et désigné comme étant formé de trois (3) parcelles de terrain faisant partie des lots 197, 207 et 208 du cadastre de la PAROISSE DE SAINT-JEAN, du bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de QUÉBEC. Ledit immeuble pouvant être plus amplement décrit comme suit :

DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Un immeuble connu et désigné comme étant formé de :

a) la subdivision **NEUF** du lot originaire numéro **CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT (197-9)** du cadastre officiel de la « **PAROISSE DE SAINT-JEAN** », dans la circonscription foncière de **QUÉBEC**.

b) une partie du lot numéro **CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT (197 Ptie)** du cadastre officiel de la « **PAROISSE DE SAINT-JEAN** », dans la circonscription foncière de **QUÉBEC**.

Partant de l'intersection des lots 197-6, 197-9, 197-1-2 et d'une partie du lot 197 étant identifiée par le numéro "726" sur le plan accompagnant la description technique préparée par Michel Picard, arpenteur-géomètre en date du 23 avril 2010, sous le numéro M-6361 de ses minutes, dont copie est demeurée annexée à la minute numéro 10 525 du notaire soussigné.

De figure irrégulière, étant représentée par les numéros encerclés "726, 727, 728, 729, 700, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725 et 726" sur le dit plan.

Bornée vers le sud-ouest par le lot 197-9, mesurant le long de cette limite 105,63 mètres; vers le sud-est par le lot 197-9, mesurant le long de cette limite 72 mètres; vers le nord-est par le lot 196-9, mesurant le long de cette limite 23,87 mètres, de nouveau vers le sud-est, par le lot 197-6, mesurant le long de cette limite 28,96 mètres, de nouveau vers le sud-ouest par une partie du lot 207 ci-après décrite, mesurant le long de cette limite 135,94 mètres; vers le nord-ouest par une autre partie du lot 197, mesurant le long de cette limite 49,20 mètres; de nouveau vers le sud-ouest par ladite autre partie du lot 197, mesurant successivement le long de cette limite 295,79 mètres, 442,63 mètres, 1 224,11 mètres et 1 406,89 mètres; de nouveau vers le nord-ouest par une autre partie du lot 197, mesurant le long de cette limite 153,65 mètres; vers le nord-est par une partie du lot 196, mesurant successivement le long de cette limite 872,11 mètres, 617,12 mètres, 951,71 mètres, 187,80 mètres, 206,99 mètres, 297,71 mètres, 165,71 mètres, 173,87 mètres, 29,47 mètres, 11,99 mètres, 78,81 mètres et 41,11 mètres et vers le sud-est par les lots 197-2, 197-1-1, 197-1-4, 197-1-2 et 197-1-3, mesurant le long de cette limite 88,25 mètres. Contenant en superficie 51,6 hectares.

c) une partie du lot numéro **DEUX CENT SEPT (207 Ptie)** du cadastre officiel de la « **PAROISSE DE SAINT-JEAN** », dans la circonscription foncière de **QUÉBEC**.

Partant de l'intersection des lots 197-6 et 340-12 et d'une partie du lot 207 étant identifiée par le numéro "701" sur le plan accompagnant la description technique préparée par Michel Picard, arpenteur-géomètre en date du 23 avril 2010, sous le numéro M-6361 de ses minutes. De figure irrégulière, étant représentée par les numéros encerclés "701, 702, 703, 706, 707 et 701" sur le dit plan.

Bornée vers le sud-est par le lot 340-12, mesurant le long de cette limite 81,24 mètres; vers le sud-ouest par deux parties du lot 208, dont celle ci-après décrite, mesurant successivement le long de cette limite 2,78 mètres et 181,08 mètres; vers le nord-ouest par une autre partie du lot 207, mesurant le long de cette limite 81,74 mètres et vers le nord-est par une partie du lot 197, ci-dessus décrite et par le lot 197-6, mesurant le long de cette limite 163,73 mètres. Contenant en superficie 13 984 mètres carrés.

d) une partie du lot numéro **DEUX CENT HUIT (208 Ptie)** du cadastre officiel de la " **PAROISSE DE SAINT-JEAN** ", dans la circonscription foncière de **QUÉBEC**.

Partant de l'intersection du lot 340-12, d'une partie du lot 207 (ci-dessus décrite) et d'une partie du lot 208 étant identifiée par le numéro " 702 " sur le plan accompagnant la description technique préparée par Michel Picard, arpenteur-géomètre en date du 23 avril 2010, sous le numéro M-6361 de ses minutes. De là, dans une direction nord-ouest selon un gisement de $315^{\circ}48'54''$ on mesure une distance de 2,78 mètres jusqu'au point étant identifié par le numéro " 703 ", étant le point de rattachement. De figure irrégulière, étant représentée par les numéros encadrés " 703, 704, 705, 706 et 703 " sur ledit plan.

Bornée vers le sud-est par une autre partie du lot 208, mesurant le long de cette limite 75,30 mètres; vers le sud-ouest par une partie du lot 211, mesurant le long de cette limite 195,99 mètres; vers le nord-ouest par une autre partie du lot 208, mesurant le long de cette limite 78,98 mètres et vers le nord-est par une partie du lot 207, ci-dessus décrite, mesurant le long de cette limite 181,08 mètres. Contenant en superficie 14 343,3 mètres carrés. .

Bénéficiant ledit immeuble notamment des servitudes de passage établies aux termes de l'acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de l'île d'Orléans (maintenant intégrée à Québec) sous le numéro 30 962 et de l'acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Québec, sous le numéro 1 263 542. Sujet ledit immeuble à une servitude de passage établie aux termes de l'acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Québec sous le numéro 1 211 244.

Étant une terre agricole avec bâtiments dessus construits situés sur le territoire de la municipalité de Saint-Jean, Île d'Orléans, province de Québec (G0A 3W0), circonstances et dépendances.

2. DURÉE

Le présent bail est consenti pour un terme d'un peu plus de vingt (20) ans commençant en date des présentes et finissant le trente-et-un décembre deux mille trente. (31-12-2030).

2.2. Renouvellement

À son expiration, le présent bail se renouvellera d'année en année, aux mêmes conditions que celles stipulées aux présentes, à moins que l'une des parties ne donne à l'autre avis qu'elle entend mettre fin au bail et qu'elle renonce à la présente clause de renouvellement.

3. COÛT DU LOYER

Les parties conviennent que le coût de location du présent bail sera fixé annuellement entre eux, le premier juin de chaque année.

Le montant du loyer mensuel correspondra au minimum au montant du remboursement mensuel du prêt hypothécaire du bailleur. Le "Locataire" s'engage et s'oblige de payer au "Bailleur" le coût de location mensuel, par versements mensuels égaux et consécutifs, d'avance, le premier jour de chaque mois.

En plus de ce loyer, le "Locataire" s'engage à payer au "Bailleur" toutes les taxes imposées sur et contre l'immeuble faisant l'objet du présent bail, notamment sans restreindre la généralité de ce qui précède les taxes municipales, scolaires et autres impositions foncières.

Le "Locataire" s'engage, en conséquence, à rembourser au "Bailleur" dans les quinze (15) jours d'une demande à cet effet, toute somme pour laquelle le "Bailleur" aurait été facturé en paiement de telles taxes.

4. TAXES

Le "Locataire" payera de plus au "Bailleur", s'il y a lieu, la taxe sur les produits et services (T.P.S.) et la taxe de Vente du Québec (T.V.Q.) en plus du loyer mensuel.

5. UTILISATION DES LIEUX LOUÉS

L'immeuble loué ne devra servir et être utilisé que pour les fins de l'exploitation agricole du "Locataire".

Il est expressément convenu que le "Locataire" sera le seul responsable de la conformité aux règlements municipaux et provinciaux de l'exercice de ses activités sur les lieux loués. Cette non-conformité ne pourra en aucun cas être invoquée par le "Locataire" comme motif de résiliation du présent bail.

6. CONDITIONS

Le présent bail est consenti aux charges et conditions suivantes, que les comparants s'obligent à respecter, savoir:

6.1. Le "Locataire" s'oblige à:

- entretenir les chemins en bon état;
- réparer tout bris au système de drainage existant et aux fossés;
- aider le propriétaire à réparer les clôtures de ligne si besoin est;
- permettre l'accès à l'immeuble loué au propriétaire et à ses proches en tout temps;
- si le bail de location n'est pas renouvelé, la terre sera, au choix du propriétaire et aux frais du locataire, labourée ou non à l'automne 2030.

6.2 Le "Bailleur" s'oblige à:

- permettre l'accès pour fins agricoles au locataire et à ses employés en tout temps;
- permettre au locataire de faire des travaux d'endiguement temporaire pour fins d'irrigation;

6.3. Le "Bailleur" et le "Locataire" conviennent de plus de ce qui suit:

- Tout avis nécessaire aux termes des présentes, de part et d'autre sera sensé avoir été reçu par l'autre partie, si tel avis lui a été adressé sous pli recommandé, le jour juridique suivant celui où il a été déposé à la poste.

- tout avis pour le renouvellement ou la résiliation du présent bail sera de six (6) mois.

7. DÉFAUT

7.1. Dans l'une quelconque des éventualités suivantes, "Le Bailleur" aura, en plus de tous les droits et recours que lui confère la Loi, le droit de résilier immédiatement le présent bail par dénonciation écrite signifiée au "Locataire":

a) Si le "Locataire" est défaillant dans le paiement d'une quelconque mensualité de loyer ou d'un quelconque supplément de loyer ou, de façon générale, de tout montant par lui dû et payable aux termes du présent contrat et si cette défaillance persiste pendant trente (30) jours après l'échéance de tel paiement, sans qu'il soit besoin d'avis, ou de mise en demeure.

b) Si le "Locataire" est défaillant dans l'exécution de l'une quelconque des obligations que lui impose le présent bail (autres que le paiement du loyer et des suppléments de loyer ou, de façon générale, de tout montant par lui dû et payable aux termes du présent contrat) et si cette défaillance persiste pendant trente (30) jours après une mise en demeure écrite signifiée par le "Bailleur" au "Locataire" et spécifiant la nature de la défaillance.

c) Si le "Locataire" est déclaré en faillite ou fait une cession générale de biens au profit de créanciers quelconques ou s'il obtient ou tente d'obtenir le bénéfice d'une loi quelconque sur l'insolvabilité ou la faillite, ou si une demande de déclaration de faillite ou de concordat est introduite par ou contre lui, ou si un syndic ou un séquestre est nommé pour tout ou partie de ses biens.

d) Si l'existence corporative du "Locataire" prend fin, pour quelque raison que ce soit.

e) Si le "Locataire" cède le présent bail, sous-loue les lieux ou en permet l'utilisation par des tiers.

f) Si un titre exécutoire est émis en vertu d'un jugement rendu contre le "Locataire".

7.2. En cas de résiliation du présent bail, le "Locataire" devra immédiatement quitter les lieux et les remettre au "Bailleur" et le "Bailleur", ses mandataires ou préposés pourront aussitôt et en tout temps, par la suite, reprendre possession des lieux et en évincer le "Locataire", en expulser toute personne et en enlever tout bien, par tous les moyens et poursuites judiciaires appropriés et au besoin par la force, sans être passible de ce fait, d'aucun dommage et intérêts.

7.3. En cas de résiliation du bail par application du présent article, le loyer de l'année en cours et tout autre montant payable en vertu du présent contrat et celui de l'année suivant immédiatement la date de la résiliation ou de toute période plus longue que la Loi pourra accorder deviendront immédiatement échus et payables. De plus, toute somme jusqu'alors impayée par le "Locataire" au bailleur, tant en ce qui concerne les mensualités de loyer ou les suppléments de loyer ou de façon générale tout montant par lui dû et payable aux termes du présent contrat demeureront la propriété du "Bailleur" à titre de dommages et intérêts pour la résiliation du présent bail.

8. CLAUSE SPÉCIALE

Au cas où un créancier exercerait des recours hypothécaires contre les lots ci-dessus désignés, en vertu d'un prêt consenti selon une loi administrée par La Financière agricole du Québec, le présent bail sera résilié de plein droit; les parties s'engagent à signer tout document à cet effet.

9. DISPOSITIONS FINALES

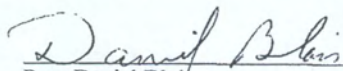
9.1. Le présent bail est fait en outre à toutes les charges et obligations légales et de droit tant de la part du "Bailleur" que celle du "Locataire" et auxquelles il n'est fait par les présentes aucune dérogation.

9.2. Selon que le contexte le requerra, le singulier s'interprétera comme pluriel et le genre masculin comme féminin ou neutre, selon le cas.

DONT ACTE, à Québec sous le numéro dix mille cinq cent vingt-six (10 526) des minutes du notaire soussigné.

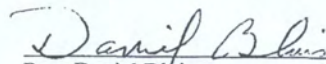
LECTURE FAITE, les comparants signent en présence du notaire soussigné.

9222-6117 QUÉBEC INC.

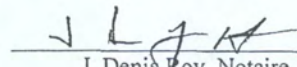

Par : Daniel Blais


Par : Frédéric Blais

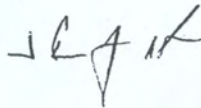
FERME DANIEL BLAIS INC.


Par : Daniel Blais


Par : Frédéric Blais


J. Denis Roy, Notaire

Pour copie conforme de ma minute.





Rechercher une entreprise au registre

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

Renseignements en date du 2015-06-22 14:22:33

État des informations

Identification de l'entreprise

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ)	1166586249
Nom	9222-6117 QUÉBEC INC.

Adresse du domicile

Adresse	1475, CHEMIN ROYAL SAINT-JEAN-ÎLE-D'ORLÉANS (QUÉBEC) G0A3W0
---------	---

Adresse du domicile élu

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

Immatriculation

Date d'immatriculation	2010-05-11
Statut	Immatriculée
Date de mise à jour du statut	2010-05-11
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	2010-05-03 Constitution
Régime constitutif	

Régime courant

QUÉBEC : Loi sur les compagnies partie 1A, RLRQ, C. C-38

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	2012-05-04
Date de la dernière déclaration de mise à jour annuelle	2015-03-31 2014
Date de fin de la période de production de la déclaration de mise à jour annuelle de 2015	2016-07-01
Date de fin de la période de production de la déclaration de mise à jour annuelle de 2014	2015-07-01

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)	0221
Activité	Services de préparation, d'ensemencement et de travail des sols
Précisions (facultatives)	AGRICULTURE

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	BLAIS, DANIEL
Adresse	1475, CHEMIN ROYAL SAINT-JEAN-ÎLE-D'ORLÉANS (QUÉBEC) G0A3W0

Deuxième actionnaire

Nom	NOËL, FRANCINE
Adresse	1475, CHEMIN ROYAL SAINT-JEAN-ÎLE-D'ORLÉANS (QUÉBEC) G0A3W0

Troisième actionnaire

Nom	BLAIS, FRÉDÉRIC
Adresse	1477, CÔTE BLAIS SAINT-JEAN-ÎLE-D'ORLÉANS (QUÉBEC) G0A3W0

Convention unanime des actionnaires

Il n'existe pas de convention unanime des actionnaires.

Liste des administrateurs

Nom	BLAIS, FRÉDÉRIC
Date du début de la charge	
Date de fin de la charge	
Fonctions actuelles	Vice-président
Adresse	1477, CÔTE BLAIS SAINT-JEAN-ÎLE-D'ORLÉANS (QUÉBEC) G0A3W0

Nom	BLAIS, DANIEL
Date du début de la charge	
Date de fin de la charge	
Fonctions actuelles	Président
Adresse	1475, CHEMIN ROYAL SAINT-JEAN-ÎLE-D'ORLÉANS (QUÉBEC) G0A3W0

Nom	NOËL, FRANCINE
Date du début de la charge	

Date de fin de la charge

Fonctions actuelles

Secrétaire

Adresse

1475, CHEMIN ROYAL SAINT-JEAN-ÎLE-D'ORLÉANS
(QUÉBEC) G0A3W0**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 2014	2015-04-02
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2013	2014-03-07
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2012	2013-05-01
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2011	2012-05-04
Déclaration initiale	2010-09-09
Certificat de constitution	2010-05-11

Index des noms

Date de mise à jour de l'index des noms 2010-05-11

Nom

Nom	Versions du nom dans une autre langue	Date de déclaration du nom	Date de déclaration du retrait du nom	Situation
9222-6117 QUÉBEC INC.		2010-05-03		En vigueur

Autres noms utilisés au Québec

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

© Revenu Québec, 2015



Rechercher une entreprise au registre

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

Renseignements en date du 2015-06-22 14:14:07

État des informations

Identification de l'entreprise

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ)	1144135192
Nom	FERME DANIEL BLAIS INC.

Adresse du domicile

Adresse	1475 côte Blais Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans (Québec) G0A3W0 Canada
---------	--

Adresse du domicile élu

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

Immatriculation

Date d'immatriculation	1995-03-24
Statut	Immatriculée
Date de mise à jour du statut	1995-03-24
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	1986-12-23 Constitution
Régime constitutif	

Régime courant

QUÉBEC : Loi sur les compagnies partie 1A, RLRQ, C. C-38

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	2013-04-24
Date de la dernière déclaration de mise à jour annuelle	2015-04-30 2014
Date de fin de la période de production de la déclaration de mise à jour annuelle de 2015	2016-07-01
Date de fin de la période de production de la déclaration de mise à jour annuelle de 2014	2015-07-01

Faillite

L'entreprise n'est pas en 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)	0138
Activité	Culture de la pomme de terre
Précisions (facultatives)	CULTURE DE POMMES DE TERRE

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	BLAIS, DANIEL
Adresse	1475 côte Blais Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans (Québec) G0A3W0 Canada

Deuxième actionnaire

Nom	BLAIS, FRANCINE
Adresse	1475 côte Blais Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans (Québec) G0A3W0 Canada

Troisième actionnaire

Nom de famille	BLAIS
Prénom	FRÉDÉRIC
Adresse	1477 côte Blais Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans (Québec) G0A3W0 Canada

Convention unanime des actionnaires

Il n'existe pas de convention unanime des actionnaires.

Liste des administrateurs

Nom	BLAIS, FRÉDÉRIC
Date du début de la charge	
Date de fin de la charge	
Fonctions actuelles	Vice-président
Adresse	1477 côte Blais Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans (Québec) G0A3W0 Canada

Nom	BLAIS, DANIEL
Date du début de la charge	
Date de fin de la charge	
Fonctions actuelles	Président
Adresse	1475 côte Blais Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans (Québec) G0A3W0 Canada

Nom	BLAIS, FRANCINE
Date du début de la charge	

Date de fin de la charge

Fonctions actuelles

Secrétaire

Adresse

1475 côte Blais Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans (Québec)
G0A3W0 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 2014	2015-05-05
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2013	2014-04-11
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2012	2013-04-24
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2011	2012-05-29
Déclaration annuelle 2010	2011-05-30
État et déclaration de renseignements 2009	2010-04-28
État et déclaration de renseignements 2008	2009-03-30
État et déclaration de renseignements 2007	2008-07-14
État et déclaration de renseignements 2006	2007-10-15
Déclaration annuelle 2005	2005-11-15
Déclaration annuelle 2004	2004-12-22
Déclaration annuelle 2003	2003-10-08
Déclaration annuelle 2002	2002-10-22
Déclaration annuelle 2001	2002-01-24
Déclaration annuelle 2000	2000-10-23
Déclaration annuelle 1999	1999-10-19
Déclaration annuelle 1998	1999-06-23

Type de document	Date de dépôt au registre
Avis de défaut	1999-05-21
Déclaration annuelle 1997	1998-02-04
Déclaration annuelle 1996	1997-02-15
Déclaration annuelle 1995	1996-01-30
Déclaration d'immatriculation	1995-03-24

Index des noms

Date de mise à jour de l'index des noms 2002-01-24

Nom

Nom	Versions du nom dans une autre langue	Date de déclaration du nom	Date de déclaration du retrait du nom	Situation
FERME DANIEL BLAIS INC.		1986-12-23		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
LES HARICOTS DE L'ÎLE D'ORLÉANS		2002-01-24		En vigueur

© Revenu Québec, 2015

MB
(EAO)



TREMBLAY BOIS MIGNAULT LEMAY

S.E.N.C.R.L.
AVOCATS

Me Yves Boudreault
yboudreault@tremblaybois.qc.ca
Ligne directe : 418|658|9971

Le 22 janvier 2016

Par courriel seulement : info@cptaq.gouv.qc.ca

Monsieur Ghislain Girard, commissaire
Monsieur Normand Poulin, vice-président
Commission de protection du territoire agricole du Québec
200, chemin Sainte-Foy, 2^e étage
Québec (Québec) G1R 4X6

Objet : Ferme Daniel Blais
/ Demande de rectification

V/ **410226**

N/ 215-096/YB

Messieurs,

Nous avons pris connaissance de la décision définitive que vous avez rendue le 13 janvier 2016 dans le dossier mentionné en titre.

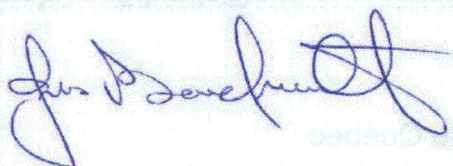
Il nous apparaît que cette décision doit être rectifiée comme le permet l'article 18.5 LPTAA pour la rendre conforme au compte rendu et orientation préliminaire et au désistement partiel que nous vous avons adressé le 10 décembre 2015.

En effet, il nous apparaît que le dispositif devrait être modifié pour ajouter, conformément au 4^e paragraphe de la page 4 du compte rendu et orientation préliminaire, le droit d'aliéner et d'utiliser à des fins résidentielles la parcelle de 5 474 mètres carrés. En effet, notre désistement partiel, conformément à ce qui

était visé par un refus au compte rendu et orientation préliminaire, ne visait que l'autre parcelle de 1,45 hectare.

Dans l'attente de votre décision rectifiée à cet égard, nous vous prions d'agréer, Messieurs, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

TREMBLAY BOIS MIGNAULT LEMAY S.E.N.C.R.L.



Yves Boudreault

YB/lb

- c. c. ☐ M. François Gourdeau pour la Succession Paul Gourdeau
☐ Ferme Daniel Blais inc.



TREMBLAY BOIS MIGNAULT LEMAY

S.E.N.C.R.L.
AVOCATS

Me Yves Boudreault
yboudreault@tremblaybois.qc.ca
Ligne directe : 418|658|9971

Le 10 décembre 2015

Par courriel seulement : info@cptaq.gouv.qc.ca

Monsieur Ghislain Girard, commissaire
Monsieur Normand Poulin, vice-président
Commission de protection du territoire agricole du Québec
200, chemin Sainte-Foy, 2^e étage
Québec (Québec) G1R 4X6

Objet : Ferme Daniel Blais
VI/ 410226
N/ 215-096/YB

Messieurs,

Suite à la réception du compte rendu de la demande et orientation préliminaire dans le dossier mentionné en titre, à l'effet d'octroyer partiellement la demande d'autorisation recherchée, nous avons reçu le mandat de vous confirmer pour les parties impliquées que nous représentons qu'elles se désistent de la demande d'autorisation recherchée à l'égard du volet que la Commission s'apprêtait à refuser.

Bien que les parties croient toujours que cette parcelle de terrain de 1,45 hectare n'a aucune utilité pour l'agriculture, elles jugent impératif pour l'instant de procéder à la transaction immobilière recherchée en fonction de l'autorisation qui sera émise conformément au dispositif du compte rendu et orientation préliminaire, en réservant leurs droits à déposer éventuellement dans le futur une demande d'autorisation pour l'aliénation et l'utilisation à une fin autre que l'agriculture de la parcelle de 1.45 hectare.

En tenant compte de la présente, nous vous prions donc de faire le nécessaire pour que la décision définitive soit rendue le plus rapidement possible de manière à ce que la réalisation de la transaction immobilière recherchée puisse se réaliser à très court terme afin que le bénéficiaire de cet achat, comme producteur agricole, puisse prendre les mesures nécessaires à la valorisation de sa nouvelle propriété.

Dans l'attente, nous vous prions d'agréer, Messieurs, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

TREMBLAY BOIS MIGNAULT LEMAY S.E.N.C.R.L.



Yves Boudreault

YB/lb

c. c. ☐ M. François Gourdeau pour la Succession Paul Gourdeau
☐ Ferme Daniel Blais inc.

P A R T I E

À L'USAGE DU DEMANDEUR

09 JUL. 2015

C.P.T.A.Q.

1 Identification

Demandeur	
Nom FERME DANIEL BLAIS INC.	Ind. rég. N° de téléphone (résidence)
Occupation ENTREPRISE AGRICOLE	Ind. rég. N° de téléphone (travail) 4 1 8 6 5 5 7 8 5 6
Adresse (N°, rue, ville) et adresse courriel correspondance par courrier ☒ ou par courriel ☐ Code postal 1475 CÔTE BLAIS SAINT-JEAN-DE-L'ÎLE-D'ORLÉANS G 0 A 3 W 0	
Mandataire (le cas échéant)	
Nom ME YVES BOUDREAU - TREMBLAY BOIS MIGNAULT LEMAY	Ind. rég. N° de téléphone 4 1 8 6 5 8 9 9 6 6
Occupation AVOCAT	Ind. rég. N° de télécopieur 4 1 8 6 5 6 6 7 6 6
Adresse (N°, rue, ville) et adresse courriel correspondance par courrier ☐ ou par courriel ☐ Code postal 1195 LAVIGERIE BUREAU 200 QUÉBEC G 1 V 4 N 3	

2 Description du projet faisant l'objet de la demande

Décrivez la nature de votre projet
Acquérir de la Succession Paul Gourdeau pour agrandir une exploitation agricole une partie des lots 197 (superficie: (23 630.3 mètres carrés), 196 (superficie: 19.6 ha) et 194 (superficie: 65.44 ha) du cadastre de la paroisse de St-Jean, d'une superficie totale de 87,4 ha. Les parties conviennent que la Succession conserve et utilise à une fin résidentielle accessoire une superficie de 14 576.8 mètres carrés à même une partie des lots 194 et 196. Enfin, la demande d'autorisation vise la confirmation d'une servitude de passage pour désenclaver le lot 164 au cadastre de la paroisse de Ste-Famille dans le chemin existant et traversant une partie des lots 194, 196 et 197 du cadastre de la paroisse de St-Jean. Pour plus de détails sur l'objectif de la demande, voir l'Annexe 1.
Précisez les autorisations nécessaires en vertu de la loi :
☒ Aliénation ⁽¹⁾ ☐ Lotissement ⁽¹⁾ ☒ Utilisation à une fin autre que l'agriculture ⁽¹⁾
☐ Enlèvement de sol arable ☐ Inclusion ☐ Coupe d'érables dans une érabièrre

3 L'emplacement ou les emplacements visés par la demande

3.1 Identifiez le lot ou les lots visés par la demande	
Numéro du lot ou des lots visés 1 Voir Annexe 2	
Rang ou concession	Cadastre Municipalité
MRC ou communauté urbaine	Superficie visée par la demande m ² ⁽²⁾

Au besoin joindre une liste.

4 Identification du propriétaire et de sa propriété actuelle

4.1 Identifiez le ou les propriétaires actuels (si différent du demandeur) de ou des emplacements visés par la demande	
Nom du propriétaire (personne, société ou compagnie) – si différent du demandeur Succession Paul Gourdeau	Ind. rég. N° de téléphone (résidence) Ind. rég. N° de téléphone (travail)
Occupation Liquidateur : François Gourdeau (courriel: [REDACTED])	
Adresse (N°, rue, ville) et adresse courriel correspondance par courrier ☐ ou par courriel ☒ Code postal [REDACTED] [REDACTED]	

Au besoin joindre une liste. Si vous avez choisi d'obtenir votre correspondance par courriel, aucune correspondance par courrier ne vous sera envoyée.

⁽¹⁾ Voir définition dans la partie explicative du formulaire.

⁽²⁾ 1 hectare = 10 000 m²; 1 m² = 10.76 pi².
1 hectare = 2,92 arpents² ou 2,47 acres.

4 Identification du propriétaire et de sa propriété actuelle (suite)

4.2 À remplir si la demande implique un transfert de propriété

La demande implique-t-elle de vendre, donner ou échanger le ou les emplacements visés?

☐ Non ☒ Oui Si oui : ☒ Vente ou don ☐ Échange

Le propriétaire actuel possède-t-il d'autres lots ou parties de lot contigus ou réputés contigus * à l'emplacement visé par la demande?

☐ Non Si non, passez à la section 5 ☒ Oui Si oui, compléter un des deux cas suivants :

☐ Cas de morcellement de ferme

Si les parties vendues, données ou échangées conservent en tout ou en partie leur vocation agricole, vous devez :

- remplir l'Annexe A, relative aux morcellements de ferme ou de boisé, et la joindre à ce formulaire
- identifier l'acquéreur, ci-dessous, à la section 5.1
- passer à la section 7

☐ Autres cas

Dans les autres cas impliquant un transfert de propriété, veuillez remplir le reste de cette section

Identifiez la superficie totale de la propriété formant, avec l'emplacement visé, un ensemble contigu ou réputé contigu

Numéro du lot ou de la partie du lot

Partie des lots 197, 196 et 194

Rang ou concession	Cadastre	Municipalité
	Paroisse de Saint-Jean	Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans
MRC ou communauté urbaine		
MRC de L'Île-d'Orléans	Superficie totale	94.99 m ²

Au besoin joindre une liste.

5 Identification de l'acquéreur et de sa propriété actuelle (s'il y a lieu)

5.1 Identifiez le ou les acquéreurs (si différent(s) du demandeur) de ou des emplacements visés par la demande

Nom (personne, société ou compagnie)	Ind. rég.	N° de téléphone (résidence)	Ind. rég.	N° de téléphone (travail)
FERME DANIEL BLAIS			4 1 8	6 5 5 7 8 5 6
Occupation				
ENTREPRISE AGRICOLE				
Adresse (N°, rue, ville) et adresse courriel	correspondance par courrier ☐ ou par courriel ☐		Code postal	
1475 CÔTE BLAIS SAINT-JEAN-DE-L'ÎLE-D'ORLÉANS			G 0 A 3 W 0	

Au besoin joindre une liste. Si vous avez choisi d'obtenir votre correspondance par courriel, aucune correspondance par courrier ne vous sera envoyée.

5.2 À remplir si le ou les acquéreurs possèdent déjà un ou plusieurs lots contigus ou réputés contigus à l'emplacement visé par la demande

Numéro du lot ou de la partie du lot		
Partie des lots 197 et 193, de part et d'autre de l'ensemble visé par l'acquisition		
Rang ou concession	Cadastre	Municipalité
	Paroisse de Saint-Jean	Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans
MRC ou communauté urbaine		
MRC de L'Île-d'Orléans	Superficie contiguë possédée par l'acquéreur	voir Annexe 12 m ²

Au besoin joindre une liste.

* Note : Aux fins de la loi, deux lots sont **contigus** lorsqu'ils se touchent par une frontière commune; ils sont **réputés contigus** même s'ils sont séparés par un chemin public, un chemin de fer, une emprise d'utilité publique ou une superficie de droits acquis.

6 Description de l'emplacement ou des emplacements visés par la demande

6.1 Quelle est l'utilisation actuelle de ou des emplacements visés par la demande ainsi que du ou des lots sur lesquels il se situe ⁽³⁾
La terre qui est convoitée par Ferme Daniel Blais inc. de 87.4 ha n'est actuellement pas en culture mais sous couverture végétale
6.2 Indiquez la présence de constructions ou de bâtiments ainsi que leurs utilisations actuelles (s'il s'agit de résidences érigées après l'entrée en vigueur de la loi, précisez la date de construction)
Aucun bâtiment n'existe sur la parcelle de terrain à acquérir, mais des bâtiments existent sur la superficie protégée par droits acquis qui demeurera la propriété de la Succession.

7 Les lots voisins

Décrivez à quoi sont présentement utilisés les lots voisins ⁽³⁾
Au nord de l'emplacement visé
Partie boisée exploitée comme érablière
Au sud de l'emplacement visé
Zone urbanisée de la Municipalité de Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans
À l'est de l'emplacement visé
Terre en culture à des fins maraîchères
À l'ouest de l'emplacement visé
Terre en culture à des fins maraîchères

8 Localisation du projet

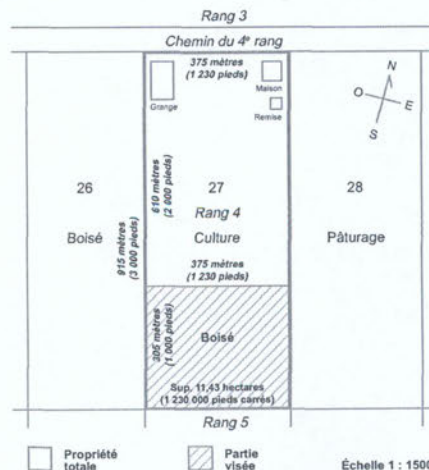
Pour toute demande, le propriétaire en titre ou le demandeur doit obligatoirement fournir un plan détaillé, à l'échelle, illustrant :

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

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

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

Exemple à titre illustratif :



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

TRÈS IMPORTANT

9 Informations additionnelles à fournir, pour certains types de projet

9.1 Si le projet requiert l'implantation dans la zone agricole d'une NOUVELLE UTILISATION à une fin autre que l'agriculture (ceci exclut les agrandissements d'usages existants) :	
Vous devez d'abord démontrer qu'il n'y a pas, ailleurs dans le territoire de la municipalité et hors de la zone agricole, d'« espace approprié disponible » ⁽⁴⁾ pour réaliser ce projet.	
Il n'y aura pas de nouvelle utilisation à une fin autre que l'agriculture, les parcelles que désire conserver la Succession	
sont impropres à l'agriculture et demeureront sous couverture végétale et utilisées à des fins accessoires à l'emplacement résidentiel bénéficiant de droits acquis	
9.2 Si votre projet vise à extraire des matériaux (ex. : sable, gravier, pierre), prélever du sol arable ou couper des érables dans une érablière :	
Veuillez indiquer la durée de l'autorisation temporaire demandée : _____ an(s)	Est-ce que la demande a pour objet d'agrandir un site existant? ☐ Oui ☐ Non
Vous devez également joindre à votre demande un plan d'exploitation du site et indiquer la manière dont le site sera réaménagé.	
9.3 Si vous demandez une inclusion de votre propriété en zone agricole :	
Veuillez fournir une description de votre entreprise (taille de l'entreprise, type de production, revenus annuels, etc.).	

10 Observations additionnelles

La Commission vous adressera, ainsi qu'à toute personne intéressée intervenue à l'égard de votre demande, un compte rendu de celle-ci en indiquant son orientation préliminaire.

À compter de ce moment, un délai de 30 jours sera prévu pour vous permettre, à vous comme aux autres personnes intéressées, de présenter vos observations ou demander une rencontre. Si vous demandez une telle rencontre, vous recevrez un avis vous précisant la date, l'heure et le lieu de celle-ci.

11 Déclaration sur la véracité des renseignements fournis

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

Signature du demandeur		Date	A	M	J
Signature du propriétaire	Si autre que le demandeur	Date	A	M	J
Signature du mandataire	S'il y a lieu	Date	20	05	25

⁽⁴⁾ Voir définition dans la partie explicative du formulaire.

À NOTER

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

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

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

À L'USAGE DE LA MUNICIPALITÉ

(à remplir par l'officier municipal)

12 Description du milieu environnant

Tenant compte des renseignements fournis par le demandeur aux sections 6 et 7 du présent formulaire (voir à les remplir au besoin), veuillez décrire brièvement le milieu environnant le ou les lots visés par la demande.

La matrice graphique peut être utile à cet égard

Le terrain est en couverture végétale.

Dans le cas seulement où la demande vise à obtenir une autorisation pour une utilisation à une fin autre que l'agriculture, veuillez :

Indiquer la distance **approximative** des bâtiments d'élevage les plus rapprochés de l'emplacement visé : _____ mètres ⁽⁵⁾

Décrire les utilisations de ceux-ci

Si la demande vise l'implantation d'une résidence, indiquez la superficie minimale requise à votre règlement de lotissement prescrite pour ce lot. _____ mètres

Indiquer si l'emplacement est présentement desservi par :

		A	M	J
Un réseau d'aqueduc :	☐ Oui	☒ Non	Date d'adoption du règlement	
		A	M	J
Un réseau d'égout :	☐ Oui	☒ Non	Date d'adoption du règlement	
		A	M	J

⁽⁵⁾ 1 mètre = 3.28 pieds.

13 Conformité avec la réglementation municipale

Indiquez si le projet est conforme au règlement de zonage et, le cas échéant, aux mesures de contrôle intérimaire :

☒ Oui ☐ Non

Si non : existe-t-il un projet de règlement adopté visant à rendre le projet conforme au règlement de zonage?

☐ Oui ☐ Non

et

ce projet de règlement adopté a-t-il fait l'objet d'un avis de la MRC ou de la communauté urbaine à l'effet que la modification envisagée serait conforme au schéma d'aménagement ou, le cas échéant, aux mesures de contrôle intérimaire?

☐ Oui ☐ Non

Annexez une copie de ces deux documents.

N.B. : Sans ces deux documents, une demande non conforme à la réglementation municipale sera irrecevable.

14 Officier municipal
(fonctionnaire municipal autorisé)

Signature

Alain Sanson

Réserve à la municipalité

N°

Réserve à la Commission

N°

ACCUSÉ DE RÉCEPTION

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

Date de réception de la demande

A	M	J
2015	6	26

Demandeur

Nom	Ind. rég.	N° de téléphone (résidence)	Ind. rég.	N° de téléphone (travail)
FERME DANIEL BLAIS	4 1 8	6 5 5 7 8 5 6		
Adresse (N°, rue, ville)				Code postal
1475, CÔTE BLAIS SAINT-JEAN-DE-L'ÎLE-D'ORLÉANS				G 0 A 3 V 0

Mandataire (s'il y a lieu)

Nom	Ind. rég.	N° de téléphone
ME YVES BOUDREAU- TREMBLAY BOIS MIGNAULT LEMAY	4 1 8	6 5 8 9 6 6
Adresse (N°, rue, ville)		Code postal
1195 LAVIGERIE, BUREAU 200 QUÉBEC		G 1 V 4 N 3

Nature de la demande

Acquisition de terrains en vue d'agrandir une exploitation agricole et confirmation d'une servitude de passage pour
désenclaver le lot 164 au cadastre de la paroisse de Sainte-Famille

Superficie totale visée874,000.00 m²**Lot(s) visé(s)**

Partie des lots 197, 196 et 194

Rang ou concession	Cadastre
chemin Royal	Paroisse de Saint-Jean

Municipalité

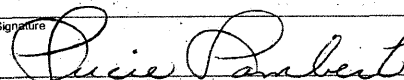
Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans

MRC ou communauté urbaine

Île d'Orléans

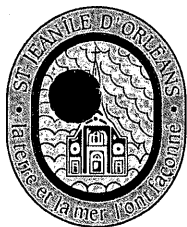
Secrétaire-trésorier ou
greffier de la municipalité

Signature



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

PLIER ET DÉTACHER LE LONG DU PONTILLO



Municipalité de Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans

8, chemin des Côtes, Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans (Québec) G0A 3W0 Tél. : (418) 829-2206 / Fax : (418) 829-0997
Site internet : <http://st-jean.iledorleans.com/> Courriel : stjeanio@bellnet.ca

Remis au service de Gestion des Dossiers

09 JUL. 2015

C.P.T.A.Q.

Extrait de procès verbal

ASSEMBLÉE ORDINAIRE, 6 JUILLET 2015

Extrait de la séance ordinaire du Conseil municipal de Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans tenue le 6 juillet 2015 à 20 heures au centre administratif, 8 chemin des Côtes, à Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans.

Étaient présents : Mme Sandrine Reix, Mme Chantal Daigle, M. Jean Lachance, M. Christian Huot et M. Luc Blouin tous formant quorum sous la présidence de M. Jean-Claude Pouliot, maire.

Résolution # 2015-07-112 consignée au livre des délibérations

AUTORISATION CPTAQ, CONFORMITE RÉGLEMENTATION MUNICIPALE

CONSIDERANT une demande d'autorisation auprès de la Commission de protection du territoire agricole du Québec par Ferme Daniel Blais, visant à permettre l'aliénation d'une partie des lots 197, 196 et 194 de Succession Paul Gourdeau en vue d'agrandir l'exploitation agricole et confirmer une servitude de passage afin de désenclaver le lot 164 au cadastre de la Paroisse de Sainte-Famille;

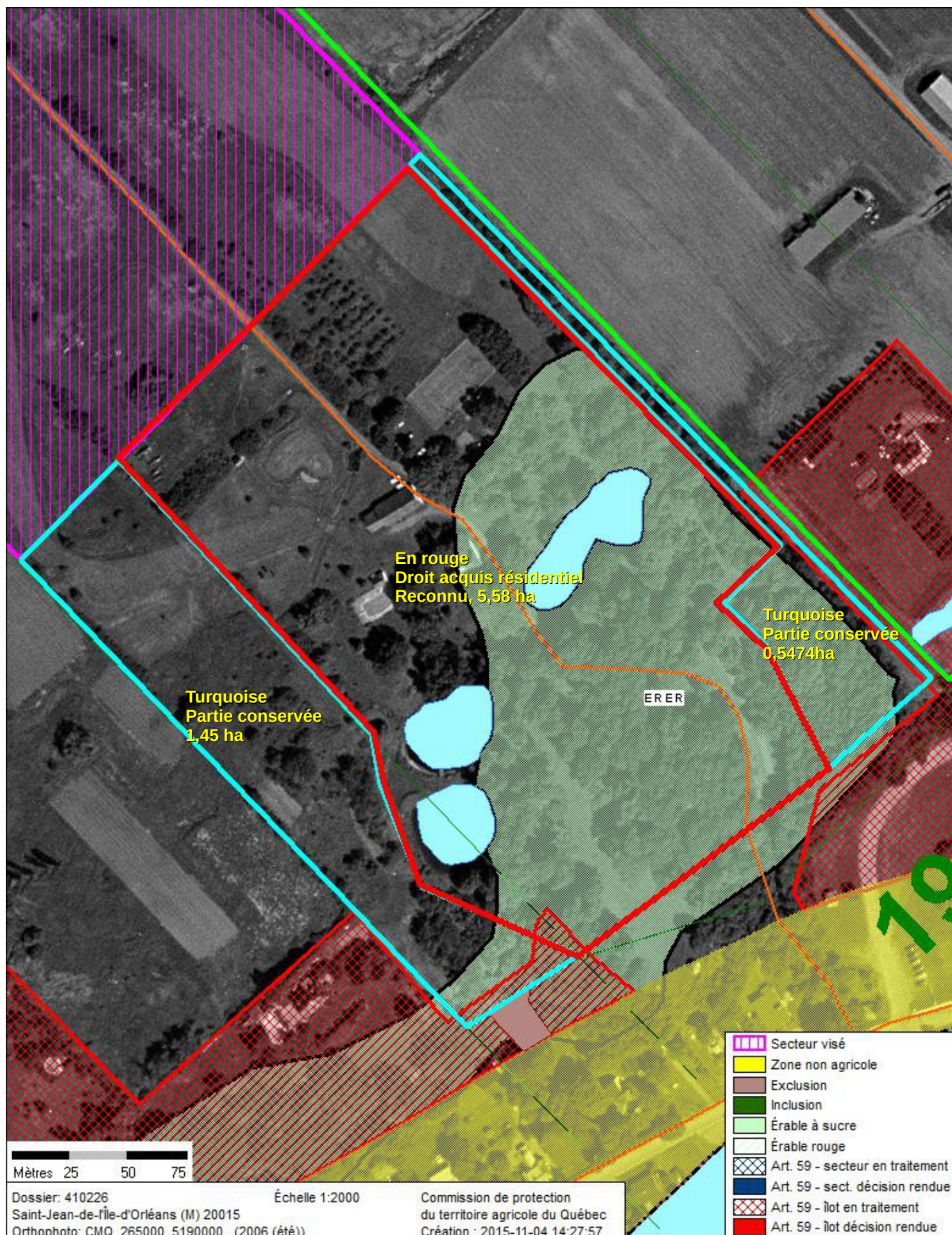
CONSIDERANT QUE ce projet est conforme aux règlements municipaux et au schéma d'aménagement de la MRC de l'Île-d'Orléans;

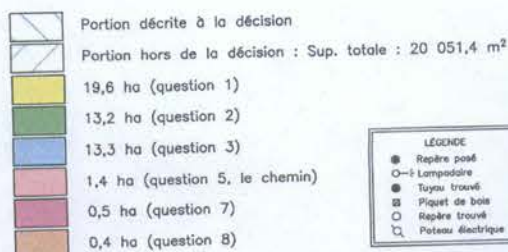
EN CONSEQUENCE, il est proposé par M. Luc Blouin appuyé par M. Jean Lachance et résolu d'informer la Commission de protection du territoire agricole du Québec que la municipalité de Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans est favorable à cette demande.

Adopté à l'unanimité des élus(es).

Fait et signé à Saint-Jean, I.O. le 8 juillet 2015.

Lucie Lambert,
Directrice générale & secrétaire-trésorière.





Index des immeubles

Circonscription foncière :	Québec	Dates de mise à jour du Registre	
Cadastre :	Paroisse de Sainte-Famille	Droits :	2015-06-22 10:15
Lot :	164	Radiations :	2015-05-28 15:42
Date d'établissement :			
Plan :	Liste des plans		
Concordance :			

Date de présentation	Numéro d'inscription	Nature de l'acte	Qualité	Nom des parties	Remarques	Avis d'adresse	Radiations
	Voir section numérisée pour les inscriptions antérieures à 2003-02-24						
2013-03-01	19 773 806	Vente	Vendeur Acquéreur	GOURDEAU, Paul GOURDEAU, François	11 000,00 \$ Payé		

Remis au service de Gestion des Dossiers

09 JUL. 2015

C.P.T.A.Q.

Annexe 3

Feuillelet N° _____ destiné au N° _____
du cadastre *Papier de Saint-Famille*
de l'index des immeubles pour le Bureau de la Division d'enregistrement
de *Quebec*
Attesté à *Quebec* le **1987-01-12** 19
Par *Robert Bous*
Régistrateur

Déposé: le 25 Juin 1879

Uria Vol 2 page 164

[illegible]

Index aux immeubles



Date de l'Enregistrement							Indication de l'Enregistrement				Nature de l'Acte	Nom du Vendeur, Donateur, Créancier, etc., etc.	Nom de l'Acquéreur, Donataire, Débiteur, etc., etc.	MONTANT DES CRÉANCES ET TERMES DE PAIEMENT	Transports Nom des Cessionnaires	Montants transportés		Radiations	
Année	Mois	Jour	No.	Reg.	Vol.	Page										\$	cts.	Parties	Totals
1958	Jan	9	13835				En Dépôt d'antiquités	Recepteur Revenu	Luc. Lusselle La Rue										
1958	Jan	9	13836				En Dépôt d'antiquités	Recepteur Revenu	Luc. Lusselle La Rue										
1958	Jan	9	13837				En Dépôt d'antiquités	Recepteur Revenu	Luc. Lusselle La Rue										
1958	Jan	9	13838				En Dépôt d'antiquités	Recepteur Revenu	Luc. Lusselle La Rue										
1958	Jan	9	13839				En Dépôt d'antiquités	Recepteur Revenu	Luc. Lusselle La Rue										
1958	Jan	9	13840				En Dépôt d'antiquités	Recepteur Revenu	Luc. Lusselle La Rue										
1958	Jan	9	13841				En Dépôt d'antiquités	Recepteur Revenu	Luc. Lusselle La Rue										
1958	Jan	9	13842				En Dépôt d'antiquités	Recepteur Revenu	Luc. Lusselle La Rue										
1958	Jan	9	13843				En Dépôt d'antiquités	Recepteur Revenu	Luc. Lusselle La Rue										
1958	Jan	9	13844				En Dépôt d'antiquités	Recepteur Revenu	Luc. Lusselle La Rue										
1958	Jan	9	13845				En Dépôt d'antiquités	Recepteur Revenu	Luc. Lusselle La Rue										
1958	Jan	9	13846				En Dépôt d'antiquités	Recepteur Revenu	Luc. Lusselle La Rue										
1958	Jan	9	13847				En Dépôt d'antiquités	Recepteur Revenu	Luc. Lusselle La Rue										
1958	Jan	9	13848				En Dépôt d'antiquités	Recepteur Revenu	Luc. Lusselle La Rue										
1958	Jan	9	13849				En Dépôt d'antiquités	Recepteur Revenu	Luc. Lusselle La Rue										
1958	Jan	9	13850				En Dépôt d'antiquités	Recepteur Revenu	Luc. Lusselle La Rue										
1958	Jan	9	13851				En Dépôt d'antiquités	Recepteur Revenu	Luc. Lusselle La Rue										
1958	Jan	9	13852				En Dépôt d'antiquités	Recepteur Revenu	Luc. Lusselle La Rue										
1958	Jan	9	13853				En Dépôt d'antiquités	Recepteur Revenu	Luc. Lusselle La Rue										
1972	Jan	19	30669				En Dépôt d'antiquités	Recepteur Revenu	Luc. Lusselle La Rue										
1972	Jan	4	30795				En Dépôt d'antiquités	Recepteur Revenu	Luc. Lusselle La Rue										
1978	01	12	74874				En Dépôt d'antiquités	Recepteur Revenu	Luc. Lusselle La Rue										
1978	01	12	3750				En Dépôt d'antiquités	Recepteur Revenu	Luc. Lusselle La Rue										

SUITE FEUILLES MOBILES

Index aux immeubles



2001928493

75697



Testament 164

Declaration

St. Famille Isle d'Orleans

Habit. Remesq.

R.T. 3661

B. XI. 355. 4135.

C. I. 239. 403.

Thomas George Larue à Belle Ida Larue sa fille aînée

de décès et d'hérédité par sieur Achille Larue son frère

(Continuation nouveaux index)

165

Joseph Pépin dit Lachance - senior

Testament

C 1367 à [redacted] Joseph Pépin dit Lachance

moitié indivise junior ou part de communauté

B. XI. 158. 3889.

"

" 457 Vve Jos. Lachance Philomène Bloin à [redacted]

Jos. L. dit Lachance

" 592. 4437.

Testament

N 582 Jos. Pépin dit Lachance à [redacted]

Thma Lachance

B. 12. 486. 5229.

(Continuation aux Nouveaux Index)

Donation 166

François Canac dit Marquis à Hermine G. de R.P. 2621

R.P. 621

B. 8. 229. 1441

Hermine G. de Marquis à F. L. Herm Marquis leu [redacted]

Marquis

R.T. 2621-B. 12. 479. 5243.

(Aut. Nouveaux)

167

(Aut. Nouveaux Index)

168

(Aut. Nouveaux Index)



Numéro inscription :

19 773 806

Circ. foncière :

Québec

DHM de présentation :

2013-03-01 12:39

Registre des mentions

N/D: 13CR0021

VENTE

L'AN DEUX MILLE TREIZE, le premier mars.

(01-03-2013)

Devant Me **Claude ROBITAILLE**, notaire à Québec, province de Québec;

COMPARAISSENT:

Paul GOURDEAU, [REDACTED] domicilié au [REDACTED]

Ci-après appelé le " **VENDEUR** "

ET:

François GOURDEAU, [REDACTED] domicilié au [REDACTED]

Ci-après appelé " **L'ACQUÉREUR** "

LESQUELS déclarent et conviennent de ce qui suit:

1. OBJET DU CONTRAT

Le vendeur vend à l'acquéreur, qui accepte, le lot à bois situé dans la paroisse de Sainte-Famille, de l'Île d'Orléans (ci-après appelé "l'immeuble", connu et désigné comme suit:

Désignation:

Le lot originaire numéro **CENT SOIXANTE-QUATRE (164)** du cadastre officiel pour la paroisse de Sainte-Famille, dans la circonscription foncière de Québec. Cette terre est bois est bornée vers le nord-ouest par le lot 163, vers le sud-est par le lot 165, vers l'est par le lot 159 et vers l'ouest par le lot 163, tous du susdit cadastre, mesurant en front neuf (9) perches sur une profondeur de dix (10) arpents et contient en superficie neuf (9) arpents carrés.

Sans bâtisse.

2. SERVITUDES

Avec tous les droits de passage et de propriété que le vendeur peut avoir pour communiquer au chemin Royal et vice versa.

3. ORIGINE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ

Le vendeur est propriétaire de l'immeuble présentement vendu pour l'avoir acquis de Les Placements D'Auteuil inc., aux termes de l'acte reçu devant Me Yves Demers, notaire, le 23 novembre 1972 et dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de l'Île d'Orléans, Montmorency No. 2, le 4 décembre

4. DOSSIER DE TITRES

Le vendeur ne s'engage à remettre à l'acquéreur que les copies de titres en sa possession.

5. GARANTIE

La présente vente est faite avec la garantie légale.

6. POSSESSION

L'acquéreur devient propriétaire de l'immeuble à compter des présentes, avec possession immédiate.

7. DÉCLARATIONS DU VENDEUR

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

7.1 L'immeuble est libre de toute hypothèque, redevance ou priorité ;

7.2 Toutes les taxes foncières échues ont été payées sans subrogation y compris tous les droits de mutation;

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

7.4 L'immeuble n'est assujéti à quelque clause d'option ou de droit de préemption que ce soit;

7.5 L'immeuble fait partie de l'arrondissement historique de l'Île d'Orléans en vertu de la *Loi sur le patrimoine culturel*;

7.6 Il est un résident canadien au sens de la *Loi de l'impôt sur le revenu* et au sens de la *Loi sur les impôts*.

8. OBLIGATIONS DE L'ACQUÉREUR

L'acquéreur s'oblige à ce qui suit:

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

8.2 Payer toutes les taxes foncières échues et à échoir, y compris la proportion de celles-ci pour l'année courante à compter des présentes ;

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

9. DÉCLARATIONS RELATIVES À L'AVANT-CONTRAT

Les parties conviennent que les seules relations juridiques les liant sont constatées par le présent contrat qui annule toutes ententes précédentes.

10. RÉPARTITIONS

Les parties déclarent ne pas effectuer entre eux d'ajustements de taxes municipales et scolaires.

11. PRIX

La présente vente est faite pour le prix de **ONZE MILLE DOLLARS (11 000,00 \$)**, qui a été payé par l'acquéreur au vendeur, qui le reconnaît et lui en donne quittance totale.

12. ÉTATS CIVILS

Paul Gourdeau déclare être marié en premières noces avec Simone Beaulieu, suivant contrat de mariage reçu par Me Louis Baillargeon, le 29 mai 1948, dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Québec le 20 juin 1948, sous le numéro 325 057 et que leur état civil et leur régime matrimonial n'ont été et ne sont l'objet d'aucun changement.

François Gourdeau déclare être marié en premières noces avec Marie Sauvageau, sous le régime de la séparation de biens, suivant contrat de mariage reçu devant Me Yves Demers, notaire, le 29 juin 1984, dont copie a été publiée à Québec le 3 juillet 1984, sous le numéro 1118884 et à Lévis le 6 juillet 1984, sous le numéro 275777 et que son état civil et son régime matrimonial n'ont pas varié depuis et qu'aucune procédure n'est en cours à cet effet.

13. TAXE SUR LES PRODUITS ET SERVICES

(T.P.S.) ET TAXE DE VENTE DU QUÉBEC

(T.V.Q.) POUR UN TERRAIN

Le vendeur déclare que l'immeuble n'était pas immédiatement avant la signature des présentes une immobilisation du vendeur utilisée principalement dans son entreprise.

En conséquence, la présente vente est exonérée selon les dispositions de la *Loi sur la taxe d'accise* et de la *Loi sur la taxe de vente* du Québec. Le vendeur fait ces déclarations solennelles les croyant consciencieusement vraies et sachant qu'elles ont la même force et effet que si elles étaient faites sous serment en vertu de la *Loi sur la preuve au Canada*.

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

Les noms, prénoms et résidences principales des cédant et cessionnaire sont tels que mentionnés dans leur comparution;

L'immeuble faisant l'objet du présent transfert est situé à l'Île d'Orléans;

Le **montant** de la contrepartie pour le transfert de l'immeuble est de **ONZE MILLE DOLLARS (11 000,00\$)**;

Le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation est de **DOUZE MILLE QUATRE CENTS DOLLARS (12 400,00\$)**;

Le montant du droit de mutation s'il en était serait de **SOIXANTE-DEUX DOLLARS (62,00\$)**; le cessionnaire est le fils du cédant et bénéficie, en conséquence, de l'exonération du paiement du droit de mutation, en application du paragraphe d) de l'article 20 de la Loi.

L'adresse de facturation est: [REDACTED]

Que l'immeuble visé par le transfert est un immeuble corporel seulement et qu'il ne comprend pas de meubles visés à l'article 1.01 de la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières.

DONT ACTE à Québec, sous le numéro VINGT-QUATRE MILLE SIX CENTS (24 600) des minutes de la notaire soussignée.

LECTURE FAITE, les comparants signent avec et en présence de la notaire soussignée.

Paul Gourdeau

François Gourdeau

Me Claude Robitaille, notaire

COPIE CONFORME de la minute demeurée en mon étude

Claude Robitaille notaire

09 JUIL. 2015

ANNEXE 2

C.P.T.A.Q.

Les lots qui feraient l'objet d'une aliénation de la Succession de Paul Gourdeau en faveur de Ferme Daniel Blais inc., d'une superficie totale de 87.4 ha, sont constitués d'une partie du lot 197 (superficie : 19 630.3 m²), d'une partie du lot 196 (superficie : 19.6 ha) et d'une partie du lot 194 (superficie : 65,84 ha) du cadastre de la paroisse de Saint-Jean, lesdites parties de lots apparaissant au plan montrant préparé par l'arpenteur-géomètre Michel Picard, en date du 31 mars 2015 et portant le numéro 8373 de ses minutes.

Les deux parcelles de terrain qui seraient conservées par la Succession de Paul Gourdeau, de part et d'autre de la superficie bénéficiant de droits acquis de 55 870 m² telle que confirmée à la décision de la CPTAQ au dossier 059687, sont constituées d'une partie du lot 196 (superficie : 14 576,8 m²) et d'une partie du lot 194 (superficie : 5 476.6 m²) du cadastre de la paroisse de Saint-Jean, montrées par un hachuré vert au même plan de l'arpenteur-géomètre Michel Picard. La parcelle bénéficiant de droits acquis est montrée par un hachuré bleu.

09 JUIL. 2015

C.P.T.A.Q.

INVENTAIRE DES TITRES PERTINENTS			
Lot	Propriétaire	# d'enregistrement	Annexe
164	François Gourdeau	19 773 806	3
193	Ferme Daniel Blais inc.	1 262 227	4
	Daniel Balis et Francine Noël	1 748 623	5
194	Succession Paul Gourdeau	20 995	6
196	Succession Paul Gourdeau	1 269 510	7
	Succession Paul Gourdeau	1 438 904	8
197	Ferme Daniel Blais inc.	1 264 884	9
	Ferme Daniel Blais inc.	17 444 731	10
	Daniel Blais	30 963	11



Municipalité de Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans

8, chemin des Côtes, Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans (Québec) G0A 3W0 Tél. : (418) 829-2206 / Fax : (418) 829-0997
Site internet : <http://st-jean.iledorleans.com/> Courriel : stjeanio@bellnet.ca

Extrait de procès verbal

ASSEMBLÉE ORDINAIRE, 6 JUILLET 2015

Extrait de la séance ordinaire du Conseil municipal de Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans tenue le 6 juillet 2015 à 20 heures au centre administratif, 8 chemin des Côtes, à Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans.

Étaient présents : Mme Sandrine Reix, Mme Chantal Daigle, M. Jean Lachance, M. Christian Huot et M. Luc Blouin tous formant quorum sous la présidence de M. Jean-Claude Pouliot, maire.

Résolution # 2015-07-112 consignée au livre des délibérations

AUTORISATION CPTAQ, CONFORMITE RÉGLEMENTATION MUNICIPALE

CONSIDÉRANT une demande d'autorisation auprès de la Commission de protection du territoire agricole du Québec par Ferme Daniel Blais, visant à permettre l'aliénation d'une partie des lots 197, 196 et 194 de Succession Paul Gourdeau en vue d'agrandir l'exploitation agricole et confirmer une servitude de passage afin de désenclaver le lot 164 au cadastre de la Paroisse de Sainte-Famille;

CONSIDÉRANT QUE ce projet est conforme aux règlements municipaux et au schéma d'aménagement de la MRC de l'Île-d'Orléans;

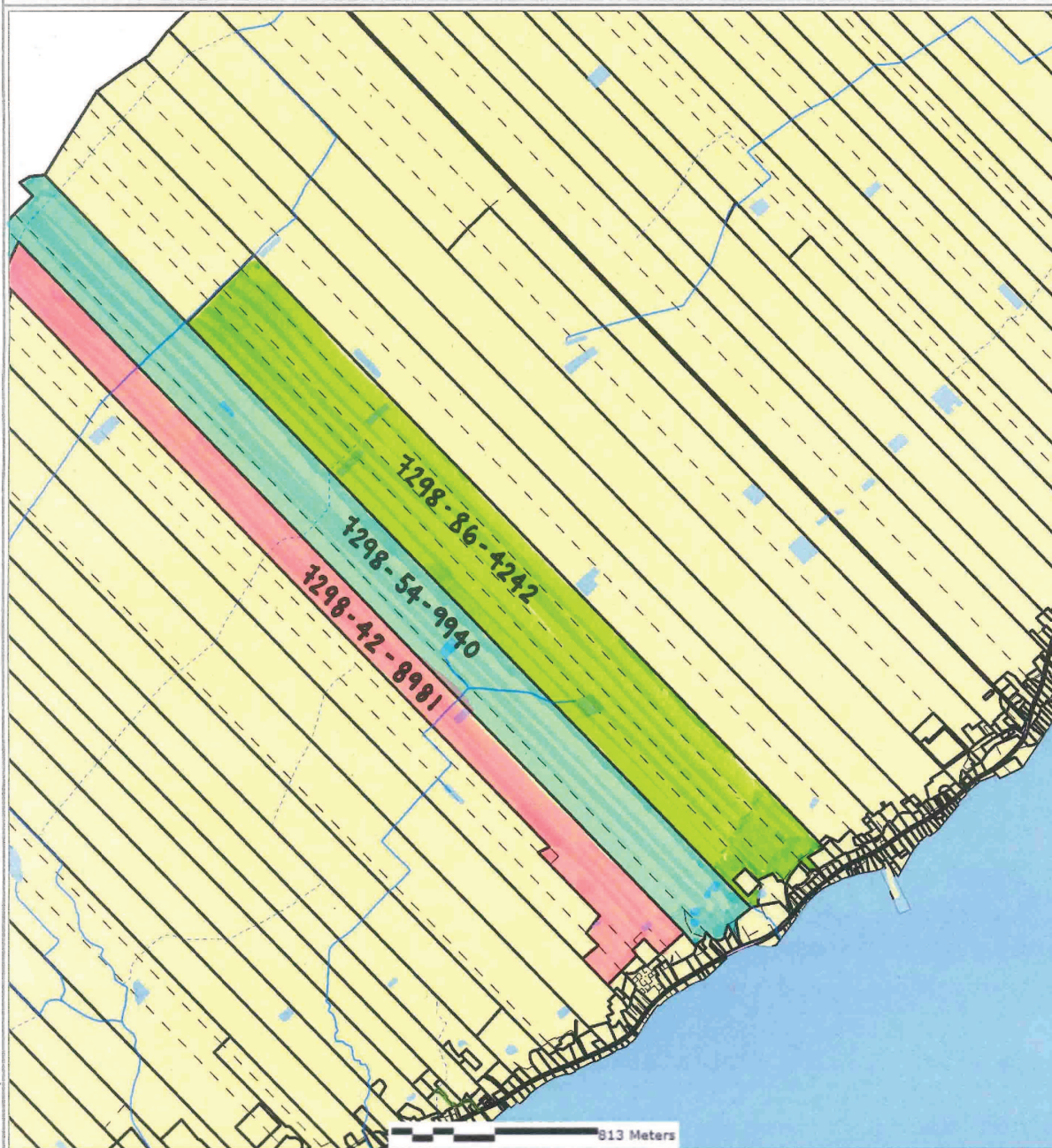
EN CONSÉQUENCE, il est proposé par M. Luc Blouin appuyé par M. Jean Lachance et résolu d'informer la Commission de protection du territoire agricole du Québec que la municipalité de Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans est favorable à cette demande.

Adopté à l'unanimité des élus(es).

Fait et signé à Saint-Jean, I.O. le 16 juillet 2015.

Lucie Lambert,
Directrice générale & secrétaire-trésorière.

SAINT-JEAN-DE-L'ÎLE-D'ORLÉANS



Légende

2932-58-7456	Immatriculation	#108	Numéro civique		Occupation		Servitude
70-P / 4 368 572	Numéro de lot	Rivière Bonaventure	Hydronyme		Limite de lot		Hydrographie surfacique
s: 1 265.4	Superficie de lot	ROUTE DU PONT	Odonyme		Flèche de renvoi		Zone verte
st: 4 854.5	Superficie totale	RANG IV	Identification de cadastre		Connectivité		Unité d'évaluation
30.48	Mesure		Identification d'unité de voisinage		Route		Cadastre
ft: 6.10	Mesure de frontage				Hydrographie linéaire		Limite municipale



Hors de l'usage auquel ils sont destinés, ces renseignements n'ont aucune valeur légale. La matrice ne constitue donc pas un document permettant de certifier la possession d'une propriété, les limites légales d'une propriété ou son positionnement.

Échelle: 1:20494

Date d'impression: 2015-07-14

Index des immeubles

Circonscription foncière :	Québec	Dates de mise à jour du Registre
Cadastre :	Paroisse de Saint-Jean	Droits : 2015-06-22 10:36
Lot :	193	Radiations : 2015-05-28 15:42
Date d'établissement :		
Plan :	<u>Liste des plans</u>	
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 2003-02-24							
2007-09-14	<u>14 610 039</u>	Vente	Vendeur Acheteur	Ferme Louis-Hébert Inc. 9185-7359 Québec Inc.	400 000,00 \$		
2007-09-14	<u>14 610 039</u>	Hypothèque	Créancier Débiteur	Ferme Louis-Hébert Inc. 9185-7359 Québec Inc.	360 000,00 \$	<u>6 362 641</u>	I <u>16 026 021</u>
2007-09-14	<u>14 610 039</u>	Droit de résolution	Vendeur Acheteur	Ferme Louis-Hébert Inc. 9185-7359 Québec Inc.			I <u>16 026 021</u>
2009-03-11	<u>16 004 994</u>	Hypothèque	Créancier Débiteur	Financement Agricole Canada 9185-7359 Québec Inc. Lemieux, Sonia et autres	500 000,00 \$	<u>6 001 341</u>	I <u>19 872 590</u>
Inscription 16 004 994 du 2009-03-11 ajoutée le 2009-03-13 à 08:20							
2009-03-13	Inscription 16 004 994 du 2009-03-11 ajoutée à 08:20						
2010-02-02	<u>16 908 119</u>	Hypothèque	Créancier Constituant	CAISSE POPULAIRE DESJARDINS DE L'ÎLE D'ORLÉANS NOËL, Francine BLAIS, Daniel	257 000,00 \$	<u>6 002 856</u>	
2010-02-18	<u>16 945 844</u>	Correction	Requérant	Caisse Desjardins de l'Île-d'Orléans	Réf. : 16 908 119	<u>6 002 856</u>	
2013-03-22	<u>19 814 000</u>	Hypothèque sur une universalité de biens immeubles	Créancier Constituant	FINANCEMENT AGRICOLE CANADA/FARM CREDIT CANADA SÉGUIN, FRÉDÉRIC LAFLAMME, KAREN	800 000,00 \$	<u>6 001 341</u>	
2013-03-26	<u>19 819 608</u>	Vente	Vendeur Acheteur	9185-7359 QUÉBEC INC. SÉGUIN, Frédéric LAFLAMME, Karen	600 000,00 \$ Payé		

C.P.T.A.Q.

3 JUL. 2015

de Gestion des Dossiers

Annexe 4

2015-03-12	<u>21 394 334</u>	Hypothèque	Créancier	Caisse Desjardins de l'Île-d'Orléans	245 000,00 \$	<u>6 002 856</u>	
			Constituant	Érablière Orléans S.E.N.C.			
2015-03-17	<u>21 402 255</u>	Vente	Vendeur	Séguin, Frédéric	245 000,00 \$		
			Acheteur	Laflamme, Karen Érablière Orléans S.E.N.C.			

Index des immeubles

Section référence : Québec - Paroisse de Saint-Jean - 193

Numéro d'inscription	Remarques	Avis d'adresse	Radiations
Acte au long			
1 260 671			T 16 842 418
1 748 478			T 16 961 112
1 751 952			T 16 961 112

INDEX

Index aux immeubles



2001927402

INTÉGRÉ À LA DIVISION D'ENREGISTREMENT
DE QUÉBEC, 1986, C. 62, DÉCRET 1523-86,
86/10/08, EN VIGUEUR 86/11/15

No 193

Déposé le 1879-06-25

Vol. 2p. 193

Feuillet N°

destiné au N°

du cadastre

de l'Index des Immeubles pour le Bureau de la Division d'enregistrement

de QUÉBEC

Attesté à QUÉBEC

1987-01-16 19

Par

Régistrateur

NOMS DES PARTIES	TITRE DE L'ACTE	ENREGISTREMENT		REMARQUES	RADIATION
		DATE	N°		
Partie de la lot 100 (192-1) de 1987-03-08.					
Partie de la lot 100 (192-2) de 1987-03-08.					
Fernand Louis Hébert et Sylvain Hébert	Servitude	87-05-21	1252557	Acquiescement	
C.P. St. Laurent L.O. & Fernand D. Hébert	HYP (p)	87-11-27	1260671	251100 - 10/470	
Fernand Louis Hébert et Fernand D. Hébert	Vente pte	87-12-9	1262227	525 000 \$ pte	
Paul P. Sillery de la Geste, France-Boudreau et	Hyp pte	87-12-9	1262231	251100 \$ pte	5166497
Domaine de J. Hébert et C.	Vente pte	87-12-11	1262554	251100 \$ pte	5166437
" C.P. Sillery	Précédent	"	"	251100 \$ pte	5166437
Domaine l'Albion Inc. & J. Hébert	cession	88-03-06	1360737	cession 1262554	5166437
Fernand Louis Hébert et C.	cession pte	93-12-30	1538978	290 000 \$ v. pte	
C. P. Sillery de la Geste, France-Boudreau et	Hyp pte	94-03-07	1542379	140 000 \$ pte	5854537
" " " " " "	Hyp pte	94-03-07	1542379	251100 \$ pte	5854537
C.P. Sillery de la Geste, France-Boudreau et	Hyp pte	95-06-30	1586020	251100 \$ pte	5854537
Michel Chandonnet de " " " "	Hyp pte	98-03-03	1665541	80 070 \$ pte	579717
" " " " " "	cession	98-06-09	1675352	cession 1665541	579717
C.P. Sillery C. " " " "	cession pte	98-08-20	1682714	cession 1675352	5854537
C. Gestion Lefrançois à Michel Chandonnet	Jugement	98-12-22	1691778	cession 1682714	
C. " " C. C. Sillery S. C. Sillery	Jugement	99-06-30	1708121	cession 1691778	
3102-8483 Qui Inc. & Fernand L. Hébert	Cession pte	2000-05-09	1727688	Vain considération	
C.P.D. Hébert et Daniel Blais & A.	Hyp pte	2001-01-22	1748478	50 000 \$ (251100)	
" " " " " "	Cession pte	" "	1748478	modif. cadastrale	
C.D. Sillery & Daniel Blais & A.	Vente pte	2001-01-25	1748623	65 000 \$ pte (251100)	
C.D. Lefrançois de " " " "	Hyp pte	2001-03-28	1751952	110 000 \$ (251100)	
" " " " " "	C.H.C.	2001-03-28	1751952		

SUITE FEUILLES MOBILES



L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-SEPT,
le vingt-six (26) novembre.

DEVANT Me RENE MARCOUX, notaire à
Beauport, province de Québec;

COMPARAISSENT:

FERME LOUIS-HEBERT INC., corporation
légalement constituée, ayant le siège social de ses affaires
au 1475, chemin Royal à Saint-Jean, Ile d'Orléans, GOA 3W0,
ici représentée et agissant par son président, MARCELLIN
LAVOIE, dûment autorisé aux termes d'une résolution adoptée
le 18 novembre 1987, dont un extrait demeure annexé à la
minute des présentes après avoir été reconnu véritable par le
mandataire et signé par lui avec et en présence du notaire
soussigné, pour identification;

Ci-après appelée: LE VENDEUR

ET

FERME DANIEL BLAIS INC., corporation
légalement constituée, ayant le siège social de ses affaires
au 968, chemin Royal à Saint-Laurent, Ile d'Orléans, ici
représentée et agissant par son président, DANIEL BLAIS,
dûment autorisé aux termes d'une résolution adoptée le 18
novembre 1987, dont un extrait demeure annexé à la minute des
présentes, après avoir été reconnu véritable par le
mandataire et signé par lui avec et en présence du notaire
soussigné, pour identification;

Ci-après appelée: L'ACQUEUREUR

LESQUELS conviennent comme suit: -

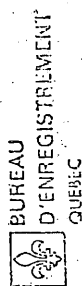
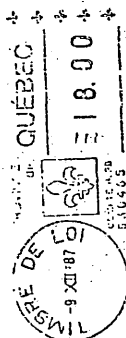
1.- OBJET DU CONTRAT

Le vendeur vend à l'acquéreur, présent et
acceptant, son entreprise de ferme, comprenant les biens
suivants:

1.1 IMMEUBLES

Une terre agricole située dans la
municipalité de Saint-Jean, Ile d'Orléans, formée de :

a) Une PARTIE du lot originaire CENT QUATRE-VINGT-UN (181)
ptie) du cadastre officiel de la paroisse de Saint-Jean,
division d'enregistrement de Québec; de figure régulière,
borné au nord-ouest par le lot 181 partie (parcelle "A"), au
nord-est par les lots 168 partie, 168-2 et 168-1, au sud-est
par le lot 181 partie appartenant à Monique Rochon ou
représentants et au sud-ouest par le lot 182 partie (parcelle
"B"); mesurant quatre-vingt-quinze mètres et
quatre-vingt-douze centièmes (95,92 m) au nord-ouest, trois
mille trois cent quatre-vingt-dix-neuf mètres et
quatre-vingts centièmes (3 399,80 m) au nord-est,
quatre-vingt-seize mètres et soixante-quatre centièmes (96,64



Division d'enregistrement - QUÉBEC

Je certifie que ce document a été enregistré

Ce 1987 DEC -9 13:00
année mois jour heure minute

sous le numéro

1262227
Registral

m) au sud-est et trois mille trois cent quatre-vingt-quatre mètres et trente centièmes (3 384,30 m) au sud-ouest et contenant en superficie trente-deux hectares et quarante-sept centièmes (32,47 ha);

b) Une PARTIE du lot originaire CENT QUATRE-VINGT-UN (181[✓] ptie) du cadastre officiel de la paroisse de Saint-Jean, division d'enregistrement de Québec; de figure régulière, borné au nord par le lot 181 appartenant à Monique Rochon ou représentants, au nord-est par les lots 181-3 et 176-3, au sud-est par le chemin Royal et le lot 181-4, au sud-ouest par les lots 180, 181-4 et 182 ci-haut décrit et au sud par le lot 181-4, mesurant trente-deux mètres et cinquante-sept centièmes (32,57 m) au nord, quarante-neuf mètres et sept centièmes (49,07 m) au nord-est, cinq mètres et quatre-vingt-quinze centièmes (5,95 m) au sud-est, trente-sept mètres et dix-neuf centièmes (37,19 m) et dix mètres et trente-six centièmes (10,36 m) au sud-ouest, huit mètres et cinquante-trois centièmes (8,53 m) au sud, huit mètres et cinquante-huit centièmes (8,58 m) au sud-est et vingt mètres et quatre-vingt-huit centièmes (20,88 m) au sud-ouest et contenant en superficie cinq cent cinq mètres carrés et six dixièmes (505,6 m.car.);

c) Une PARTIE du lot originaire CENT QUATRE-VINGT-DEUX (182[✓] ptie) du cadastre officiel de la paroisse de Saint-Jean, division d'enregistrement de Québec; de figure régulière, borné au nord-ouest par le lot 182 partie (parcelle "A"), au nord-est par les lots 181 partie (parcelle "B") et 181 partie appartenant à Monique Rochon ou représentants et une autre partie du lot 181 (parcelle "C"), au sud-est par les lots 182-1 et 182-2 et au sud-ouest par les lots 182-2 et 192 partie (parcelle "B"); mesurant quatre-vingt-quinze mètres et trente et un centièmes (95,31 m) au nord-ouest, trois mille quatre cent quarante-cinq mètres et vingt centièmes (3 445,20 m) au nord-est, dix-huit mètres et soixante-seize centièmes (18,76 m) au sud-est, quarante-quatre mètres et trente et un centièmes (44,31 m) au sud-ouest, soixante-dix-huit mètres et soixante-dix-huit centièmes (78,78 m) au sud-est, trois mille trois cent quatre-vingt-six mètres et sept dixièmes (3 386,7 m) au sud-ouest et contenant en superficie trente-deux hectares et quarante-sept centièmes (32,47 ha);

d) Une PARTIE de la subdivision TROIS du lot originaire CENT QUATRE-VINGT-DIX (190-3 ptie)[✓] du cadastre officiel de la paroisse de Saint-Jean, division d'enregistrement de Québec; de figure régulière, bornée au nord-ouest par le lot 191-5 partie ci-après décrite, au nord-est par le lot 190-2, au sud-est par le chemin Royal, au sud-ouest par les lots 195-13 (ci-après décrit) et le lot 190-3 propriété de Adrien Pelchat ou représentants; mesurant neuf mètres (9,00 m) au nord-ouest, trente-trois mètres et trente-neuf centièmes (33,39 m) au nord-est, quatorze mètres et cinquante centièmes (14,50 m) au sud-est, un mètre et cinquante centièmes (1,50 m), quinze mètres et quarante-trois centièmes (15,43 m), dix mètres et quatre centièmes (10,04 m), seize mètres et cinquante centièmes (16,50 m) au sud-ouest et contenant en superficie quatre cent sept mètres carrés (407,0 m.car.).

e) Une PARTIE de la subdivision CINQ du lot originaire CENT QUATRE-VINGT-ONZE (191-5 ptie) du cadastre officiel de la paroisse de Saint-Jean, division d'enregistrement de Québec; de figure régulière, borné au nord-ouest par le lot 192 partie (parcelle "B"), au nord-est par le lot 191-3, au sud-est par le lot 190-3 partie ci-haut décrite et au sud-ouest par le lot 191-5 partie appartenant à Adrien Pelchat ou représentants; mesurant neuf mètres et trente-six centièmes (9,36 m) au nord-ouest, vingt-neuf mètres et dix-neuf centièmes (29,19 m) au nord-est, neuf mètres (9,00 m) au sud-est, vingt-trois mètres et cinquante-trois centièmes (23,53 m) au sud-ouest et contenant en superficie cent quatre-vingt-trois mètres carrés et six dixièmes (183,6 m. car.);

f) Une PARTIE de la subdivision DEUX du lot originaire CENT QUATRE-VINGT-ONZE (191-2 ptie) du cadastre officiel de la paroisse de Saint-Jean, division d'enregistrement de Québec; de figure régulière, borné au nord-est par les lots 182-2 et 182 partie, au sud-est par les lots 191-1, 191-4 et 191-3, et à l'ouest par le lot 192 partie; mesurant trente-six mètres et vingt-sept centièmes (36,27 m) au nord-est, vingt-six mètres et vingt-huit centièmes (26,28 m) et quatre mètres et huit centièmes (4,08 m) au sud-est, quarante-quatre mètres et vingt et un centièmes (44,21 m) à l'ouest et contenant en superficie cinq cent quarante-neuf mètres carrés et un dixième (549,1 m.car.);

g) Une PARTIE du lot originaire CENT QUATRE-VINGT-DOUZE (192 ptie) du cadastre officiel de la paroisse de Saint-Jean, division d'enregistrement de Québec; de figure régulière, borné au nord-ouest par le lot 192 partie (parcelle "A"), au nord-est par les lots 182 partie (parcelle "B") et 182-2, à l'est par le lot 191-2, au sud-est par le lot 191-5 partie ci-haut décrite et par le lot 192 partie appartenant à Adrien Pelchat ou représentants, au sud-ouest par le lot 192 partie appartenant à Adrien Pelchat ou représentants et par le lot 193 partie (parcelle "B"), à l'ouest par le lot 192 partie appartenant à Adrien Pelchat ou représentants; mesurant soixante-huit mètres et trente-deux centièmes (68,32 m) au nord-ouest, trois mille quatre cent neuf mètres et cinquante centièmes (3 409,50 m) au nord-est, quarante-quatre mètres et vingt et un centièmes (44,21 m) à l'est, neuf mètres et trente-six centièmes (9,36 m) au sud-est, quinze mètres et quatre-vingt-seize centièmes (15,96 m) et vingt-neuf mètres et soixante-deux centièmes (29,62 m) à l'ouest, six mètres et trente-huit centièmes (6,38 m), quatre mètres et soixante-seize centièmes (4,76 m), quatre mètres et quinze centièmes (4,15 m), quatre mètres et trente-sept centièmes (4,37 m), huit mètres et quatre-vingt-trois centièmes (8,83 m) et vingt-sept mètres et deux centièmes (27,02 m) au sud-ouest, cinquante-neuf mètres et dix centièmes (59,10 m) au sud-est, trois mille trois cent trente-neuf mètres et quarante centièmes (3 339,40 m) au sud-ouest et contenant en superficie vingt-trois hectares et cinq centièmes (23,05 ha);

h) Une PARTIE du lot originaire CENT QUATRE-VINGT-TREIZE (193 ptie) du cadastre officiel de la paroisse de Saint-Jean, division d'enregistrement de Québec; de figure régulière,

borné au nord-ouest par le lot 193 partie (parcelle "A") et le lot 193-2, au nord-est par le lot 192 partie, le lot 193 partie appartenant à Adrien Pelchat ou représentants et le lot 193-2, au sud-est par le lot 193 partie appartenant à Adrien Pelchat ou représentants et le lot 193-2, au sud par le lot 195-2, au sud-ouest par les lots 194 et 193-2; mesurant cent un mètres et dix centièmes (101,10 m) au nord-ouest, trois mille trois cent trente-neuf mètres et quarante centièmes (3 339,40 m) au nord-est, un mètre et soixante-dix centièmes (1,70 m) au sud-est, vingt-cinq mètres et soixante centièmes (25,60 m) au nord-est, cinquante-neuf mètres et quatre-vingt-neuf centièmes (59,89 m) au sud-est, quinze mètres et quarante centièmes (15,40 m) au nord-est, trente et un mètres et quatre-vingt-seize centièmes (31,96 m) au sud, trois mille trois cent soixante-neuf mètres et soixante centièmes (3 369,60 m) au sud-ouest et contenant en superficie trente-trois hectares et cinquante-sept centièmes (33,57 ha);

i) Une PARTIE de la subdivision TREIZE du lot originaire CENT QUATRE-VINGT-QUINZE (195-13 ptie) du cadastre officiel de la paroisse de Saint-Jean, division d'enregistrement de Québec; de figure triangulaire, borné au nord-est par le lot 190-3 partie ci-haut décrite, au sud-est par le chemin Royal, à l'ouest par le lot 195-13 partie appartenant à Adrien Pelchat ou représentants; mesurant un mètre et cinquante centièmes (1,50 m) au nord-est, un mètre et quarante centièmes (1,40 m) au sud-est, deux mètres et dix centièmes (2,10 m) à l'ouest et contenant en superficie un mètre carré et cinq centièmes (1,05 m.car.);

LA DEMIE INDIVISE des lots suivants:

j) Une PARTIE du lot originaire CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT (197 ptie) du cadastre officiel de la paroisse de Saint-Jean, division d'enregistrement de Québec; de figure régulière, borné au nord-ouest par le lot 197 partie, au nord-est et au sud-est par le lot 197 partie appartenant à Pierre Tremblay ou représentants, au sud-ouest par le lot 207 partie; mesurant soixante-douze mètres et trente centièmes (72,30 m) au nord-ouest, trois mille trois cent soixante-sept mètres et cinquante centièmes (3 367,50 m) au nord-est, quarante-neuf mètres et vingt centièmes (49,20 m) au sud-est, trois mille trois cent dix mètres et dix centièmes (3 310,10 m) au sud-ouest et contenant en superficie dix-sept hectares et trente-trois centièmes (17,33 ha);

k) Une PARTIE du lot originaire DEUX CENT SEPT (207 ptie) du cadastre officiel de la paroisse de Saint-Jean, division d'enregistrement de Québec; de figure régulière, borné au nord-ouest par le lot 207 partie (parcelle "A"), au nord-est par le lot 197 partie (parcelle "B"), au sud-est par le lot 207 partie propriété de Pierre Tremblay ou représentants, au sud-ouest par le lot 208 partie (parcelle "B"); mesurant cent deux mètres et soixante-quatre centièmes (102,64 m) au nord-ouest, trois mille trois cent dix mètres et dix centièmes (3 310,10 m) au nord-est, quatre-vingt-un mètres et soixante-quatorze centièmes (81,74 m) au sud-est, trois mille deux cent vingt-six mètres et trente centièmes (3 226,30 m)

au sud-ouest et contenant en superficie vingt-cinq hectares et quatre-vingt-dix-neuf (25,99 ha);

1) Une PARTIE du lot originaire DEUX CENT HUIT (208 ptie) du cadastre officiel de la paroisse de Saint-Jean, division d'enregistrement de Québec; de figure régulière, borné au nord-ouest par le lot 208 partie (parcelle "A"), au nord-est par le lot 207 partie (parcelle "B"), au sud-est par le lot 208 partie appartenant à Pierre Tremblay ou représentants, au sud-ouest par le lot 211; mesurant quatre-vingt-dix-neuf mètres et quarante-huit centièmes (99,48 m) au nord-ouest, trois mille deux cent vingt-six mètres et trente centièmes (3 226,30 m) au nord-est, soixante-dix-huit mètres et quatre-vingt-dix-huit centièmes (78,98 m) au sud-est, trois mille cent quarante-cinq mètres (3 145,00 m) au sud-ouest et contenant en superficie vingt-quatre hectares et cinquante-cinq centièmes (24,55 ha);

Le tout tel que montré à un plan préparé par Yvon Létourneau, arpenteur-géomètre, le 14 septembre 1987, dont copie demeure annexée à la minute des présentes après avoir été reconnue véritable par les comparants et signée par eux avec et en présence du notaire soussigné, pour identification.

Avec les bâtisses construites sur cette terre, circonstances et dépendances.

1.2 La présente vente comprend de plus les machineries et accessoires suivants que l'acquéreur déclare connaître, savoir: une soudeuse 550, un compresseur fixe, une perceuse, un conroyeur, une scie à ruban et une scie à table.

La remise située sur les lots 181 et 182 ne fait pas partie de la présente vente et le vendeur s'engage à déplacer celle-ci dans l'année qui suit la date des présentes. Cette remise est située à un (1) mille au nord des bâtisses principales.

Ainsi que le tout se trouve présentement, sans exception ni réserve de la part du vendeur et dont l'acquéreur se déclare satisfait pour l'avoir vu et examiné et pour le bien connaître.

2.- SERVITUDES

2.1 L'acquéreur crée par les présentes contre la partie du lot 181 ci-haut décrite au paragraphe b), étant le fonds servant, une servitude de passage à pied et en véhicule sur ledit fonds servant en faveur de la subdivision DEUX du lot originaire CENT QUATRE-VINGT-DEUX (182-2) et en faveur d'une partie du lot CENT QUATRE-VINGT-UN (181 ptie) bornée vers le nord-ouest par une autre partie du lot 181 ci-haut vendue, vers le nord-est par le lot 168-1, vers le sud-est par le lot 181-1, 181-2, 181-3, vers le sud-ouest par le lot 182, à titre de fonds dominant.

2.2 L'acquéreur crée par les présentes en faveur de la subdivision DEUX du lot originaire CENT

QUATRE-VINGT-DEUX (182-2) et en faveur de la partie du lot 181 décrite au paragraphe précédent, étant les fonds dominants, une servitude de passage à pied et en véhicule et une servitude permettant l'installation, le maintien et la réparation d'une conduite d'eau, sur une partie du lot 182 ci-après décrite étant le fonds servant, soit:

Une PARTIE du lot originaire CENT QUATRE-VINGT-DEUX (182 ptie) du même susdit cadastre, bornée vers le nord-est par une partie du lot 181, vers le sud-est par le lot 182-1, vers le sud-ouest par le lot 182-2 et vers le nord-ouest par le résidu du lot 182; mesurant quarante-quatre mètres et trente et un centièmes (44,31 m) dans son côté nord-est et dans son côté sud-ouest, dix-huit mètres et soixante-seize centièmes (18,76 m) dans son côté sud-est et environ vingt mètres (20,0 m) dans son côté nord-ouest.

2.3 Les lots 182 partie, 192 partie et 193 partie ci-haut décrits sont sujets à une servitude d'aqueduc et de puits en faveur du lot 193-2 telle que créée dans l'acte de vente par le présent vendeur à Sylvain Lavoie et Martine Pouliot, reçu devant Me Huguette Viger, notaire, le 17 septembre 1987 et dont copie a été enregistrée à Québec le 21 septembre 1987, sous le numéro 1 252 557.

2.4 Des parties des lots 192 et 193 sont sujettes à une servitude pour le passage d'une ligne électrique souterraine en faveur du lot 193-2 telle que créée à l'acte de vente ci-haut mentionné, enregistré sous le numéro 1 252 557.

2.5 Des parties des lots 190-3, 191-5, 192, 182, 182-2, 193, sont sujettes à une servitude de passage en faveur du lot 193-2, telle que créée à l'acte de vente ci-haut mentionné, enregistré sous le numéro 1 252 557.

2.6 Une servitude de passage temporaire sur une lisière faisant partie du lot 192 pouvant être exercée au cas où la servitude de passage mentionnée au paragraphe précédent serait impraticable en faveur du lot 193-2 a été créée dans l'acte de vente ci-haut mentionné, enregistré sous le numéro 1 252 557.

2.7 Les lots 207 et 208 ci-haut décrits jouissent d'une servitude de passage sur la partie sud des lots appartenant à Pierre Tremblay et créée dans un acte de vente reçu devant Me Fernand Jobin, le 14 novembre 1986, enregistré à Québec le 18 novembre 1986, sous le numéro 1 211 244.

2.8 L'acquéreur crée, par les présentes, une servitude en faveur de la subdivision DEUX du lot originaire CENT QUATRE-VINGT-DEUX (182-2) et en faveur de la partie du lot 181 décrite au paragraphe 2.1 ci-haut, du cadastre de la paroisse de Saint-Jean, division d'enregistrement de Québec (fonds dominant) permettant le passage à pied et en véhicule pour accéder au chemin Royal sur les fonds suivants, à titre de fonds servant:

Une PARTIE de la subdivision TROIS du lot originaire CENT QUATRE-VINGT-DIX (190-3 ptie) telle que décrite au paragraphe d) de l'article 1.1 ci-haut, une PARTIE de la subdivision CINQ du lot originaire CENT QUATRE-VINGT-ONZE (191-5 ptie) telle que décrite au paragraphe c) de l'article 1.1 ci-haut, une PARTIE du lot originaire CENT QUATRE-VINGT-DOUZE (192 ptie), bornée vers le nord-est par le lot 182-2 et mesurant seize mètres et quatre-vingt-treize centièmes (16,93 m); vers l'est par le lot 191-2 et mesurant quarante-quatre mètres et vingt et un centièmes (44,21 m); vers le sud-est par le lot 191-5 et mesurant neuf mètres et trente-six centièmes (9,36 m); vers le sud-ouest par une autre partie du lot 192 appartenant à Adrien Pelchat et mesurant quinze mètres et quatre-vingt-seize centièmes (15,96 m) et vingt-neuf mètres et soixante-deux centièmes (29,62 m), six mètres et trente-huit centièmes (6,38 m) quatre mètres et soixante-seize centièmes (4,76 m), quatre mètres et quinze centièmes (4,15 m), quatre mètres et trente-sept centièmes (4,37 m) et vers le nord-ouest par le résidu du lot 192; une PARTIE de la subdivision TREIZE du lot originaire CENT QUATRE-VINGT-QUINZE (195-13 ptie) telle que décrite au paragraphe i) de l'article 1.1 ci-haut, et une partie du lot 182 bornée vers le nord-est par le lot 181 et mesurant 6,24 mètres, vers le sud-est par le lot 182-2, mesurant 97,81 mètres, vers le sud-ouest par le lot 192, mesurant 6,24 mètres, vers le nord-ouest par le résidu du lot 182 mesurant 97,81 mètres.

2.9 L'acquéreur crée, par les présentes, une servitude en faveur de la subdivision DEUX du lot originaire CENT QUATRE-VINGT-DEUX (182-2) du même susdit cadastre (fonds dominant), permettant l'installation, le maintien et l'entretien d'une enseigne en bordure du chemin public pour l'identification du commerce situé sur le fonds dominant. Cette servitude s'exercera sur une partie du lot 190-3 telle que décrite au paragraphe d) de l'article 1.1 ci-haut.

2.10 Le vendeur crée, par les présentes, contre la subdivision DEUX du lot originaire CENT QUATRE-VINGT-DEUX (182-2) du susdit cadastre (fonds servant) une servitude permettant le passage à pied et en véhicule, incluant la machinerie agricole, pour accéder à la grange située sur une PARTIE du lot CENT QUATRE-VINGT-DEUX (182 ptie) du même cadastre, tel que décrit au paragraphe c) de l'article 1.1 ci-haut; cette partie du lot 182 étant le fonds dominant. L'assiette de cette servitude de passage s'exercera sur une partie du lot 182-2, de forme triangulaire, mesurant trente mètres (30,0 m) dans son côté nord-ouest et bornée par le lot 182; trente et un mètres et dix centièmes (31,10 m) dans son côté sud-est et bornée par le résidu du lot 182-2 et seize mètres et quatre-vingt-treize centièmes (16,93 m) dans son côté sud-ouest et bornée par le lot 192 partie, soit une superficie totale de deux cent quarante-sept mètres carrés et neuf centièmes (247,9 m.car.);

2.11 L'acquéreur crée, par les présentes, en faveur des lots CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT partie (197 ptie), DEUX CENT SEPT partie (207 ptie) et DEUX CENT HUIT partie

(208 ptie) du même susdit cadastre, situées au nord desdits lots et restant la propriété du vendeur, ces parties de lots étant le fonds dominant, une servitude permettant le passage à pied et en véhicule pour accéder à ces parties de lots à partir du chemin Royal. Cette servitude s'exercera sur un chemin privé existant d'environ douze (12) pieds de large et situé sur une partie du lot 207 à titre de fonds servant.

Ce chemin est le prolongement de celui qui permet le passage sur la partie sud des lots appartenant à Pierre Tremblay, crée dans l'acte de vente enregistré sous le numéro 1 211 244; ledit chemin étant situé le long de la ligne limitative des lots 207 et 208.

2.12 L'acquéreur crée, par les présentes, en faveur de la PARTIE du lot originaire CENT QUATRE-VINGT-DOUZE (192 ptie), du même susdit cadastre, située au nord dudit lot et restant la propriété du vendeur, une servitude de passage à pied et en véhicule sur un chemin existant, d'une largeur d'environ douze pieds (12,0'), situé sur la partie du lot 192 présentement vendue (fonds servant) pour permettre l'accès à partir du chemin Royal.

Ce chemin est déjà sujet à un droit de passage tel que créé dans l'acte de vente par Ferme Louis-Hébert Inc. à Marcellin Lavoie, reçu devant Me Denis A. Robitaille, notaire, le 6 août 1981, dont copie a été enregistrée à l'Ile d'Orléans le 24 août 1981, sous le numéro 27 456.

3.-

ETABLISSEMENT DE PROPRIETE

Le vendeur déclare qu'il est propriétaire de l'immeuble ci-dessus vendu pour l'avoir acquis de la façon suivante:

a) L'immeuble désigné aux paragraphes a) à i) inclusivement de Les Frères des Ecoles chrétiennes de Québec, aux termes d'un acte de vente reçu devant Me Jacques Taschereau, notaire, le 2 mai 1978 et dont copie a été enregistrée à l'Ile d'Orléans le 28 août 1978, sous le numéro 25 373;

b) L'immeuble décrit aux paragraphes j) k) et l), de André Fortier et al. avec Daniel Blais, aux termes d'un acte de vente reçu devant Me Huguette Viger, notaire, le 19 septembre 1986 et dont copie a été enregistrée à l'Ile d'Orléans le 26 septembre 1986, sous le numéro 30 963.

4.-

DOSSIER DE TITRES

Le vendeur ne s'engage à fournir à l'acquéreur que les titres en sa possession.

5.-

POSSESSION

L'acquéreur sera propriétaire de l'immeuble et des biens ci-dessus décrits à compter de ce jour avec possession immédiate et occupation à compter du premier (1er) mai 1987; l'acquéreur assumant les frais d'assurances sur les immeubles depuis cette date et exonérant le vendeur à cet égard.

6.- DECLARATIONS DU VENDEUR

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

6.1 l'immeuble est libre de tout privilège, hypothèque, redevance, ou charge quelconque;

6.2 toutes les taxes, cotisations et répartitions foncières, générales et spéciales, échues ont été payées sans subrogation;

6.3 les appareils de chauffage se trouvant dans l'immeuble lui appartiennent et sont libres de tout privilège;

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

6.5 l'immeuble est situé dans une zone agricole;

6.6 l'immeuble ne fait pas partie d'un ensemble immobilier;

6.7 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;

6.8 l'immeuble est situé dans un arrondissement historique selon la Loi sur les biens culturels;

6.9 l'immeuble ne déroge pas aux lois et règlements relatifs à la protection de l'environnement;

6.10 il est une corporation canadienne au sens de la Loi de l'impôt sur le revenu et au sens de la Loi sur les impôts et il n'a pas l'intention de modifier telle résidence. Le vendeur fait cette déclaration solennelle la croyant consciencieusement vraie et sachant qu'elle a la même force et effet que si elle était faite sous serment en vertu de la Loi sur la preuve au Canada.

7.- DECLARATION DE L'ACQUEREUR

7.1 L'acquéreur déclare qu'il n'est pas un cessionnaire au sens de la Loi concernant les droits sur les transferts de terrains.

7.2 L'acquéreur reconnaît que l'immeuble ci-dessus vendu est situé dans un arrondissement historique, que ledit immeuble est assujetti à certaines dispositions de la Loi sur les biens culturels et qu'il ne pourra effectuer d'opération cadastrale, ni modifier l'aménagement, l'implantation, la destination ou l'usage dudit immeuble, ni faire quelque construction, réparation ou modification relative à l'apparence extérieure dudit immeuble, ni démolir en tout ou en partie ledit immeuble, ni ériger une nouvelle

construction, à moins qu'il n'obtienne l'autorisation du ministre des Affaires culturelles.

8.- OBLIGATIONS

En considération de la présente vente, l'acquéreur s'oblige à: -

8.1 payer toutes les taxes, cotisations et répartitions foncières, échues et à échoir, y compris la proportion de celles-ci pour l'année courante, à compter du premier (1er) mai - - - - - mil neuf cent quatre-vingt-sept (1987) et aussi payer, à compter de la même date, tous les versements en capital et intérêts à échoir sur toutes les taxes spéciales imposées avant ce jour dont le paiement est réparti sur plusieurs années;

L'acquéreur renonce pour lui-même, ses ayants-droit et ses représentants légaux à exiger du vendeur et de ses auteurs toute réclamation de taxes ou de demander le remboursement résultant ou pouvant résulter de l'application des articles 214 à 220.10 de la Loi sur la fiscalité municipale et susceptible de comporter un effet rétroactif.

8.2 payer les frais et honoraires des présentes, de son enregistrement et des copies pour toutes les parties.

9.- REPARTITIONS

Les parties déclarent avoir fait entre elles les répartitions d'usage en date du premier (1er) mai - - mil neuf cent quatre-vingt-sept (1987) . Si d'autres répartitions s'avèrent nécessaires, elles seront effectuées à la même date.

10.- PRIX

Cette vente est faite pour le prix de CINQ CENT VINGT-CINQ MILLE DOLLARS (525 000,00\$) que le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acquéreur, DONT QUITTANCE FINALE.

11.- VENTILATION

Les comparants conviennent de répartir le prix comme suit: -

Fonds de terre: TROIS CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE DOLLARS (390 000,00\$);

Bâtiment de ferme (FNACC) (Partie XI du Règlement de l'impôt sur le revenu): CENT VINGT-CINQ MILLE DOLLARS (125 000,00\$);

Equipement: DIX MILLE DOLLARS (10 000,00\$).

12.-

CLAUSE INTERPRETATIVE

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

13.- DECLARATIONS RELATIVES A LA LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE

Le vendeur fait les déclarations suivantes:

13.1 L'immeuble ci-dessus décrit est situé dans la zone agricole de la municipalité de Saint-Jean, Ile d'Orléans;

13.2 Le vendeur reste propriétaire de lots contigus à ceux présentement vendus; la Commission de protection du territoire agricole ayant autorisé tels aliénation et lotissement suivant décision rendue le 27 août 1987, dossier numéro 1602D-122396, dont copie demeure annexée à la minute des présentes, après avoir été reconnue véritable par les comparants et signée par eux avec et en présence du notaire soussigné.

DECLARATION DE L'ACQUEREUR

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

**14.- MENTIONS EXIGÉES EN VERTU DE L'ARTICLE 9 DE LA LOI
AUTORISANT LES MUNICIPALITÉS À PERCEVOIR UN DROIT SUR LES
MUTATIONS IMMOBILIÈRES:**

Le vendeur et l'acquéreur établissent les mentions suivantes:-

a) le vendeur et l'acquéreur déclarent que leurs noms, prénoms et adresses respectifs sont les mêmes que ceux mentionnés aux comparutions des présentes;

b) l'immeuble est situé en la municipalité de Saint-Jean, Ile d'Orléans;

c) la valeur de la contrepartie est établie à CINQ CENT VINGT-CINQ MILLE DOLLARS (525 000,00\$);

d) le montant du droit de mutation à payer est de TROIS MILLE DOLLARS (3 000,00\$);

e) l'immeuble, décrit ci-dessus, apparaît au rôle d'évaluation de la municipalité de Saint-Jean, Ile d'Orléans, comme une ferme. Le cessionnaire bénéficie, en conséquence, de l'exonération du paiement du droit de mutation, en application de l'article 17d) de la loi.

DONT ACTE A BEAUPORT, sous le numéro QUATRE MILLE SOIXANTE-QUATORZE (4074) des minutes du notaire soussigné.

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

(SIGNE) FERME LOUIS-HEBERT INC.

par: MARCELLIN LAVOIE

" FERME DANIEL BLAIS INC.

par: DANIEL BLAIS

" RENE MARCOUX, NOTAIRE

COPIE CONFORME à la minute conservée en mon Etude.



EXTRAIT des minutes d'une assemblée du conseil d'administration de FERME LOUIS-HEBERT INC., tenue le 18 novembre 1987, alors qu'il y avait quorum.

IL EST RESOLU:

QUE la compagnie vende à Ferme Daniel Blais Inc., une terre agricole composée de parties du lot 181, partie du lot 182, partie du lot 190-3, partie du lot 191-5, partie du lot 191-2, partie du lot 192, partie du lot 195-13, la demie indivise des lots 197 partie, 207 partie et 208 partie tous du cadastre officiel de la paroisse de Saint-Jean, division d'enregistrement de Québec, avec toutes les bâtisses dessus construites, circonstances et dépendances ainsi qu'une soudeuse 550, un compresseur fixe, une perceuse, un convoyeur, une scie à ruban et une scie à table; la remise située sur les lots 181 et 182 ne faisant pas partie de la présente vente, le vendeur s'engageant à la déplacer dans l'année qui suit la vente, pour le prix de 525 000,00\$ payable comptant lors de la signature de l'acte notarié.

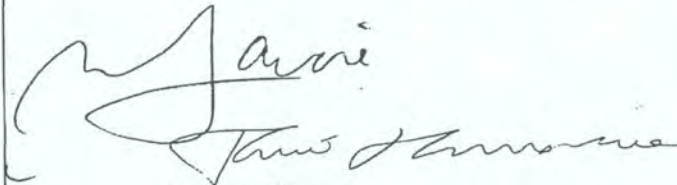
QUE la compagnie accepte les servitudes telles qu'elles seront créées aux termes du projet d'acte de vente préparé par Me René Marcoux, notaire, et soumis à la considération de la présente assemblée.

QUE son président, MARCELLIN LAVOIE, soit, comme il est par les présentes, autorisé à signer ledit acte de vente, à en recevoir le prix et en à donner quittance et à signer également tout document nécessaire pour donner effet aux présentes.

CERTIFIEE COPIE CONFORME ce 26 novembre 1987.



DOCUMENT annexé à la minute 4074 de Me René Marcoux, notaire, après avoir été reconnu véritable par le mandataire et signé par lui avec et en présence du notaire soussigné.



COPIE CONFORME



EXTRAIT des minutes d'une assemblée du conseil d'administration de FERME DANIEL BLAIS INC., tenue le 18 novembre 1987, alors qu'il y avait quorum.

IL EST RESOLU:

QUE la compagnie achète de Ferme Louis-Hébert Inc., une terre agricole composée de parties du lot 181, partie du lot 182, partie du lot 190-3, partie du lot 191-5, partie du lot 191-2, partie du lot 192, partie du lot 195-13, la demie indivise des lots 197 partie, 207 partie et 208 partie tous du cadastre officiel de la paroisse de Saint-Jean, division d'enregistrement de Québec, avec toutes les bâtisses dessus construites, circonstances et dépendances ainsi qu'une soudeuse 550, un compresseur fixe, une perceuse, un convoyeur, une scie à ruban et une scie à table; la remise située sur les lots 181 et 182 ne faisant pas partie de la présente vente, le vendeur s'engageant à la déplacer dans l'année qui suit la vente, pour le prix de 525 000,00\$ payable comptant lors de la signature de l'acte notarié.

QUE la compagnie consente les servitudes telles qu'elles seront créées aux termes du projet d'acte de vente préparé par Me René Marcoux, notaire, et soumis à la considération de la présente assemblée.

QUE son président, DANIEL BLAIS, soit, comme il est par les présentes, autorisé à signer ledit acte de vente, à en payé le prix et en à recevoir quittance et à signer également tout document nécessaire pour donner effet aux présentes.

CERTIFIEE COPIE CONFORME ce 26 novembre 1987.

Daniel Blais

DOCUMENT annexé à la minute 4074 de Me René Marcoux, notaire, après avoir été reconnu véritable par le mandataire et signé par lui avec et en présence du notaire soussigné.

Daniel Blais

René Marcoux

COPIE CONFORME

René Marcoux

COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC
(QUÉBEC)

D É C I S I O N

IDENTIFICATION DU DOSSIER:

No: 1602D-122396
Lot(s): P.181, P.182, P.192, P.193, P.197,
P.207, P.208
Cadastre: Paroisse St-Jean
Div. d'enreg.: Ile d'Orléans
Superficie: 216 hectares
Municipalité: St-Jean (I.O.)
MRC: L'Ile d'Orléans

NOM DES PARTIES: Ferme Louis Hébert Inc.

PARTIE DEMANDERESSE

Daniel Blais

- et -

Municipalité de St-Jean (I.O.)

PARTIES MISES-EN-CAUSE

MEMBRES PRÉSENTS: Marc Rouleau, commissaire
Georges Labrecque, vice-président

DATE DE LA DÉCISION: 1987 08 27

NATURE DE LA DEMANDE:

La Ferme Louis Hébert Inc. s'adresse à la Commission afin d'obtenir l'autorisation de lotir et aliéner en faveur du mis-en-cause, Daniel Blais, une terre agricole d'environ 216 hectares, tout en conservant une superficie approximative de 22,5 hectares.

Dossier 122396

2/

Cette ferme est composée de parties des lots 181, 182, 192, 193, 197, 207 et 208, au cadastre de la paroisse de St-Jean, division d'enregistrement de l'île d'Orléans.

MOTIFS

En fait, la Ferme Louis Hébert Inc., dont Marcellin Lavoie est président, projette d'abandonner la culture de céréales et de pommes de terre pour se consacrer uniquement à l'exploitation acéricole. Par conséquent, elle souhaite vendre sa propriété en culture et les bâtiments agricoles attenants au mis-en-cause, Daniel Blais, tout en conservant un boisé avec érables sis sur les parties de lots 197, 207 et 208 qui comporte un potentiel acéricole (500 érables sont présentement entaillés) et un boisé sur les parties de lots 181, 182, 192 et 193, pour éventuellement y effectuer la plantation d'érables et la coupe de bois.

Ces deux parcelles de terrain sont conservées par la demanderesse parce qu'elles seront rattachées (par une servitude de droit de passage dans le cas de l'une d'elles) à l'érablière actuellement en exploitation (4 500 entaillies) qui est la propriété unique de Marcellin Lavoie et non de la demanderesse. De plus, monsieur Lavoie exploite environ 1 500 entaillies sur des terrains loués à proximité de son érablière.

Quant au mis-en-cause, monsieur Daniel Blais, celui-ci a vendu dernièrement une terre agricole qu'il possédait à St-Laurent (I.O.), et il est actuellement copropriétaire avec la Ferme Louis Hébert Inc d'une partie (P.197, P.207, P.208) de la superficie visée. Il projette utiliser la superficie visée pour la culture de pommes de terre.

Le morcellement envisagé aura pour conséquence de séparer deux unités agricoles aux caractéristiques biophysiques différentes sans affecter la rentabilité de chacune d'elles, et en même temps renforcera l'unité acéricole de Marcellin Lavoie.

La Commission croit qu'elle peut acquiescer à cette demande car les transactions envisagées permettront l'utilisation agricole maximum des deux parties.

PAR CES MOTIFS, LA COMMISSION

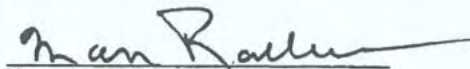
AUTOPISE l'aliénation et le lotissement en faveur de Daniel Blais de parties des lots 181, 182, 192, 193 et la demie indivise des lots P.197, P.207 et P.208, au

Dossier 122396

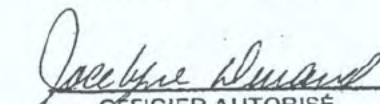
3/

cadastre de la paroisse de St-Jean, division d'enregistrement de l'Île d'Orléans, d'une superficie approximative de 216 hectares.

Lors de cette vente, la compagnie demanderesse coservera deux emplacements indiqués par les lettres A-B-C-D-A et E-F-G-H-E, sur un plan préparé par Yvon Létourneau, arpenteur-géomètre, sous le numéro 1903 de ses minutes.


Marc Rouleau, commissaire

Commission de Protection du
Territoire Agricole du Québec
Copie certifiée conforme par:

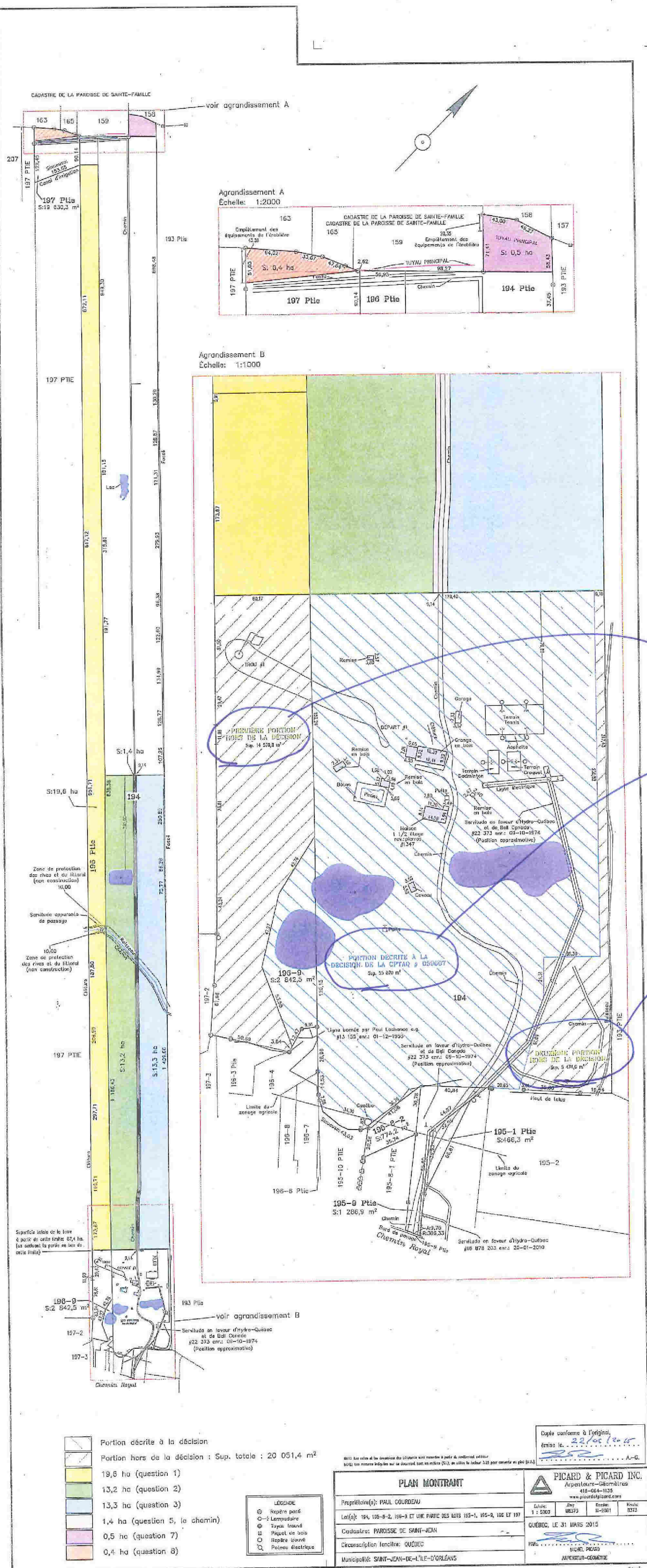

OFFICIER AUTORISÉ

DOCUMENT annexé à la minute 4074 de Me René Marcoux, notaire après avoir été reconnu véritable par les comparants et signé par eux avec et en présence du notaire soussigné, pour identification.

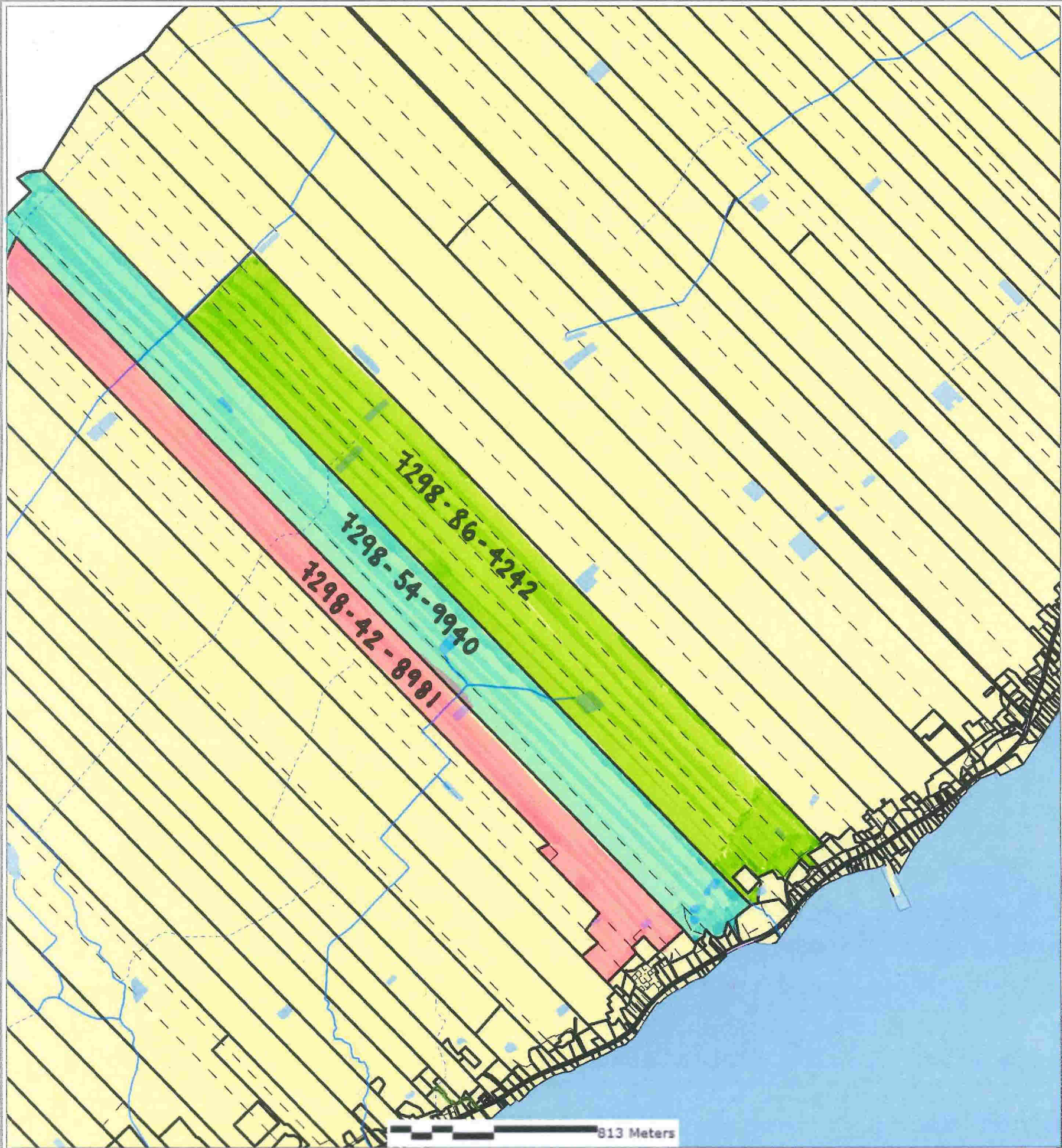


COPIE CONFORME





SAINT-JEAN-DE-L'ÎLE-D'ORLÉANS



Légende

2932-58-7456	Immatriculation	#108	Numéro civique		Occupation		Servitude
70-P / 4 368 572	Numéro de lot	Rivière Bonaventure	Hydronyme		Limite de lot		Hydrographie surfacique
s: 1 265.4	Superficie de lot	ROUTE DU PONT	Odonyme		Flèche de renvoi		Zone verte
st: 4 854.5	Superficie totale	RANG IV	Identification de cadastre		Connectivité		Unité d'évaluation
30,48	Mesure		Identification d'unité de voisinage		Route		Cadastre
ft: 6.10	Mesure de frontage				Hydrographie linéaire		Limite municipale



Hors de l'usage auquel ils sont destinés, ces renseignements n'ont aucune valeur légale. La matrice ne constitue donc pas un document permettant de certifier la possession d'une propriété, les limites légales d'une propriété ou son positionnement.

Échelle: 1:20494
Date d'impression: 2015-07-14

Remis au service de Gestion des Dossiers

Annexe 5

09 JUL. 2015

C.P.T.A.Q.

L'AN DEUX MILLE UN (2001), le vingt-quatre (24) janvier,

DEVANT Me RENE MARCOUX, notaire à
Beauport, province de Québec.COMPARAISSENT :

CAISSE DESJARDINS DE SILLERY, société régie par la Loi des Caisses d'épargne et de crédit, ayant le siège de ses affaires au 1394, avenue Maguire, Sillery (Québec) G1T 1Z3, ici représentée et agissant par JEAN DERY, directeur, services aux particuliers, dûment autorisé aux termes de la résolution du conseil d'administration adoptée le 28 septembre 2000, que le mandataire déclare toujours en vigueur, dont un extrait certifié demeure annexé à la minute des présentes, après avoir été reconnu véritable par le mandataire et signé par lui en présence dudit notaire, pour identification;

ci-après appelée: "LE VENDEUR"

ET

BLAIS Daniel, [REDACTED] domicilié au [REDACTED]
né le [REDACTED]

ET

NOEL Francine, [REDACTED] domiciliée au [REDACTED]
née le [REDACTED]

ci-après appelés: "L'ACQUEREUR"

LESQUELS conviennent comme suit :

1. OBJET DU CONTRAT

Le vendeur vend à l'acquéreur, présent et acceptant, sans garantie légale, l'immeuble suivant, savoir :

DESIGNATION

Un immeuble connu et désigné comme étant composé de :

a) une PARTIE de la subdivision TROIS du lot originaire CENT QUATRE-VINGT-DIX (190-3 ptie) du cadastre officiel de la paroisse de Saint-Jean, circonscription foncière de Québec; de figure irrégulière, bornée vers le l'est par une partie du lot 190-3, mesurant le

A.A. dats ind



1018652375

304115

Réquisition Inscrite
Bureau de Publicité
Foncière du QUÉBEC

1748623 JAN 25

2001

à 9 -
Certifié à Québec par
Mélanie Parent.

-2-

long de cette limite vingt-deux mètres et quarante et un centièmes (22,41 m) et quatorze mètres et quarante-trois centièmes (14,43 m), vers le sud-ouest par une partie du lot 195-13 et par le lot 195-3, mesurant le long de cette limite trente-deux mètres et quinze centièmes (32,15 m) et vers le nord-ouest par une partie du lot 191-5, mesurant le long de cette limite dix-sept mètres et quatre-vingt-six centièmes (17,86 m); contenant en superficie trois cent cinq mètres carrés et sept dixièmes (305,7 m²);

b) une PARTIE de la subdivision CINQ du lot originaire CENT QUATRE-VINGT-ONZE (191-5 ptie) du même susdit cadastre; de figure triangulaire, bornée vers l'est par une partie du lot 191-5, mesurant le long de cette limite vingt-sept mètres et soixante-six centièmes (27,66 m), vers le sud-est par une partie du lot 190-3, mesurant le long de cette limite dix-sept mètres et quatre-vingt-six centièmes (17,86 m) et vers le nord-ouest par une partie du lot 192, mesurant le long de cette limite trente-neuf mètres et cinq centièmes (39,05 m); contenant en superficie deux cent vingt et un mètres carrés et un dixième (221,1 m²);

c) une PARTIE du lot CENT QUATRE-VINGT-DOUZE (192 ptie) du même susdit cadastre; de figure irrégulière, bornée vers le nord par une partie du lot 192, mesurant le long de cette limite cinquante-deux mètres et soixante-dix-neuf centièmes (52,79 m), vers l'est par une partie du lot 192, mesurant le long de cette limite vingt-sept mètres et deux centièmes (27,02 m) et huit mètres et soixante-seize centièmes (8,76 m), vers le nord par une partie du lot 192, mesurant le long de cette limite quatre mètres et quarante-trois centièmes (4,43 m), vers le nord-est par une partie du lot 192, mesurant le long de cette limite quatre mètres et neuf centièmes (4,09 m), vers l'est par une partie du lot 192, mesurant le long de cette limite quatre mètres et soixante-quatorze centièmes (4,74 m), six mètres et trente-six centièmes (6,36 m), vingt-neuf mètres et cinquante-six centièmes (29,56 m) et quinze mètres et quatre-vingt-seize centièmes (15,96 m), vers le sud-est par une partie du lot 191-5, mesurant le long de cette limite trente-neuf mètres et cinq centièmes (39,05 m) et vers le sud-ouest par une partie du lot 193 et le lot 195-3, mesurant le long de cette limite cent vingt-cinq mètres et treize centièmes (125,13 m); contenant en superficie cinq mille trente-trois mètres carrés et trois dixièmes (5 033,3 m²);

d) une PARTIE du lot originaire CENT QUATRE-VINGT-TREIZE (193 ptie) du même susdit cadastre; de figure irrégulière, bornée vers le nord par une partie du lot 193, mesurant le long de cette limite huit mètres et un centième (8,01 m), vers le nord-est par une partie du lot 192, mesurant le long de cette limite quatre-vingt-quinze mètres et un centième (95,01 m), vers le sud-ouest par les lots 195-3 et 195-2, mesurant le long de cette limite soixante-dix-neuf mètres et soixante-seize centièmes (79,76 m) et neuf mètres et quatre-vingt-sept centièmes (9,87 m), vers l'ouest par une partie du lot 193, mesurant le long de cette limite quinze mètres et vingt-quatre centièmes (15,24 m), vers le nord-ouest par une partie du lot 193, mesurant le long de cette limite cinquante-neuf mètres et quatre-vingt-neuf centièmes (59,89 m) et vers

-3-

l'ouest par une partie du lot 193, mesurant le long de cette limite vingt-cinq mètres et soixante centièmes (25,60 m); contenant en superficie trois mille six cent quatre-vingt-dix-sept mètres carrés et neuf dixièmes (3 697,9 m²);

e) une PARTIE de la subdivision TREIZE du lot originaire CENT QUATRE-VINGT-QUINZE (195-13 ptie) du même susdit cadastre; de figure irrégulière, bornée vers le nord-est par une partie du lot 190-3, mesurant le long de cette limite cinq mètres et quatre-vingt-cinq centièmes (5,85 m), vers l'est par une partie du lot 195-13, mesurant le long de cette limite trois mètres et dix centièmes (3,10 m), vers le sud-est par le chemin Royal, mesurant le long de cette limite sept mètres et soixante-quatorze centièmes (7,74 m) et vers l'ouest par le lot 195-3, mesurant le long de cette limite quatorze mètres et huit centièmes (14,08 m); contenant en superficie trente-quatre mètres carrés et deux dixièmes (34,02 m²);

Le tout avec la maison dessus construite portant le numéro 1471, chemin Royal, Saint-Jean, île d'Orléans (Québec) G0A 3W0, circonstances et dépendances.

Avec et sujet ledit immeuble, à une servitude d'accès à la totalité d'un lac, une servitude d'aqueduc, une servitude de passage, une servitude permettant le maintien d'une affiche et une servitude prohibant l'exercice d'un commerce ou d'une industrie, tel que le tout apparaît dans un acte inscrit au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de l'île d'Orléans, maintenant Québec, le 21 octobre 1985, sous le numéro 30 193.

Sujet ledit immeuble à une servitude de ligne d'électricité consentie aux termes d'un acte inscrit au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Québec, le 28 septembre 1987, sous le numéro 1 253 355.

Ainsi que le tout se trouve présentement, sans exception ni réserve de la part du vendeur et dont l'acquéreur se déclare satisfait pour l'avoir vu et examiné et pour le bien connaître.

L'acquéreur déclare 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. DROIT DE PROPRIETE

Les acquéreurs deviennent propriétaires de l'immeuble ci-haut désigné, chacun dans la proportion d'une moitié indivise.

3. ORIGINE DU DROIT DE PROPRIETE

Le vendeur déclare qu'il est propriétaire de l'immeuble pour

-4-

l'avoir acquis aux termes d'un jugement déclaratoire de propriété rendu le 21 avril 1999, par André Belleau, greffier spécial de la Cour supérieure du district de Québec, dossier 200-05-011284-994 de ladite Cour, inscrit au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Québec, le 30 juin 1999, sous le numéro 1 708 121.

4. DOSSIER DE TITRES

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

5. POSSESSION

L'acquéreur sera propriétaire de l'immeuble ci-dessus décrit à compter de ce jour, avec possession immédiate et occupation à compter du vingt-quatre (24) janvier de l'an deux mille un (2001).

6. TRANSFERT DES RISQUES

Nonobstant l'alinéa 2 de l'article 1456 du Code civil du Québec, l'acquéreur assumera les risques afférents à l'immeuble conformément à l'article 950 du Code civil du Québec à compter de la date des présentes.

7. DECLARATIONS DU VENDEUR

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

7.1 l'immeuble est libre de toute priorité, hypothèque, redevance ou charge quelconque;

7.2 toutes les taxes, cotisations et répartitions foncières, générales et spéciales, échues ont été payées sans subrogation;

7.3 les appareils de chauffage se trouvant dans l'immeuble lui appartiennent et sont libres de toute priorité;

7.4 le certificat de localisation préparé par Yvon Létourneau, arpenteur-géomètre, le 11 novembre 1998, sous le numéro 3368 de ses minutes décrit l'état actuel de l'immeuble et aucune modification n'a été apportée à l'immeuble depuis cette date; l'acquéreur déclare avoir pris connaissance dudit certificat de localisation, s'en déclare satisfait et l'accepte tel quel;

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

7.6 l'immeuble est situé en partie dans une zone agricole;

-5-

7.7 l'immeuble ne fait pas partie d'un ensemble immobilier ou 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;

7.8 l'immeuble est situé dans un arrondissement historique selon la Loi sur les biens culturels;

7.9 à sa connaissance, l'immeuble ne déroge pas aux lois et règlements relatifs à la protection de l'environnement;

7.10 il est une corporation résidente canadienne au sens de la Loi de l'impôt sur le revenu et au sens de la Loi sur les impôts et il n'a pas l'intention de modifier cette résidence. La corporation est principalement administrée et contrôlée au Canada. 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.

8. DECLARATION DE L'ACQUEREUR

L'acquéreur reconnaît que l'immeuble ci-dessus vendu est situé dans un arrondissement historique, que ledit immeuble est assujéti à certaines dispositions de la Loi sur les biens culturels et qu'il ne pourra effectuer d'opération cadastrale, ni modifier l'aménagement, l'implantation, la destination, réparation ou modification relative à l'apparence extérieure dudit immeuble, ni démolir en tout ou en partie ledit immeuble, ni ériger une nouvelle construction, à moins qu'il n'obtienne l'autorisation du Ministre de la culture et des communications.

9. OBLIGATIONS

En considération de la présente vente, l'acquéreur s'oblige à :

9.1 payer toutes les taxes, cotisations et répartitions foncières, échues et à échoir, y compris la proportion de celles-ci pour l'année courante, à compter du vingt-quatre (24) janvier de l'an deux mille un (2001) et aussi payer, à compter de la même date, tous les versements en capital et intérêts à échoir sur toutes les taxes spéciales imposées avant ce jour dont le paiement est réparti sur plusieurs années;

9.2 payer les frais et honoraires des présentes, de son inscription et des copies pour toutes les parties.

-6-

10. REPARTITIONS

Les parties déclarent avoir fait entre elles les répartitions d'usage en date du vingt-quatre (24) janvier de l'an deux mille un (2001) suivant les états de compte fournis. Si d'autres répartitions s'avèrent nécessaires, elles seront effectuées à la même date.

11. DECLARATION RELATIVE A L'AVANT-CONTRAT

Cette vente est faite en exécution d'une offre d'achat du six (6) décembre de l'an deux mille (2000) suivie d'une contre-proposition du sept (7) décembre de la même année (2000) acceptée le neuf (9) décembre de la même année. Sauf incompatibilité, les parties confirment la survie des ententes de l'avant-contrat non reproduites aux présentes.

12. PRIX

Cette vente est faite pour le prix de SOIXANTE-CINQ MILLE DOLLARS (65 000,00\$) que le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acquéreur, DONT QUITTANCE FINALE.

13. DÉCLARATIONS DES PARTIES RELATIVEMENT À LA TAXE SUR LES PRODUITS ET SERVICES (TPS) ET À LA TAXE DE VENTE DU QUÉBEC (TVQ) POUR UN IMMEUBLE D'HABITATION

Le vendeur déclare que l'immeuble faisant l'objet de la présente vente est un immeuble occupé principalement à titre résidentiel, qu'il n'a effectué aucune rénovation majeure et qu'il 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 l'immeuble.

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

14. CLAUSE INTERPRETATIVE

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

15. ETAT CIVIL ET REGIME MATRIMONIAL

Les acquéreurs, DANIEL BLAIS et FRANCINE NOEL, déclarent qu'ils sont mariés ensemble, en premières noces, sous le régime de la séparation de biens aux termes d'un contrat de mariage

-7-

reçu devant Me André Fafard, notaire, le 12 juin 1971, inscrit au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Québec, sous le numéro 697 847 et de l'île d'Orléans, sous le numéro 20 138 et que leur état civil et leur régime matrimonial n'ont été et ne sont l'objet d'aucun changement.

16. DECLARATIONS RELATIVES A LA LOI SUR LA
PROTECTION DU TERRITOIRE ET DES ACTIVITES
AGRICOLLES

Le vendeur fait les déclarations suivantes:

16.1 l'immeuble ci-dessus décrit est situé en partie dans la zone agricole de la municipalité de Saint-Jean-de-l'île-d'Orléans;

16.2 une décision de la Commission de la protection du territoire agricole du Québec a été rendue le 2 avril 1981, sous le numéro 031318, autorisant l'aliénation et l'utilisation à des fins non agricoles.

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

Le vendeur (cédant) et l'acquéreur (cessionnaire) déclarent que:

le cédant, CAISSE DESJARDINS DE SILLERY, a ses bureaux au 1394, avenue Maguire, Sillery (Québec) G1T 1Z3;

le cessionnaire, DANIEL BLAIS et FRANCINE NOEL, sont domiciliés au [REDACTED]

le bien faisant l'objet du présent transfert est situé dans la municipalité de Saint-Jean-de-l'île-d'Orléans;

le montant de la contrepartie pour le transfert de l'immeuble selon le cédant et le cessionnaire est de SOIXANTE-CINQ MILLE DOLLARS (65 000,00\$);

le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation selon le cédant et le cessionnaire est de DEUX CENT CINQUANTE-DEUX MILLE NEUF CENT SEIZE DOLLARS (252 916,00\$);

le montant du droit de mutation est de DEUX MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-TREIZE DOLLARS ET SOIXANTE-QUATORZE CENTS (2 293,74\$);

-8-

il y a exonération du paiement du droit de mutation suivant l'article 17.1 de la loi, le cessionnaire déclarant que l'immeuble fera partie, dans l'année qui suit l'inscription du transfert, d'une exploitation agricole enregistrée à son nom conformément à un règlement adopté en vertu de l'article 36.15 de la Loi sur le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation, (L.R.Q., c. M-14);

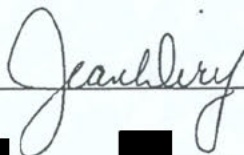
le transfert ne concerne qu'un immeuble corporel.

DONT ACTE A BEAUPORT, sous le numéro HUIT MILLE SIX CENT QUARANTE ET UN (8641) des minutes du notaire soussigné.

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

CAISSE DESJARDINS DE SILLERY

par:



DANIEL BLAIS

FRANCINE NOEL



Me RENE MARCOUX, notaire

COPIE CONFORME à la minute conservée en mon étude.



Index des immeubles

Circonscription foncière :	Québec	Dates de mise à jour du Registre	
Cadastre :	Paroisse de Saint-Jean	Droits :	2015-06-22 10:15
Lot :	194	Radiations :	2015-05-28 15:42
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 2003-02-24						
Aucune inscription n'apparaît au Registre foncier informatisé selon vos critères de recherche							

Remis au Service de Gestion des Dossiers

09 JUL. 2015

C.P.T.A.Q.

Annexe 6

Feuillelet N° _____ destiné au N° _____
du cadastre Paroisse de Saint-Jean
de l'index des immeubles pour le Bureau de la Division d'enregistrement
de QUÉBEC
Attesté à QUÉBEC le 1987-01-16 19
Par P. Roy
Régistrateur

Déposé: le 1879-06-25

New Vol. 2 p. 194

[illegible]

Index aux immeubles



234	87	Curatelle	ment de	St. Jean, Isle d'Orleans	Radiation Pemas	Register.	Vol.	Page.	N°
Vente	1908	192	Louis Paulin à Robert Lussotte	Radiee	B	5		378	
Donation			Marie Louise Lussotte dite Lapointe à Louis Paulin		B	8	254	144	
Vente			Adèle Paulin à Adeline Blouin		B	8	344	153	
Vente à planier			Adeline Blouin à Jacques Tremblay		"	"	345	153	
Testament			Jacques Tremblay à Marcelline Nail		"	"	130	1632	
Testament			Adeline Blouin à Marcelline Nail (v. Jacques Tremblay)		B	9	3	153	
Obligation			" " " " " D. Arthur Bouffard - Radiee 792 -		"	"	744	2679	
" "			Adeline Blouin caution à Jean Soliste - Radiee 789 -		B	X	9	2763	
continuation à la page 265									
Vente	1918	192	Louis Paulin à Robert Lussotte	Radiee	B	5		378	
Donation			Louis Paulin Senior à Marie Louise Lussotte dite Lapointe		B	8	236	1449	
Obligation			Marie Louise Lapointe à Adèle Paulin		"	"	444	1642	
Vente			Adeline Blouin caution à Jean Soliste - Radiee 789 -		B	X	9	2763	
" "			Dame J. B. Sagnon à Philéas Blouin		"	"	347	3115	
" "			Philéas Blouin à J. B. R. Dupresne - médecin -		"	"	362	3166	
continuation à la page 267									
Obligation	192	198	Robert Lussotte & son à Justine Lussotte	Radiee 1078 -	B	7	575	96	
"	continuation	198	" " à Antoine Roussel	Radiee 1078 -	B	4	297	21	
"	de la page 260	"	" " " " " " " "	Radiee 1078 -	A	2	176	96	
"	"	89	" " à Paul Blouin	Titre Nouvel B. 7. N° 1036 -	B	1	252	57	
"	"	"	" " " " " " " "	Transp. J. B. P. N. L. -	B	7	670	10	
"	"	"	" " " " " " " "	Radiee B. X. N° 2766 -	"	"	696	10	
Obligation	"	"	" " à Pierre Blouin	Radiee 1081 -	"	"	696	10	
"	"	110	" " à la Municipalité de St. Jean P. O.	Radiee -	B	2		38	
"	"	"	" " à Adélade Roy. 7. bag. L. N. L. Radiee -	Ancien Radiee -	A	6		38	
Vente	193		Joseph Lachance à F. B. Royer	Radiee 1279 -	B	XI	41	3742	
Testament	N° 503		F. B. Royer à son épouse		"	"	498	46	
arr. nouveau									

Index aux immeubles



2001931223

Quittance	194	110	George Lachue à la Municipalité de St. Jean P. O.	Radiee	B	4		10	
Vente			Margarete Lachue à Georges Lachue		B	7	736	1085	
Obligation			J. Georges Lachue à Michèle J. Lachue	N. 527	"	9		2499	
Testament			Thomas George Lachue à Belle Ida Lachue & autres	N. 3681	B	XI	355	4135	
Declaration			de décès et d'héritage par Achille Lachue - son		C	1	239	403	

(Continuation nouveau index)

4858

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE-DOUZE, le
vingt-troisième jour du mois de novembre;

V E N T E

par

LES PLACEMENTS D'AUTEUIL INC.

à

M. PAUL GOURDEAU

Devant Me YVES DEMERS, notaire à Québec, Pro-
vince de Québec;

COMPARAISSENT:-

LES PLACEMENTS D'AUTEUIL INC., compagnie légale-
ment constituée, ayant son siège social à Québec, ici représen-
tée et agissant par son gérant, M. André V. Beaulieu, dûment au-
torisé par résolution des administrateurs de la compagnie adop-
tée le 15 novembre 1972 et dont copie certifiée demeure annexée
à la minute des présentes après avoir été reconnue véritable par
ledit mandataire et contresignée par lui et le notaire soussigné;

Ci-après appelée: "LE VENDEUR"

ET

MONSIEUR PAUL GOURDEAU, [REDACTED], domicilié à
[REDACTED] et demeurant actuellement au no [REDACTED]

Ci-après appelé "L'ACQUEREUR"

LESQUELS conviennent de ce qui suit:



1040944870

1o- OBJET DU CONTRAT

Le vendeur VEND par les présentes avec les ga-
ranties ordinaires de droit, libre de tous privilèges, hypothè-
ques ou autres empêchements à l'acquéreur, présent et acceptant
par son mandataire autorisé, l'immeuble suivant, savoir:

2o- DESIGNATION

1o- Une terre à bois située en la paroisse de
Ste-Famille à l'Ile d'Orléans étant tout le lot CENT SOIXANTE-
QUATRE (164) du cadastre officiel pour la paroisse de Ste-Famille,
à l'Ile d'Orléans, division d'enregistrement de l'Ile d'Orléans
dans le comté de Montmorency. Cette terre est bornée vers
le nord-ouest par le lot 163, vers le sud-est par le lot 165,
vers l'est par le lot 159 et vers l'ouest par le lot 163 tous du
même cadastre, mesurant en front neuf (9) perches sur une profon-
deur de dix (10) arpents et contient en superficie neuf (9) ar-
pents carrés;

No. 20995
Je certifie que le présent document
a été enregistré "PAR DÉPÔT" au bureau de
la division d'enregistrement de l'Ile d'Orléans,
Montmorency No: 2 sous le numéro ci-dessus,
à [REDACTED] le 4^e jour du mois de novembre
1972.

[Signature]
Registreur

-2-

2o- Une terre située en la paroisse de St-Jean, à l'Ile d'Orléans connue et désignée comme étant le lot CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE (194) du cadastre officiel pour la paroisse de St-Jean à l'Ile d'Orléans, division d'enregistrement de l'Ile d'Orléans dans le comté de Montmorency, cette terre étant plus amplement décrite au livre de renvoi officiel pour ledit cadastre comme suit:

Un emplacement borné vers le nord-ouest par la paroisse de Ste-Famille, vers le sud par le lot 195, vers l'est par le lot 193 et vers l'ouest par le lot 196, ces trois lots étant du cadastre officiel de la paroisse de St-Jean à l'Ile d'Orléans et mesurant en front trois (3) arpents et neuf pieds (9) sur une profondeur de soixante-cinq pieds (65) et neuf (9) perches, contenant en superficie deux cents (200) arpents, trente-huit (38) perches et cent soixante-deux (162) pieds carrés.

Avec la vieille maison qui y est érigée, circonstances et dépendances, sans aucune exception ni réserve et notamment avec tout l'ameublement et autres effets mobiliers sans exception aucune se trouvant dans cette vieille maison et dans les dépendances qui s'y trouvent.

3o- Une partie du lot original CENT QUATRE-VINGT-QUINZE (195 ptie) du cadastre officiel pour la paroisse de St-Jean à l'Ile d'Orléans, division d'enregistrement de l'Ile d'Orléans, comté de Montmorency, étant formée:

a) D'une lisière de terrain mesurant trente-deux pieds (32') de largeur sur toute la profondeur qu'il y a à partir du chemin public (avenue Royale) pour aller jusqu'au sommet de la falaise, le tout mesure anglaise, cette lisière étant située à la limite ouest de cette partie du lot 195 appartenant à la Succession de Paul-Louis Pouliot est bornée au nord par le lot 194 ci-dessus décrit et présentement vendu, au sud par l'avenue Royale à l'est par une autre partie de ce lot 195 propriété de la Succession Paul-Louis Pouliot et vers l'ouest à une autre partie de ce même lot 195 propriété de M. Roger Côté.

b) De la côte ancienne sur une largeur de trente-deux pieds (32') montant en biais dans la falaise dans une direction nord ou nord-est jusqu'à la ligne de division avec le lot 194 du même cadastre, cette côte se trouvant bornée vers le sud-est par une autre partie de ce même lot 195, propriété de la Succession Paul-Louis Pouliot et vers le nord-ouest par la pointe de terrain ci-après indiquée;

c) D'une autre partie de ce même lot 195, de forme triangulaire étant cette partie comprise entre la côte ancienne ci-dessus mentionnée à b) qui la borne du côté sud-est, le lot 194 présentement vendu qui la borne du côté nord ou nord-ouest et l'autre partie de ce même lot 195, propriété de M. Roger Côté qui la borne du côté ouest ou sud-ouest.

-3-

40- Avec tous les droits de passage et de propriété que le vendeur peut avoir pour communiquer depuis le chemin Royal au bord de la grève et rivaige du fleuve St-Laurent avec en outre tous les droits du vendeur sur cette grève et devanture de ladite terre avec tous les droits de pêche et de chasse reconnus et compris dans les titres d'acquisition du vendeur et de ses auteurs.

30- T I T R E

Au vendeur appartient l'immeuble ci-dessus décrit pour l'avoir acquis de M. René Blanchet, suivant un acte de vente fait devant le notaire Yves Demers, le 13 juin 1972 et dont copie fut enregistrée au bureau d'enregistrement de l'Ile d'Orléans, le 19 juin 1972, sous le no 20,669.

Le vendeur a remis à l'acquéreur, ce que reconnaît ce dernier, tous les titres de propriété qu'il avait en mains y compris un certificat de recherches sur le lot 194, et ne s'engage pas à fournir d'autres documents ou titres quelconques, sauf un semblable certificat de recherches sur les lots 164 et 195 ptie.

40- CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente est faite aux charges et conditions suivantes auxquelles s'oblige l'acquéreur, savoir:

10- Payer toutes les taxes foncières, municipales, scolaires et autres impositions publiques pouvant affecter l'immeuble présentement vendu depuis et à compter du 5 juin 1972-----libre de tous arrérages jusqu'à cette date;

20- L'acquéreur déclare être déjà en possession de l'immeuble depuis le cinq (5) juin 1972 et l'accepte dans son état d'alors, l'acquéreur s'en déclarant satisfait pour le bien connaître.

Les comparants déclarent avoir fait entre eux, à cette date du 5 juin 1972-----tous les ajustements relatifs à cette vente, chacun d'eux reconnaissant avoir reçu toute somme lui revenant à cet égard.

Si d'autres ajustements s'avèrent nécessaires, ils seront de même effectués à la même date.

-4-

50- P R I X

La présente vente est enfin faite pour un prix de TRENTE-SEPT MILLE DOLLARS (\$37,000.00) que le vendeur reconnaît avoir reçu comptant avant ce jour dont quittance générale et finale pour ledit prix de vente.

La présente vente est consentie aux fins de confirmer à l'acquéreur un titre de propriété sur cet immeuble qui a toujours été occupé par l'acquéreur et qui avait été acheté pour et au bénéfice de l'acquéreur.

60- ETAT CIVIL

L'acquéreur déclare être marié en premières noces avec Dame Simone Beaulieu, [REDACTED] sous le régime de la séparation de biens par contrat de mariage devant Me Louis Baillargeon, notaire, le 29 mai 1948, enregistré à Québec, le 10 juin 1948, sous le no 325,057. Il déclare de plus qu'il n'y a entre lui et son épouse aucune instance en divorce ou en séparation de corps, ni contrat homologué modifiant ou changeant leur régime matrimonial ni requête à l'une ou l'autre de ces fins.

DONT ACTE à Québec, sous le numéro quatre mille huit cent cinquante-huit (4858) des minutes du notaire soussigné.

Et les comparants soit personnellement soit par leur mandataire autorisé ont signé avec le notaire et en sa présence, lecture faite.

LES PLACEMENTS D'AUTEUIL INC.

(SIGNE) PAR: A. BEAULIEU

"

PAUL GOURDEAU

"

YVES DEMERS NOTAIRE

POUR COPIE CONFORME à la minute demeurée en mon étude.



"LES PLACEMENTS D'AUTEUIL INC."

EXTRAIT du procès-verbal d'une assemblée des administrateurs de "LES PLACEMENTS D'AUTEUIL INC." tenue au bureau principal de la compagnie, le 15 novembre 1972, et à laquelle assemblée, il y avait quorum.

.....

VENTE A M. PAUL GOURDEAU DE LA PROPRIETE
SITUEE A ST-JEAN, ILE D'ORLEANS.

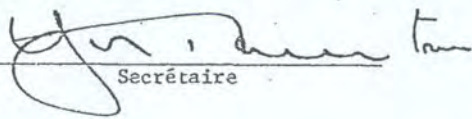
Sur proposition dûment secondée, il est résolu à l'unanimité que la compagnie VENDE à M. Paul Gourdeau, la propriété située dans la paroisse de St-Jean à l'Ile d'Orléans, étant tout le lot 194 de ladite paroisse étant une terre avec la maison qui s'y trouve, circonstances et dépendances, et une partie du lot 195 constituant le chemin d'accès à cette terre à partir de l'avenue Royale et le droit de passage entre l'avenue Royale et le Fleuve St-Laurent en front de cette terre. Est également compris dans cette vente une terre à bois étant le lot 164 du cadastre officiel pour la paroisse de Ste-Famille à l'Ile d'Orléans.

Cette vente est faite pour un prix de TRENTÉ-
SEPT MILLE DOLLARS (\$37,000.00)-----
payable comptant et tous les ajustements relatifs à cette vente y compris la prise de possession sont effectués à la date du 5 juin 1972.

Enfin résolu que M. André V. Beaulieu, gérant de la compagnie, soit autorisé à signer pour et au nom de la compagnie, l'acte de vente de ces immeubles. ADOPTE.

.....

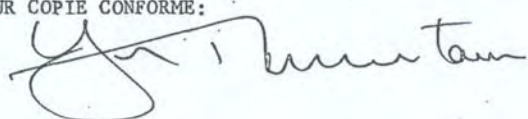
CERTIFIEE VRAIE COPIE
Québec, ce 23ième
jour de novembre-----1972.


Secrétaire

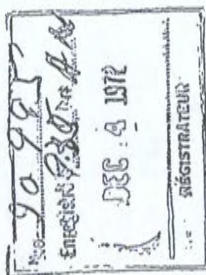
Document demeuré annexé à la minute No: 4858
du notaire soussigné après avoir été reconnu véritable par qui de droit et signé pour identification.

(signé) A. Beaulieu
" Yves Demers, notaire

POUR COPIE CONFORME:



57607



Index des immeubles

Circonscription foncière : Québec		Dates de mise à jour du Registre	
Cadastre :	Paroisse de Saint-Jean	Droits :	2015-06-22 10:15
Lot :	196	Radiations :	2015-05-28 15:42
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 2003-02-24							
Aucune inscription n'apparaît au Registre foncier informatisé selon vos critères de recherche							

Remis au service de Gestion des Dossiers

09 JUL. 2015

C.P.T.A.Q.

Annexe 7

Index des immeubles

Section référence : Québec - Paroisse de Saint-Jean - 196

Numéro d'inscription	Remarques	Avis d'adresse	Radiations
Acte au long			
<u>1 291 366</u>			T 14 458 587
<u>1 291 367</u>			T 14 458 587

Feuillet N^o _____ destiné au N^o _____
du cadastre Parasse de Saint-Jean
de l'index des immeubles pour le Bureau de la Division d'enregistrement
de **QUEBEC**

Attesté à QUÉBEC le 1987-01-16 19

Par Piercy
Régistrateur

Régistrateur

Index aux immeubles

Lot no 196

Index aux Immeubles d
DE LA PAROISSE DE SAINT-JEAN

NOMS DES PARTIES	Nature de l'Acte	ENREGISTREMENT				Radiation numéro du dépôt Total "T" Partielle "P"	REMARQUES Prix de vente; charges réelles: (montant des créances; privilèges et hypothèques; servitudes; etc., etc.)
		Date	Reg.	Vol.	N°		
(Continué de la page 322)							
Caisse Pop. St-Jean-Ed. à Pierre Tremblay	Montes Agri	10/4/74		2196			\$9500.00 Int 7 1/2 % à la semi ann \$230.00 To.
Pierre Blanchet à John Tranel	Vente	10/7/74		22132			\$1,500.00 payés d'avance au 1/26
Caisse Pop. St-Jean-Ed. à Pierre Tremblay	Montes Agri	13/6/75		22539			\$2,000.00 Int 7 1/2 % à la semi ann \$240.00
196-3, 4, 5, 6, 7, 8, index no 4. Seld 196-9 le 23/7/76							
Caisse Pop. St-Jean-Ed. à Pierre Tremblay	Montes Agri	980727		25389			\$4500.00 Int 10.25 %
Caisse Pop. St-Jean-Ed. à Pierre Tremblay	Hyp	76-06-18		3080		415821T	\$25,000.00 Int 10 3/4 % (Voir acte)
Caisse Pop. St-Jean-Ed. à Pierre Tremblay	Hyp	76-06-18		4497			
SUITE FEUILLES MOBILES							



Date de l'Enregistrement			Indication de l'Enregistrement				Nature de l'Acte	Nom du Vendeur, Donateur, Créancier, etc., etc.	Nom de l'Acquéreur, Destataire, Débitéur, etc., etc.	MONTANT DES CRÉANCES ET TERMES DE PAIEMENT	Transports Noms des Cessionnaires	Montants transportés		Réductions	
Année	Mois	Jour	No.	Reg.	Vol.	Page						\$	cts.	Parties	Totales
1920	Mai	22	5748	12	13		Teste	Joseph Boit	Charles Boit	\$550.00 payés comptant - entier par un seul ch. R.					
SUITE FEUILLES MOBILES															
1966- continuation de la page 116-															
1963	juillet	26					Conte de Feuille	R. Desrosiers	Belanger						
1964	Mai	12	1251				Emprunt	Yv. (P)	Yv. (P)						
1964	Mai	12	16252				Obligation	Yv. (P)	Yv. (P)						
1964	Mai	12	495				Acte	Yv. (P)	Yv. (P)						
1964	juin	17	16400				Emprunt	Yv. (P)	Yv. (P)						
1964	juin	17	16401				Emprunt	Yv. (P)	Yv. (P)						
1964	juin	17	16402				Emprunt	Yv. (P)	Yv. (P)						
1964	juin	17	16403				Emprunt	Yv. (P)	Yv. (P)						
1964	juin	17	16404				Emprunt	Yv. (P)	Yv. (P)						
1964	juin	17	16405				Emprunt	Yv. (P)	Yv. (P)						
1964	juin	17	16406				Emprunt	Yv. (P)	Yv. (P)						
1964	juin	17	16407				Emprunt	Yv. (P)	Yv. (P)						
1964	juin	17	16408				Emprunt	Yv. (P)	Yv. (P)						
1964	juin	17	16409				Emprunt	Yv. (P)	Yv. (P)						
1964	juin	17	16410				Emprunt	Yv. (P)	Yv. (P)						
1964	juin	17	16411				Emprunt	Yv. (P)	Yv. (P)						
1964	juin	17	16412				Emprunt	Yv. (P)	Yv. (P)						
1964	juin	17	16413				Emprunt	Yv. (P)	Yv. (P)						
1964	juin	17	16414				Emprunt	Yv. (P)	Yv. (P)						
1964	juin	17	16415				Emprunt	Yv. (P)	Yv. (P)						
1964	juin	17	16416				Emprunt	Yv. (P)	Yv. (P)						
1964	juin	17	16417				Emprunt	Yv. (P)	Yv. (P)						
1964	juin	17	16418				Emprunt	Yv. (P)	Yv. (P)						
1964	juin	17	16419				Emprunt	Yv. (P)	Yv. (P)						
1964	juin	17	16420				Emprunt	Yv. (P)	Yv. (P)						
1964	juin	17	16421				Emprunt	Yv. (P)	Yv. (P)						
1964	juin	17	16422				Emprunt	Yv. (P)	Yv. (P)						
1964	juin	17	16423				Emprunt	Yv. (P)	Yv. (P)						
1964	juin	17	16424				Emprunt	Yv. (P)	Yv. (P)						
1964	juin	17	16425				Emprunt	Yv. (P)	Yv. (P)						
1964	juin	17	16426				Emprunt	Yv. (P)	Yv. (P)						
1964	juin	17	16427				Emprunt	Yv. (P)	Yv. (P)						
1964	juin	17	16428				Emprunt	Yv. (P)	Yv. (P)						
1964	juin	17	16429				Emprunt	Yv. (P)	Yv. (P)						
1964	juin	17	16430				Emprunt	Yv. (P)	Yv. (P)						
1964	juin	17	16431				Emprunt	Yv. (P)	Yv. (P)						
1964	juin	17	16432				Emprunt	Yv. (P)	Yv. (P)						
1964	juin	17	16433				Emprunt	Yv. (P)	Yv. (P)						
1964	juin	17	16434				Emprunt	Yv. (P)	Yv. (P)						
1964	juin	17	16435				Emprunt	Yv. (P)	Yv. (P)						
1964	juin	17	16436				Emprunt	Yv. (P)	Yv. (P)						
1964	juin	17	16437				Emprunt	Yv. (P)	Yv. (P)						
1964	juin	17	16438				Emprunt	Yv. (P)	Yv. (P)						
1964	juin	17	16439				Emprunt	Yv. (P)	Yv. (P)						
1964	juin	17	16440				Emprunt	Yv. (P)	Yv. (P)						
1964	juin	17	16441				Emprunt	Yv. (P)	Yv. (P)						
1964	juin	17	16442				Emprunt	Yv. (P)	Yv. (P)						
1964	juin	17	16443				Emprunt	Yv. (P)	Yv. (P)						
1964	juin	17	16444				Emprunt	Yv. (P)	Yv. (P)						
1964	juin	17	16445				Emprunt	Yv. (P)	Yv. (P)						
1964	juin	17	16446				Emprunt	Yv. (P)	Yv. (P)						
1964	juin	17	16447				Emprunt	Yv. (P)	Yv. (P)						
1964	juin	17	16448				Emprunt	Yv. (P)	Yv. (P)						
1964	juin	17	16449				Emprunt	Yv. (P)	Yv. (P)						
1964	juin	17	16450				Emprunt	Yv. (P)	Yv. (P)						
1964	juin	17	16451				Emprunt	Yv. (P)	Yv. (P)						
1964	juin	17	16452				Emprunt	Yv. (P)	Yv. (P)						
1964	juin	17	16453				Emprunt	Yv. (P)	Yv. (P)						
1964	juin	17	16454				Emprunt	Yv. (P)	Yv. (P)						
1964	juin	17	16455				Emprunt	Yv. (P)	Yv. (P)						
1964	juin	17	16456				Emprunt	Yv. (P)	Yv. (P)						
1964	juin	17	16457				Emprunt	Yv. (P)	Yv. (P)						
1964	juin	17	16458				Emprunt	Yv. (P)	Yv. (P)						
1964	juin	17	16459				Emprunt	Yv. (P)	Yv. (P)						
1964	juin	17	16460				Emprunt	Yv. (P)	Yv. (P)						
1964	juin	17	16461				Emprunt	Yv. (P)	Yv. (P)						
1964	juin	17	16462				Emprunt	Yv. (P)	Yv. (P)						
1964	juin	17	16463				Emprunt	Yv. (P)	Yv. (P)						
1964	juin	17	16464				Emprunt	Yv. (P)	Yv. (P)						
1964	juin	17	16465				Emprunt	Yv. (P)	Yv. (P)						
1964	juin	17	16466				Emprunt	Yv. (P)	Yv. (P)						
1964	juin	17	16467				Emprunt	Yv. (P)	Yv. (P)						
1964	juin	17	16468				Emprunt	Yv. (P)	Yv. (P)						
1964	juin	17	16469				Emprunt	Yv. (P)	Yv. (P)						
1964	juin	17	16470				Emprunt	Yv. (P)	Yv. (P)						
1964	juin	17	16471				Emprunt	Yv. (P)	Yv. (P)						
1964	juin	17	16472				Emprunt	Yv. (P)	Yv. (P)						
1964	juin	17	16473				Emprunt	Yv. (P)	Yv. (P)						
1964	juin	17	16474				Emprunt	Yv. (P)	Yv. (P)						
1964	juin	17	16475				Emprunt	Yv. (P)	Yv. (P)						
1964	juin	17	16476				Emprunt	Yv. (P)	Yv. (P)						
1964	juin	17	16477				Emprunt	Yv. (P)	Yv. (P)						
1964	juin	17	16478				Emprunt	Yv. (P)	Yv. (P)						
1964	juin	17	16479				Emprunt	Yv. (P)	Yv. (P)						
1964	juin	17	16480				Emprunt	Yv. (P)	Yv. (P)						
1964	juin	17	16481				Emprunt	Yv. (P)	Yv. (P)						
1964	juin	17	16482				Emprunt	Yv. (P)	Yv. (P)						
1964	juin	17	16483				Emprunt	Yv. (P)	Yv. (P)						
1964	juin	17	16484				Emprunt	Yv. (P)	Yv. (P)						
1964	juin	17	16485				Emprunt	Yv. (P)	Yv. (P)						
1964	juin	17	16486				Emprunt	Yv. (P)	Yv. (P)						
1964	juin	17	16487				Emprunt	Yv. (P)	Yv. (P)						
1964	juin	17	16488				Emprunt	Yv. (P)	Yv. (P)						
1964	juin	17	16489				Emprunt	Yv. (P)	Yv. (P)						
1964	juin	17	16490				Emprunt	Yv. (P)	Yv. (P)						
1964	juin	17	16491				Emprunt	Yv. (P)	Yv. (P)						
1964	juin	17	16492				Emprunt	Yv. (P)	Yv. (P)						
1964	juin	17	16493				Emprunt	Yv. (P.							

[illegible]

Vente --- 14 continue - Moise Picard - à Eugene Boissonneau B. XI 301
 Obligation --- Eugene Boissonneau - à Moise Lachance \$150.00 B. 12 106
 (continuation aux Nouveaux Index aux Immeubles ---)

Vente --- 268 continue - ^{Conting. en page 256} Moise Lachance - à Emile Noël B. XI 329
 Obligation --- Pierre Hébert dit decombe - à Felix Delisle ^{\$650.00} partie Ouest B. 12 111
 (continuation aux Nouveaux Index aux Immeubles ---)

Vente --- 162 continue - Dame V^{ve} Bapt. Jean Delisle - à Louis Pepin dit Lachance ^{\$1129} B. XI 334
 Trèglement ^{seul. No 60} - Louis Pepin dit Lachance - à [REDACTED] Rose Dugal B. XI 338
 Vente --- V^{ve} Louis Pepin dit Lachance - à Leonie Lachance " " 339
 aux nouveaux Index

Testament - 30 continue - Auxilia Dupuis - à Oncleime Simard son époux B. XI 369
 Contrat de mariage de Joseph Simard - à Anne Marie Pouliot B. 12 587
 - aux nouveaux Index -

T. Testament ^{seul. No 1174} 196 continue - die Royer - à Hubert Fucotte [REDACTED] B. XI 462
 Hubert Fucotte - à Vital Simard ^{\$100.00} - ^{comptant partie} " " 479
 continuation aux Nouveaux Index -



obligation 308
 Vente

François Lussier à Joseph Lussier R.T. 2534
 François Lussier à Eusibe Lussier R.T. 2534
 Eusibe Lussier à Théodule Lussier
 aux nouveaux d'adef.

B	7	706	1065
B	X	89	2864
"	"	464	3272

Index aux immeubles



2001931245

obligation 152
 Testament
 Déclaration
 Vente
 Testament
 Testament

(Continuation du lot No. 152)
 Nazaire Delisle à Paul Blouin
 Paul Blouin à Marguerite Lussier
 " " " " "
 Nazaire Delisle à Angèle Labèque R.T. 2375
 Angèle Labèque à Joseph Pouliot (R.T. 2375)
 Marceline Lavoie à Jos. Pouliot & al R. 2375
 " " à Jos. Pouliot & al
 continuation à la page 263

Radice partie	B	8	56	1286
partie et	B	9	39	1995
" " "	C	I	24	39
partie	B	9	124	2072
" "	"	"	125	2073
" "	"	"	468	2416
partie	C	I	75	414

196
 Vente
 obligation
 Transport
 Changement
 Testament
 Testament

Continuation du lot No. 196
 Hubert Lussier à Lrs. Xavier Demeule
 " " à Paul Blouin
 " " à Maurice Pouliot R.T. 796
 " " à J. B. Pouliot, pilote
 Pierre Blouin et autres is-quel à Nestor Blouin
 Hubert Lussier à Emilie Royer
 continuation à la page 274

partie	B	8	216	1427
" "	"	"	364	1570
partie	"	9	293	2241
Radice	1302	B	9	536 2479
partie	"	"	"	736 2670
"	B	XI	262	4010

Titre no 82
 Vente
 Vente
 Obligation

Marie Poulain à Lrs. Xavier Dupont dit Lachance
 Victor Poulain à Lrs. Louis Poulain
 Sœur Joseph Gagnon Dame Marie Poulain
 son épouse à Sœur F. H. Delisle
 F. H. Delisle à François Gagnon
 F. H. Delisle à Abraham Delisle
 aux nouveaux d'adef

Radice	B	8	302	1573
" "	"	"	64	
" "	B	X		
Radice	946	"		
" "	B	XI		

Cent centième feuillet

Continuation du lot No. 217

B. 345-1554
 Benjamin Thivierge à Joseph Thivierge
 Joseph Thivierge à Benjamin Thivierge
 Benjamin Thivierge à Lrs. Lachance
 B. 474-1674
 B. 9-113-2062
 B. 9-162-314
 B. 9-162-314
 B. 9-162-314

B	8	33
"	"	365
"	"	37

217
 continuation à la page 263

NO: 9600

VENTE

PAR

ALPHONSE CHABOT

A

PAUL GOURDEAU.

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-HUIT, le vingt-quatre février,

Devant Me YVES DEMERS, notaire à Québec, Province de Québec,

COMPARAISSENT:

ALPHONSE CHABOT, [REDACTED], domicilié au numéro [REDACTED]

Ci-après nommé: "LE VENDEUR",

ET

PAUL GOURDEAU, [REDACTED], domicilié au [REDACTED]

Ci-après nommé: "L'ACQUÉREUR",

LESQUELS conviennent comme suit:

OBJET DU CONTRAT

Le vendeur vend à l'acquéreur, avec garantie légale, sauf les réserves ci-après exprimées, et libre de privilège, hypothèque et autre charge, l'immeuble suivant:

DÉSIGNATION

A) Une terre étant une partie non subdivisée du lot originaire CENT QUATRE-VINGT-SEIZE (196 ptie) au cadastre officiel de la paroisse de Saint-Jean, Île d'Orléans, division d'enregistrement de Québec, bornée vers le nord-ouest par une autre partie de ce même lot 196, propriété de Clément Pierre Tremblay (dont la propriété est "bornée" au sud au "grand ruisseau") vers le nord-est par une partie du lot 194 propriété de l'acquéreur, vers l'est et le nord-est par le lot 196-9 propriété de l'acquéreur, vers le sud-est par le lot 196-3, propriété de Pauline Blouin Chabot, vers le sud-ouest par la partie du lot 197 ci-après décrite faisant partie de cette vente et le résidu de ce lot 197, propriété de Clément Pierre Tremblay. Cette terre contient en superficie environ dix hectares et quarante-sept centièmes (10.47 h.) suivant la mention faite au rôle d'évaluation municipale.

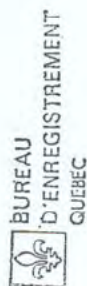
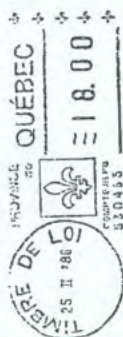
Division d'enregistrement - QUÉBEC

Je certifie que ce document a été enregistré

Ce 1988 FEV 25 9:45
année mois jour heure minute

Sous le numéro 1269510

Registreur



- 2 -

B) Une lisière de terrain de figure triangulaire, étant une partie non subdivisée du lot original CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT (197 ptie), bornée vers le nord-est par une partie de l'emplacement ci-dessus décrit étant partie du lot 196, vers le sud-est par le lot 197-3, propriété de Pauline Blouin Chabot, et vers le sud-ouest par le lot 197-2, propriété de Nicole Gaudreault.

Tel que le tout se trouve présentement, sans exception ni réserve et sans bâtisse.

TITRE

Le vendeur déclare être propriétaire de l'immeuble pour l'avoir acquis avec plus grande étendue de Marie-Anne Laflamme, [REDACTED] aux termes d'un acte de vente reçu par Me Joseph Gaspard Chaussegros de Léry, notaire, le 5 septembre 1957 et dont une copie a été enregistrée au bureau de la division d'enregistrement de Saint-Laurent, Île d'Orléans, le 29 octobre 1957, sous le numéro 13,797. Le vendeur déclare ne pas avoir de titre enregistré à la partie du lot 197 ci-dessus décrite comprise entre la propriété de Nicole Gaudreault et le lot 196 faisant partie de cette vente mais cède les droits qu'il peut y avoir sans garantie légale.

POSSESSION

L'acquéreur sera propriétaire de tout ce que ci-dessus vendu à compter de ce jour, avec possession et occupation immédiates.

DÉCLARATIONS DU VENDEUR

Le vendeur déclare ce qui suit:

1. L'immeuble est libre de toute servitude à l'exception des servitudes usuelles d'utilité publique le desservant.
2. Toutes les taxes, cotisations et répartitions foncières, générales et spéciales, ont été payées à leur échéance et sans subrogation.
3. Il est un résident canadien au sens de la Loi de l'impôt sur le revenu et au sens de la Loi sur les impôts et il n'a pas l'intention de modifier telle résidence.

LOI DE LA PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE

Le vendeur déclare que l'immeuble présentement vendu est inclus dans la zone agricole de la municipalité de Saint-Jean, Île d'Orléans. Il déclare de plus qu'il vend la totalité de l'immeuble dont il est propriétaire et qu'il ne conserve aucun droit d'aliénation sur un lot qui est ou serait contigu

- 3 -

au sens de la Loi sur la protection du territoire agricole; en conséquence, il peut vendre l'immeuble ci-dessus décrit sans autorisation, cette vente ne constituant pas une dérogation à l'article 29 de la Loi.

CHARGES

La présente vente est faite sujette aux charges suivantes auxquelles s'oblige l'acquéreur:

1. Assumer les taxes, cotisations et répartitions foncières, à compter d'aujourd'hui.
2. Accepter l'immeuble dans l'état où il se trouve actuellement, l'acquéreur s'en déclarant satisfait pour l'avoir vu et examiné et le bien connaître.

AJUSTEMENTS

Les parties déclarent avoir fait entre elles les ajustements d'usage en date d'aujourd'hui et s'en donner quittance mutuelle. Si d'autres ajustements s'avèrent nécessaires, ils seront effectués à la même date.

PRIX

Cette vente est faite pour le prix de TRENTE-SEPT MILLE DOLLARS (37 000,00) que le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acquéreur, dont quittance finale.

ÉTATS CIVILS

Le vendeur déclare être marié en premières noces à Pauline Blouin, sous le régime de la séparation de biens, suivant contrat de mariage fait devant le notaire Joseph Gaspard Chaussegros de Léry le 4 octobre 1957 et dont une copie a été enregistrée à Saint-Laurent, Île d'Orléans, le 29 octobre 1957, sous le numéro 12,798. Il déclare de plus que son état civil et son régime matrimonial n'ont été et ne sont l'objet d'aucun changement.

L'acquéreur déclare être marié à Simone Beaulieu, sous le régime de la séparation de biens, suivant contrat de mariage fait devant le notaire Louis Baillargeon le 29 mai 1948 et dont une copie a été enregistrée dans la division d'enregistrement de Québec le 10 juin 1948, sous le numéro 325,057. Il déclare de plus que son état civil et son régime matrimonial n'ont été et ne sont l'objet d'aucun changement.

INTERVENTION

AUX PRÉSENTES INTERVIENT:

PAULINE BLOUIN-CHABOT, domiciliée au [REDACTED]
[REDACTED]

- 4 -

LAQUELLE déclare céder et cède par les présentes à l'acquéreur tous les droits quelconques qu'elle a ou pourrait avoir sur la parcelle de terrain partie du lot 197 telle que ci-dessus décrite au paragraphe "B" de la DÉSIGNATION.

DÉCLARATIONS

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

Le vendeur et l'acquéreur font les mentions suivantes et déclarent ce qui suit:

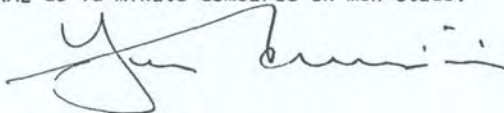
1. Leur nom et adresse sont ceux mentionnés dans leur comparution.
2. L'immeuble cédé est situé dans la municipalité de Saint-Jean, Île d'Orléans.
3. La valeur de la contrepartie est de 37 000,00 \$.
4. Le montant du droit de mutation, s'il en était, serait de 111,00 \$ mais l'immeuble apparaissant au rôle d'évaluation de la municipalité de Saint-Jean, Île d'Orléans, comme une ferme, le cessionnaire bénéficie de l'exonération du paiement de ce droit en raison du paragraphe d) de l'article 17 de la Loi.

DONT ACTE à Québec, sous le numéro neuf mille six cent (9600) des minutes du notaire soussigné.

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

(signé) PAUL GOURDEAU
" ALPHONSE CHABOT
" PAULINE CHABOT
" YVES DEMERS, notaire

POUR COPIE CONFORME de la minute demeurée en mon étude:



Remis au service de Gestion des Dossiers

Annexe 8

09 JUL. 2015

C.P.T.A.Q.

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-ONZE,
le vingt-huit (28) octobre;

DEVANT Me RENE MARCOUX, notaire à
Beauport, province de Québec;

COMPARAISSENT:

JEAN LAJEUNESSE, [REDACTED] domicilié au
[REDACTED]

et

RENELLE OUELLET, [REDACTED] domiciliée au
[REDACTED]

Ci-après appelés: LE VENDEUR

ET

PAUL GOURDEAU, [REDACTED] domicilié au
[REDACTED]

Ci-après appelé: L'ACQUEREUR

LESQUELS conviennent comme suit: -

1.-

OBJET DU CONTRAT

Le vendeur vend à l'acquéreur, présent et
acceptant, avec garantie légale, l'immeuble suivant, savoir:

DESIGNATION

Un emplacement vacant, sis et situé en la
municipalité de Saint-Jean, île d'Orléans, connu et désigné
comme étant composé de :

a) une PARTIE du lot originaire CENT QUATRE-VINGT-SEIZE (196
ptie) du cadastre officiel de la paroisse de Saint-Jean,
division d'enregistrement de Québec; mesurant un (1) arpent
en front par environ quarante (40) arpents de profondeur,
bornée vers le nord-ouest par le trait-carré, vers le
nord-est par le lot 194, vers le sud-est par une autre partie
du lot 196 appartenant à Paul Gourdeau ou ses représentants
et vers le sud-ouest par le lot 197. La limite sud-est de la
partie de lot est située au ruisseau le plus au sud
traversant celui-ci d'est en ouest;



1016612036

Division d'enregistrement - QUÉBEC

Je certifie que ce document a été enregistré

C- 91-10-29 - 14:10

jour heure minute

sous le numéro

1438904

Registreur

2

b) une PARTIE du lot originaire CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT (197 ptie) du même susdit cadastre; bornée vers le nord-ouest par le trait-carré, vers le nord-est par le lot 196, vers le sud-est par le résidu du lot 197 et vers le sud-ouest par une partie du lot 197 appartenant à Ferme Louis-Hébert inc. ou représentants; cette partie est limitée au sud par un canal d'irrigation et mesure environ trois cents pieds (300,0') de profondeur dans son côté nord-est sur une largeur d'environ quatre cent soixante-dix-neuf pieds (479').

Avec circonstances et dépendances.

Ainsi que le tout se trouve présentement, sans exception ni réserve de la part du vendeur et dont l'acquéreur se déclare satisfait pour l'avoir vu et examiné et pour le bien connaître.

L'acquéreur déclare 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.- ETABLISSEMENT DE PROPRIETE

Le vendeur déclare qu'il est propriétaire de l'immeuble ci-dessus vendu pour l'avoir acquis, avec plus grande étendue, de Clément-Pierre Tremblay, aux termes d'un acte de vente reçu devant le notaire soussigné le 14 juillet 1988, dont copie a été enregistrée à Québec le quinze (15) juillet de la même année (1988), sous le numéro 1 291 365.

3.- DOSSIER DE TITRES

Le vendeur ne s'engage à fournir à l'acquéreur que les titres en sa possession.

4.- POSSESSION

L'acquéreur sera propriétaire de l'immeuble ci-dessus décrit à compter de ce jour avec possession immédiate et occupation à compter du vingt-huit (28) octobre mil neuf cent quatre-vingt-onze (1991).

5.- DECLARATIONS DU VENDEUR

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

5.1 l'immeuble est libre de tout privilège, hypothèque, redevance, ou charge quelconque;

5.2 toutes les taxes, cotisations et répartitions foncières, générales et spéciales, échues ont été payées sans subrogation;

3

5.3 l'immeuble est situé dans une zone agricole;

5.4 il est un résident canadien au sens de la Loi de l'impôt sur le revenu et au sens de la Loi sur les impôts et il n'a pas l'intention de modifier telle résidence. Le vendeur fait cette déclaration solennelle la croyant consciencieusement vraie et sachant qu'elle a la même force et effet que si elle était faite sous serment en vertu de la Loi sur la preuve au Canada.

6.- DECLARATION DE L'ACQUEREUR

L'acquéreur déclare qu'il n'est pas un cessionnaire au sens de la Loi concernant les droits sur les transferts de terrains.

7.- OBLIGATIONS

En considération de la présente vente, l'acquéreur s'oblige à: -

7.1 payer toutes les taxes, cotisations et répartitions foncières, échues et à échoir, y compris la proportion de celles-ci pour l'année courante, à compter du vingt-huit (28) octobre mil neuf cent quatre-vingt-onze (1991) et aussi payer, à compter de la même date, tous les versements en capital et intérêts à échoir sur toutes les taxes spéciales imposées avant ce jour dont le paiement est réparti sur plusieurs années;

7.2 payer les frais et honoraires des présentes, de son enregistrement et des copies pour toutes les parties.

8.- REPARTITIONS

Les parties déclarent avoir fait entre elles les répartitions d'usage en date du vingt-huit (28) octobre mil neuf cent quatre-vingt-onze (1991). Si d'autres répartitions s'avèrent nécessaires, elles seront effectuées à la même date.

9.- PRIX

Cette vente est faite pour le prix de QUARANTE MILLE DOLLARS (40 000,00\$) que le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acquéreur, DONT QUITTANCE FINALE.

4

10.-

CLAUSE INTERPRETATIVE

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

11.-

ETAT CIVIL ET REGIME MATRIMONIAL

11.1 Le vendeur, Jean Lajeunesse et Renelle Ouellet, déclarent qu'ils sont mariés ensemble, sous le régime de la séparation de biens aux termes d'un contrat de mariage reçu devant Me Gabriel Chevrete, notaire, le 13 juillet 1977, dont copie a été enregistrée à la division d'enregistrement de l'île d'Orléans le dix-neuf (19) juillet de la même année (1977), sous le numéro 24 420 et que leur état civil et leur régime matrimonial n'ont été et ne sont l'objet d'aucun changement.

11.2 L'acquéreur déclare qu'il est marié en premières noces à Simone Beaulieu sous le régime de la séparation de biens suivant contrat de mariage reçu devant Me Louis Bailargeon, notaire, le 29 mai 1948 et dont copie a été enregistrée à la division d'enregistrement de Québec, le dix (10) juin de la même année (1948), sous le numéro 325 057 et que son état civil et son régime matrimonial n'ont été et ne sont l'objet d'aucun changement.

12.- DECLARATIONS RELATIVES A LA LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE

Le vendeur fait les déclarations suivantes:

12.1 L'immeuble ci-dessus décrit est situé dans la zone agricole de la municipalité de Saint-Jean, île d'Orléans;

12.2 La présente vente a été autorisée par une décision rendue par la Commission de la protection du territoire agricole le 5 août 1991, dont copie demeure annexée à la minute des présentes, après avoir été reconnue véritable par les comparants et signée par eux en présence du notaire soussigné, pour identification.

DECLARATION DE L'ACQUEREUR

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

5.

13.- MENTIONS EXIGEES EN VERTU DE L'ARTICLE 9 DE LA LOI
AUTORISANT LES MUNICIPALITES A PERCEVOIR UN DROIT SUR LES
MUTATIONS IMMOBILIERES:

Le vendeur et l'acquéreur établissent les mentions suivantes:-

a) le vendeur et l'acquéreur déclarent que leurs noms, prénoms et adresses respectifs sont les mêmes que ceux mentionnés aux comparutions des présentes;

b) l'immeuble est situé en la municipalité de Saint-Jean, île d'Orléans;

c) la valeur de la contrepartie est établie à QUARANTE MILLE DOLLARS (40 000,00\$);

d) le montant du droit de mutation à payer est de CENT VINGT DOLLARS (120,00\$);

e) l'immeuble, décrit ci-dessus, apparaît au rôle d'évaluation de la municipalité de Saint-Jean, île d'Orléans comme une ferme. Le cessionnaire bénéficie, en conséquence, de l'exonération du paiement du droit de mutation, en application de l'article 17d de la loi.

DONT ACTE A BEAUPORT, sous le numéro CINQ MILLE TROIS CENT SOIXANTE ET ONZE (5371) des minutes du notaire soussigné.

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

(SIGNE) JEAN LAJEUNESSE

" PAUL GOURDEAU

" RENELLE OUELLET

" RENE MARCOUX, NOTAIRE

COPIE CONFORME à la minute conservée en mon étude.



COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC
(Québec)

D É C I S I O N

IDENTIFICATION DU DOSSIER:

No	:	16300 - 181822
Lot (s)	:	P.196 et P.197
Cadastre	:	Paroisse de Saint-Jean
Div. d'enreg.	:	Québec
Superficie	:	41 arpents carrés
Municipalité	:	Saint-Jean (P)
MRC	:	L'ILE D'ORLÉANS

NOM DES PARTIES: Jean Lajeunesse et Renelle Ouellet

PARTIE DEMANDERESSE

Municipalité de Saint-Jean
Fédération de l'UPA de Québec
Paul Gourdeau

PARTIES MISES EN CAUSE

MEMBRE PRÉSENT : Gary Coupland, vice-président

DATE DE LA DÉCISION:

1991 AOU 05

NATURE DE LA DEMANDE:

Jean Lajeunesse et Renelle Ouellet, faisant tout deux affaires sous les nom et raison sociale de Ferme Jean Renelle Lajeunesse, s'adressent à la Commission par l'entremise de leur mandataire, Me René Marcoux, notaire, afin d'obtenir l'autorisation de lotir au moyen d'un acte d'aliénation en faveur du mis en cause Paul Gourdeau, une étendue de terrain d'une superficie d'environ 41 arpents carrés faisant partie des lots 196 et 197, au cadastre de la paroisse de Saint-Jean, division d'enregistrement de Québec, pour une utilisation à des fins agricoles.

Dossier 181822

2/

Les demandeurs sont propriétaires d'environ 245 arpents carrés sur les lots P.196, P.197, P.207 et P.208 sur lesquels ils cultivent la pomme de terre et des céréales sur 100 arpents carrés. Par la présente demande, ils sollicitent l'autorisation de morceler 41 arpents carrés en faveur du mis en cause, qui possède le terre contiguë.

Au dossier 181823, la Commission est saisie d'une demande par les mêmes demandeurs afin d'acquérir quelque 25 arpents carrés dans la municipalité de Saint-Laurent, pour consolider leur production de fraises à cet endroit.

Les deux dossiers furent traités en même temps, mais font l'objet de deux décisions distinctes.

L'acquéreur au présent dossier, monsieur Gourdeau, possède environ 200 acres sur les lots contigus P.194 et P.196, dont 75% est en boisé.

Au soutien de leur demande, les requérants ont produit une lettre explicative produit par monsieur Guy Roy, agronome, indiquant que la superficie visée par la présente demande est moins propice à la culture de pommes de terre.

La demande d'autorisation a été soumise à la corporation municipale de Saint-Jean, Ile d'Orléans, qui l'a appuyée par une résolution adoptée le 2 avril 1991, aux motifs que ces lots font partie de la zone A/B-1 du plan de zonage en vigueur et que l'autorisation demandée ne contrevient pas aux règlements en vigueur.

MOTIFS DE LA COMMISSION:

Tel qu'indiqué dans le rapport d'analyse, le potentiel agricole des sols de ce secteur est de classes 2 et 3, selon les données de l'Inventaire des terres du Canada.

Le potentiel agricole des sols que l'on retrouve sur les lots est majoritairement constitué de sols de classes 2 et 3. En conséquence, l'article 35 de la Loi 100 (1989, chap. VII) s'applique à la demande parce que le potentiel agricole est suffisamment élevé pour bénéficier de la protection accrue qu'accorde l'article 69.08 de la Loi sur la protection du territoire agricole.

Dossier 181822

3/

Depuis l'entrée en vigueur de cet article, la Commission ne peut autoriser, entre autres, le lotissement et l'aliénation sur un terrain de ce potentiel, à moins qu'il lui soit démontré qu'il n'y a pas, ailleurs dans le territoire de la corporation municipale, d'espace approprié disponible pour les fins visées et que la demande est compatible avec l'agriculture ou sans effet sur la protection du territoire agricole, compte tenu des critères des alinéas 1 à 8 de l'article 62.

Etant donné que l'autorisation recherchée vise le morcellement d'une ferme en faveur d'un propriétaire d'une terre agricole contiguë, il est évident que ce morcellement ne peut se faire ailleurs et qu'il est compatible avec l'agriculture, car l'utilisation agricole n'est pas affectée.

Les demandeurs possèdent en effet quatre blocs de terre pour un total de quelque 352 arpents carrés, dont 245 se trouvent à Saint-Jean, et 107 à Saint-Laurent, soit:

1. Les lots P.196 et P.197 à Saint-Jean, dont une partie est visée par la demande (41 arpents carrés);
2. Les lots P.207 et P.208, à Saint-Jean;
3. Les lots 12 et 13 à Saint-Laurent, sur lesquels se trouvent la résidence et les bâtiments agricoles;
4. Le lot P.31, à Saint-Laurent, où au dossier 181823, les demandeurs sollicitent l'autorisation d'acquérir 25 arpents carrés contigus, pour y consolider leur production de fraises.

Sur les 41 arpents carrés visés par la demande, seulement 14 arpents carrés sont en culture. Il est même indiqué au dossier que les demandeurs prévoient louer la terre pour y continuer la production de pommes de terre.

En conséquence, la Commission est d'avis que le morcellement de 41 arpents carrés de cette ferme horticole de 352 arpents carrés, dont seulement 14 sont en culture, ne causerait aucun préjudice à celle-ci, d'autant plus qu'au dossier 181823, les mêmes demandeurs sollicitent l'autorisation d'acquérir 25 arpents carrés pour la production de fraises.

Le terrain visé par la demande consoliderait davantage la terre du mis en cause, qui est contiguë et d'une superficie de 230 arpents carrés.

Dossier 182822

4/

Cette transaction n'aurait aucun effet négatif pour ce milieu agricole actif et homogène ou pour son homogénéité.

PAR CES MOTIFS, LA COMMISSION

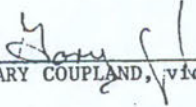
AUTORISE le lotissement, au moyen d'un acte d'aliénation en faveur du mis en cause, Paul Gourdeau, une étendue de terrain d'une superficie d'environ 41 arpents carrés (14,13 hectares) faisant partie des lots 196 et 197, au cadastre officiel de la paroisse de Saint-Jean, division d'enregistrement de Québec, pour une utilisation à des fins agricoles.

Les parties de lots 196 et 197 faisant l'objet de la présente autorisation sont décrites comme suit dans un document qui a été produit au soutien de la demande par Me René Marcoux:

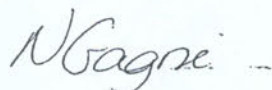
« Une partie du lot CENT QUATRE-VINGT-SEIZE (196 ptie) du cadastre officiel de la paroisse de Saint-Jean, division d'enregistrement de Québec; mesurant un (1) arpent en front sur quarante (40) arpents de profondeur; bornée vers le nord-ouest par le trait-carré, vers le nord-est par le lot 197, vers le sud-est par une autre partie du lot 196 appartenant à Paul Gourdeau, vers le sud-ouest par le lot 197. La limite sud-est de la partie de lot est située à la rive du ruisseau le plus au sud traversant ce lot d'est en ouest.

Une partie du lot originaire CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT (197 ptie) du cadastre officiel de la paroisse de Saint-Jean, division d'enregistrement de Québec; bornée vers le nord-ouest par le trait-carré, vers le nord-est par le lot 196, vers le sud-est par le résidu du lot 197, vers le sud-ouest par le lot 198, la limite sud de cette partie de lot est située le long du canal et ladite partie mesure environ trois cents pieds (300') de profondeur dans son côté est. »

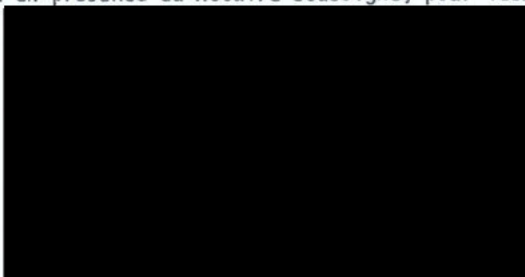
Elles sont également montrées par des lisérés jaunes sur un plan manuscrit, ces deux documents étant conservés au dossier de la Commission.


GARY COUPLAND, vice-président

C. p. délivrée conforme par:



DOCUMENT annexé à la minute 5371 de Me René Marcoux, notaire
après avoir été reconnu véritable par les comparants et signé
par eux en présence du notaire soussigné, pour identification.



René Marcoux notaire

COPIE CONFORME

René Marcoux notaire

Index des immeubles

Circonscription foncière : Québec			Dates de mise à jour du Registre	
Cadastre :	Paroisse de Saint-Jean		Droits :	2015-06-22 10:36
Lot :	197		Radiations :	2015-05-28 15:42
Date d'établissement :				
Plan :	<u>Liste des plans</u>			
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 2003-02-24							
2007-09-14	<u>14 610 039</u>	Vente	Vendeur Acheteur	Ferme Louis-Hébert Inc. 9185-7359 Québec Inc.	400 000,00 \$		
2007-09-14	<u>14 610 039</u>	Hypothèque	Créancier Débiteur	Ferme Louis-Hébert Inc. 9185-7359 Québec Inc.	360 000,00 \$	<u>6 362 641</u>	I <u>16 026 021</u>
2007-09-14	<u>14 610 039</u>	Droit de résolution	Vendeur Acheteur	Ferme Louis-Hébert Inc. 9185-7359 Québec Inc.			I <u>16 026 021</u>
2009-03-11	<u>16 004 994</u>	Hypothèque	Créancier Débiteur	Financement Agricole Canada 9185-7359 Québec Inc. Lemieux, Sonia et autres	500 000,00 \$	<u>6 001 341</u>	I <u>19 872 590</u>
Inscription 16 004 994 du 2009-03-11 ajoutée le 2009-03-13 à 08:20							
2009-03-13	Inscription 16 004 994 du 2009-03-11 ajoutée à 08:20						
2009-07-31	<u>16 423 948</u>	Hypothèque	Créancier Débiteur	CAISSE DESJARDINS DE L'ÎLE D'ORLÉANS FERME DANIEL BLAIS INC.	200 000,00 \$	<u>6 002 856</u>	
2010-07-20	<u>17 403 313</u>	Hypothèque	Créancier Débiteur	CAISSE DESJARDINS DE L'ÎLE D'ORLÉANS 9222-6117 QUÉBEC INC.	403 000,00 \$	<u>6 002 856</u>	
2010-07-20	<u>17 403 314</u>	Hypothèque	Créancier Constituant	CAISSE DESJARDINS DE L'ÎLE D'ORLÉANS FERME DANIEL BLAIS INC.	403 000,00 \$	<u>6 002 856</u>	
2010-08-04	<u>17 439 631</u>	Vente	Vendeur Acquéreur	LAJEUNESSE, Bruno 9222-6117 QUÉBEC INC.	400 000,00 \$ Payé		
2010-08-05	<u>17 444 731</u>	Bail immobilier	Locataire Locateur	Ferme Daniel Blais Inc. 9222-6117 Québec Inc.			
2013-03-22	<u>19 814 000</u>	Hypothèque	Créancier	FINANCEMENT AGRICOLE	800 000,00 \$	<u>6 001 341</u>	

Fourni au service de Gestion des Dossiers
 09 JUL. 2015
 C.P.T.A.Q.

Annexe 9

		sur une universalité de biens immeubles	Constituant	CANADA/FARM CREDIT CANADA SÉGUIN, FRÉDÉRIC LAFLAMME, KAREN			
2013-03-26	<u>19 819 608</u>	Vente	Vendeur Acheteur	9185-7359 QUÉBEC INC. SÉGUIN, Frédéric LAFLAMME, Karen	600 000,00 \$ Payé		
2015-03-12	<u>21 394 334</u>	Hypothèque	Créancier Constituant	Caisse Desjardins de l'Île-d'Orléans Érablière Orléans S.E.N.C.	245 000,00 \$	<u>6 002 856</u>	
2015-03-17	<u>21 402 255</u>	Vente	Vendeur Acheteur	Séguin, Frédéric Laflamme, Karen Érablière Orléans S.E.N.C.	245 000,00 \$		

Index des immeubles

Section référence : Québec - Paroisse de Saint-Jean - 197

Numéro d'inscription	Remarques	Avis d'adresse	Radiations
Acte au long			
1 260 671			T 16 842 418
1 291 366			T 14 458 587
1 291 367			T 14 458 587
1 452 514			T 14 458 587
1 505 174			T 17 576 016

INDEX DES IMMEUBLES

INTÉGRÉ À LA DIVISION D'ENREGISTREMENT
DE QUÉBEC, 1986, C. 62, DÉCRET 1523-86,
86/10/08, EN VIGUEUR 86/11/15

No 197

Déposé le 1079-06-25

Faillet No destiné au No
du cadastre *Prouse de Saint Jean*
de l'index des Immeubles pour le Bureau de la Division d'enregistrement
de QUÉBEC
Attesté à QUÉBEC le 1987-01-16 19
Par *Perley*
Régistrateur

Ann. Vol. 3 p. 197

NOMS DES PARTIES	TITRE DE L'ACTE	ENREGISTREMENT		REMARQUES	RADIATION
		DATE	No		
<i>Prouse de L'Ensay</i>	<i>vente</i>	87-5-6	1230308	<i>passage</i>	
C.P. St. Laurent l.o. de Ferme D. Blais inc	HYP (ptie)	87-11-27	1260671	<i>420000.00</i>	
<i>Ferme D. Blais inc</i>	<i>vente</i>	87-12-9	1262227	<i>525000.00</i>	
<i>André Gosselin et al et Clement P. Tremblay</i>	<i>vente</i>	87-12-81	1263548	<i>passage de dom.</i>	
<i>Daniel B. Jais à Ferme Daniel Blais inc</i>	<i>modification</i>	88-01-07	1264884	<i>12511673, 1/10 in</i>	
<i>Alphonse G. Habet à Paul Bourdeau</i>	<i>vente</i>	88-02-25	1269510	<i>37000.00</i>	
PARTIE DE CE LOT SUBDIVISÉE (197-6) le 1988-08-18					
<i>Clement P. Tremblay à Jean Gosselin</i>	<i>vente</i>	88-07-15	1291365	<i>175000.00</i>	
<i>Gin. P. et sa femme D. de</i>	<i>vente</i>	-	1291366	<i>140500.00</i>	
<i>do</i>	<i>vente</i>	-	1291367	<i>37500.00</i>	
<i>L'Ass. Lajuness de la Paul Bourdeau</i>	<i>vente</i>	91-10-29	1438904	<i>40000.00</i>	
<i>C.P. Desj. St. Laurent de Jean Lajuness</i>	<i>hyp</i>	92-02-27	1452514	<i>75000.00</i>	
<i>C.P. St. Laurent l.o. de Bruno Lajuness</i>	<i>hyp</i>	93-04-02	1505174	<i>115000.00</i>	
<i>Jean Lajuness et al</i>	<i>vente</i>	93-04-15	1506183	<i>122000.00</i>	
<i>Ferme Lajuness à 3102-8483 de inc</i>	<i>vente</i>	93-12-30	1538978	<i>290000.00</i>	
<i>C. pop. ST-LAURENT, s.o. de Ferme Daniel Blais inc</i>	<i>HYP</i>	99-03-31	1696822	<i>100000.00</i>	
<i>3102-8483 l.o. de inc à Ferme La-Hébert</i>	<i>cession</i>	2000-05-09	1727688	<i>Vain considération</i>	
PARTIE DE CE LOT SUBDIVISÉE le 2001-02-23 à 13h30. Voir lot 197-9 sur le plan no 042604.					
PARTIE DE CE LOT REMPLACÉE LE le 2001-02-27 à 10h00. Voir partie du lot 340 sur le plan no 042604.					

Lot no 197

Index aux Immeubles d

DE LA PAROISSE DE SAINT-JEAN

(Contenu de deux pages 197)

NOMS DES PARTIES	Nature de l'Acte	ENREGISTREMENT				Radiation numéro du dépôt Total "T" Partielle "P"	REMARQUES Prix de vente; charges réelles: (montants des créances; privilèges et hypothèques; servitudes; etc., etc.)
		Date	Reg.	Vol.	N°		
Prémier S. Claude Lachance à Jacques Morin	Vente	18/8/75			23018		Suit. pass. en fin 1971
Jacques Morin à Roger Lachance	Acte de vente	17-10-74			24785		Re. 29710
Carlo Byrd Lament S.D. à Pierre Tremblay	Partielle de vente	14-07-74			25309		44500.00 = 10.25%
Jacq. H. F. L. à André F. L. et al	Acte de vente	26-02-71			30431		
	Acte de vente	26-02-71			30436		
Carlo Byrd Lament S.D. à Pierre Tremblay	Acte de vente	16-06-75			30690	4158217	25,000.00 = 10 1/2% Voir acte
Carlo Byrd Lament S.D. à Pierre Tremblay	Acte de vente	16-06-75			44990		
André Lament S.D. à Pierre Tremblay	Acte de vente	16-09-76			30961		Re. 120712. Actes de vente Voir acte
André Lament S.D. à Pierre Tremblay	Acte de vente	16-09-76			30963		165,000.00 payé. Suit. pass. Voir acte
François G. Hébert à C. Pierre Tremblay	Vente (p. 2)	26-11-78			121244		20000.- payé

SUITE FEUILLES MOBILES

No 197 Index aux Immeubles de la paroisse Saint Jean -

St-Jean d'Orléans - dans le Comté de Montmorency -

Cent quatre-vingt dix-septième feuillet
Régistré



Date de l'Enregistrement			Indication de l'Enregistrement			Nature de l'Acte	Nom du Vendeur, Donateur, Créancier, etc., etc.	Nom de l'Acheteur, Donataire, Débiteur, etc., etc.	MONTANT DES CRÉANCES ET TERMES DE PAIEMENT	Transports Noms des Cessionnaires	Montants transportés		Radiations	
Année	Mois	Jour	No.	Reg.	Vol.						\$	cts	Partiels	Totals
1918	juin	4	5355	B	12	607	Vente	siens Vital Simard -	siens Omer Blouin -	Cent quatre piastres payables comptant -				
"	"	22	5363	"	"	614	Obligation	Omer Blouin -	Paul Lafontaine -	Cent quatre piastres - Int. 5%				2616
1920	mars	23	5614	B	13		Hypothèque	Digne Veuve Joseph Lachance	Paul Lachance	\$4000.00 5% par annuité en outre d'intérêts -				1639
1920	oct.	18	5728	B	13	217	Obligation	Paul Lachance (à Paul)	Paul Lachance	\$2000.00 à demande. Intérêt 4% par an -				2004
1928	nov.	19	6869	B	14	782	Donation	Francis Blouin et Veuve	Emile Blouin	avec charges -				2620
1928	nov.	29	6881	B	14	799	Donation	Paul Blouin et Veuve	Emile Blouin -	avec charges -				2820
1938	mai	27	9234	B	17	286	Vente (pt. 8.0)	Paul Lachance	Société Commerciale de Québec	\$2500 payés -				
1938	nov.	30	9345	B	17	459	Vente (pt. 8.0)	Francis Blouin	Société Commerciale de Québec	\$1000 payés -				4263
1939	nov.	20	9506	B	17	492	Donation (pt. 8.0)	Paul Lachance	Albert Lachance	avec charges -				4264
1940	juin	17	9571	B	17	792	Vente (pt. 8.0)	Albert Lachance	Société Commerciale de Québec	\$300.00 payés -				2413
1941	oct.	2	9776	B	18	265	Donation	Société Commerciale de Québec	Albert Lachance -	\$2500.00 -				
1942	mars	10	9852	B	18	382	Vente (pt. 8.0)	Albert Lachance	Léo Lachance -	\$2500.00 à terme 5% -				6653
1944	nov.	7	10317	B	19	200	Vente (pt. 8.0)	Emile Blouin	Georges Lachance	\$8500.00 payés - rente annuel \$250.00 & 4% -				6053
1944	nov.	14	10326	B	19	213	Vente (pt. 8.0)	Georges Lachance	Lupold Tremblay	\$11500.00 - \$11500.00 payés - rente \$2500.00 & 4% -				6053
1946	juin	17	10740	B	20	53	Donation	Lupold Tremblay	Georges Lachance & al					
1950	juillet	27	11738	En Dépôt	Donation		siens Lachance	Albert Lachance						
1950	nov.	17	11823	En Dépôt	Vente		Jean Paul Lachance	Georges Lachance	\$5500.00 payés -					
1951	sept.	21	13024	En Dépôt	Vente (pt. 8.0)		Georges Lachance	Georges Lachance	\$12000.00 dont \$11000.00 payés - Sol. de \$1000.00 en 1952 -					3199
1956	oct.	24	13441	En Dépôt	Donation		siens Lachance	siens Lachance						
1956	oct.	24	13442	En Dépôt	Donation		siens Lachance	siens Lachance						
1962	sept.	7	15544	B			Vente (pt. 8.0)	siens Lachance	Juge René Jomay	\$100.00 payés - droit de passage etc.				
1962	sept.	10	15553	B			Vente (pt. 8.0)	siens Lachance	siens Lachance					
1962	sept.	10	15553	B			Vente (pt. 8.0)	siens Lachance	siens Lachance					
1962	sept.	10	15554	B			Vente (pt. 8.0)	siens Lachance	siens Lachance					
1962	juillet	24	15948	B			Vente (pt. 8.0)	siens Lachance	siens Lachance	\$12000.00 - \$6300.00 payés - Sol. de \$5700.00 -				6022
1963	juillet	24	1611	B			Vente (pt. 8.0)	siens Lachance	siens Lachance					
1966	nov.	27	19269	B			Vente (pt. 8.0)	siens Lachance	siens Lachance	\$2000.00 - \$11000.00 payés - droit de passage etc. -				5597
1969	dec.	24	1981	B			Vente (pt. 8.0)	siens Lachance	siens Lachance					
1972	juin	17	21582	B			Vente (pt. 8.0)	siens Lachance	siens Lachance					
1972	juin	17	21584	B			Vente (pt. 8.0)	siens Lachance	siens Lachance					
1972	juin	17	21585	B			Vente (pt. 8.0)	siens Lachance	siens Lachance					
1972	juin	17	21586	B			Vente (pt. 8.0)	siens Lachance	siens Lachance					
1972	juin	17	21587	B			Vente (pt. 8.0)	siens Lachance	siens Lachance					
1972	juin	17	21588	B			Vente (pt. 8.0)	siens Lachance	siens Lachance					
1972	juin	17	21589	B			Vente (pt. 8.0)	siens Lachance	siens Lachance					
1972	juin	17	21590	B			Vente (pt. 8.0)	siens Lachance	siens Lachance					
1972	juin	17	21591	B			Vente (pt. 8.0)	siens Lachance	siens Lachance					
1972	juin	17	21592	B			Vente (pt. 8.0)	siens Lachance	siens Lachance					
1972	juin	17	21593	B			Vente (pt. 8.0)	siens Lachance	siens Lachance					
1972	juin	17	21594	B			Vente (pt. 8.0)	siens Lachance	siens Lachance					
1972	juin	17	21595	B			Vente (pt. 8.0)	siens Lachance	siens Lachance					
1972	juin	17	21596	B			Vente (pt. 8.0)	siens Lachance	siens Lachance					
1972	juin	17	21597	B			Vente (pt. 8.0)	siens Lachance	siens Lachance					
1972	juin	17	21598	B			Vente (pt. 8.0)	siens Lachance	siens Lachance					
1972	juin	17	21599	B			Vente (pt. 8.0)	siens Lachance	siens Lachance					
1972	juin	17	21600	B			Vente (pt. 8.0)	siens Lachance	siens Lachance					
1972	juin	17	21601	B			Vente (pt. 8.0)	siens Lachance	siens Lachance					
1972	juin	17	21602	B			Vente (pt. 8.0)	siens Lachance	siens Lachance					
1972	juin	17	21603	B			Vente (pt. 8.0)	siens Lachance	siens Lachance					
1972	juin	17	21604	B			Vente (pt. 8.0)	siens Lachance	siens Lachance					
1972	juin	17	21605	B			Vente (pt. 8.0)	siens Lachance	siens Lachance					
1972	juin	17	21606	B			Vente (pt. 8.0)	siens Lachance	siens Lachance					
1972	juin	17	21607	B			Vente (pt. 8.0)	siens Lachance	siens Lachance					
1972	juin	17	21608	B			Vente (pt. 8.0)	siens Lachance	siens Lachance					
1972	juin	17	21609	B			Vente (pt. 8.0)	siens Lachance	siens Lachance					
1972	juin	17	21610	B			Vente (pt. 8.0)	siens Lachance	siens Lachance					
1972	juin	17	21611	B			Vente (pt. 8.0)	siens Lachance	siens Lachance					
1972	juin	17	21612	B			Vente (pt. 8.0)	siens Lachance	siens Lachance					
1972	juin	17	21613	B			Vente (pt. 8.0)	siens Lachance	siens Lachance					
1972	juin	17	21614	B			Vente (pt. 8.0)	siens Lachance	siens Lachance					
1972	juin	17	21615	B			Vente (pt. 8.0)	siens Lachance	siens Lachance					
1972	juin	17	21616	B			Vente (pt. 8.0)	siens Lachance	siens Lachance					
1972	juin	17	21617	B			Vente (pt. 8.0)	siens Lachance	siens Lachance					
1972	juin	17	21618	B			Vente (pt. 8.0)	siens Lachance	siens Lachance					
1972	juin	17	21619	B			Vente (pt. 8.0)	siens Lachance	siens Lachance					
1972	juin	17	21620	B			Vente (pt. 8.0)	siens Lachance	siens Lachance					
1972	juin	17	21621	B			Vente (pt. 8.0)	siens Lachance	siens Lachance					
1972	juin	17	21622	B			Vente (pt. 8.0)	siens Lachance	siens Lachance					
1972	juin	17	21623	B			Vente (pt. 8.0)	siens Lachance	siens Lachance					
1972	juin	17	21624	B			Vente (pt. 8.0)	siens Lachance	siens Lachance					
1972	juin	17	21625	B			Vente (pt. 8.0)	siens Lachance	siens Lachance					
1972	juin	17	21626	B			Vente (pt. 8.0)	siens Lachance	siens Lachance					
1972	juin	17	21627	B			Vente (pt. 8.0)	siens Lachance	siens Lachance					
1972	juin	17	21628	B			Vente (pt. 8.0)	siens Lachance	siens Lachance					
1972	juin	17	21629	B			Vente (pt. 8.0)	siens Lachance	siens Lachance					
1972	juin	17	21630	B			Vente (pt. 8.0)	siens Lachance	siens Lachance					
1972	juin	17	21631	B			Vente (pt. 8.0)	siens Lachance	siens Lachance					
1972	juin	17	21632	B			Vente (pt. 8.0)	siens Lachance	siens Lachance					
1972	juin	17	21633	B			Vente (pt. 8.0)	siens Lachance	siens Lachance					
1972	juin	17	21634	B			Vente (pt. 8.0)	siens Lachance	siens Lachance					
1972	juin	17	21635	B			Vente (pt. 8.0)	siens Lachance	siens Lachance					
1972	juin	17	21636	B			Vente (pt. 8.0)	siens Lachance	siens Lachance					
1972	juin	17	21637	B			Vente (pt. 8.0)	siens Lachance	siens Lachance					
1972	juin	17	21638	B			Vente (pt. 8.0)	siens Lachance	siens Lachance					
1972	juin	17	21639	B			Vente (pt. 8.0)	siens Lachance	siens Lachance					
1972	juin	17	21640	B			Vente (pt. 8.0)	siens Lachance	siens Lachance					
1972	juin	17	21641	B			Vente (pt. 8.0)	siens Lachance	siens Lachance					
1972	juin	17	21642	B			Vente (pt. 8.0)	siens Lachance	siens Lachance					
1972	juin	17	21643	B			Vente (pt. 8.0)	siens Lachance	siens Lachance					
1972	juin	17	21644	B			Vente (pt. 8.0)	siens Lachance	siens Lachance					
1972	juin	17	21645	B			Vente (pt. 8.0)	siens Lachance	siens Lachance					
1972	juin	17	21646	B			Vente (pt. 8.0)	siens Lachance	siens Lachance					</

Estate.

Register.

Saint Jean Hed'Orleans

Vente	145	continue	Philias Langlois à Eudore Langlois - partie Est	B	X	482	3295
			Eudore Langlois à Phidelem Blouin	"	"	483	3296
Obligation			Phidelem Blouin à Arthur Dion			484	3297
Vente			Phidelem Blouin à Leonidas Lachance			515	3332
Obligation			Leonidas Lachance à F. Kirouac			516	3333
			" à Dame				3334
Transport			Phidelem Blouin à Pierre Lachance			776	3651
Testament			Pierre Pepin dit Lachance à Jos. Pepin dit Lachance	B	XI	38	3738

continuation à la page 271

Vente	276	continue	Jos. S. Pouliot à F.X. Blouin - partie Est	B	X	490	3304
Testament	277		François Trucotte à Dame Elmire Leclerc	B	XI	790	4678

aux nouveaux



Index aux immeubles



2001931253

Obligation	139	continue	Xavier Blouin à Pierre Blouin autres	B	X	505	3319
Vente			Xavier Blouin à Eudore Langlois - partie	RT 593	"	573	3405
Annule de vente			Onesime Noël à Alphonse Paquet			593	3427
Convention			Xavier Blouin à Eudore Langlois			597	3431
Vente			Onesime Noël à Alphonse Paquet			675	3525
te à remise			Alphonse Paquet à Joseph Thivierge			733	3601
Retraction			Eudore Langlois à Xavier Blouin			750	3617

continuation à la page 272

Vente	191	continue	J. B. R. Dufresne				
			à Delle Clara Eliza Lloyd	B	X	517	3335
conventions			entre Delle C. E. Lloyd et J. B. R. Dufresne	"	"	634	3475
Retraction			Delle C. E. Lloyd à J. B. R. Dufresne	"	"	650	3492
Vente à remise			J. B. R. Dufresne à Joseph Paquet	"	"	651	3493
Annule de vente			Joseph Paquet à Iside Noël	B	XI	207	3656
Vente			Joseph Paquet à Moise Blouin paye comptant	B		12	143

aux nouveaux Index

Vente	197	continue	François Blouin à Jos. Pepin dit Lachance	B	X	522	3342
Obligation			Napolion Pouliot de Jos. Pepin dit Lachance	Est. Radic. 1133		523	3343
Vente			Jos. Pepin dit Lachance à Vital Simard			569	3503
Testament			Christine Pepin dite Lachance à Vital Simard			794	3674
Donation			Joseph Pepin dit Lachance à son			588	4432

continuation à la page 273

[illegible]

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-HUIT,
le six (6) janvier.

DEVANT Me RENE MARCOUX, notaire à
Beauport, province de Québec;

COMPARAISSENT:

DANIEL BLAIS, [REDACTED] domicilié au [REDACTED]
[REDACTED]

Ci-après nommé: LE VENDEUR

ET

FERME DANIEL BLAIS INC., corporation
légalement constituée en vertu de la Loi sur les compagnies
du Québec, partie 1A, ayant son siège social au 968, chemin
Royal à Saint-Laurent, Ile d'Orléans, GOA 3Z0, ici
représentée et agissant par son président, DANIEL BLAIS,
dûment autorisé aux termes d'une résolution du conseil
d'administration adoptée le 22 décembre 1987, dont un extrait
certifié demeure annexé à la minute des présentes, après
avoir été reconnu véritable par le mandataire et signé par
lui avec et en présence du notaire soussigné, pour
identification;

Ci-après nommée: L'ACQUEREUR

LESQUELS déclarent et conviennent comme suit:

1.- Suivant acte sous seing privé le 20 octobre
1987 et dont copie a été enregistrée au bureau de la division
d'enregistrement de Québec, le 26 octobre 1987, sous le
numéro 1 256 673, le vendeur a vendu à l'acquéreur différents
immeubles plus amplement désignés audit acte de vente.

2.- Un immeuble a été omis dudit acte de vente,
c'est pourquoi les comparants modifient, par les présentes,
le susdit acte de vente en y ajoutant 2.1 au paragraphe
intitulé "Désignation" après la description de l'immeuble
"F", l'immeuble "G" ci-après décrit:

IMMEUBLE "G"

2.1 La DEMIE INDIVISE des lots suivants:

a) Une PARTIE du lot originaire CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT
(197 ptie) du cadastre officiel de la paroisse de Saint-Jean,
division d'enregistrement de Québec; de figure régulière,

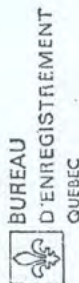
Division d'enregistrement - QUÉBEC

Je certifie que ce document a été enregistré

Ce 1988 JAN -7 9: /
année mois jour heure minute

Sous le numéro

1264884
[Signature]
registreur



borné au nord-ouest par le lot 197 partie, au nord-est et au sud-est par le lot 987 partie appartenant à Pierre Tremblay ou représentants, au sud-ouest par le lot 207 partie; mesurant soixante-douze mètres et trente centièmes (72,30 m) au nord-ouest, trois mille trois cent soixante-sept mètres et cinquante centièmes (3 367,50 m) au nord-est, quarante-neuf mètres et vingt centièmes (49,20 m) au sud-est, trois mille trois cent dix mètres et dix centièmes (3 310,10 m) au sud-ouest et contenant en superficie dix-sept hectares et trente-trois centièmes (17,33 ha).

b) Une PARTIE du lot originaire DEUX CENT SEPT (207 ptie) du cadastre officiel de la paroisse de Saint-Jean, division d'enregistrement de Québec; de figure régulière, borné au nord-ouest par le lot 207 partie, au nord-est par le lot 197 partie, au sud-est par le lot 207 partie propriété de Pierre Tremblay ou représentants, au sud-ouest par le lot 208 partie; mesurant cent deux mètres et soixante-quatre centièmes (102,64 m) au nord-ouest, trois mille trois cent dix mètres et dix centièmes (3 310,10 m) au nord-est, quatre-vingt-un mètres et soixante-quatorze centièmes (81,74 m) au sud-est, trois mille deux cent vingt-six mètres et trente centièmes (3 226,30 m) au sud-ouest et contenant en superficie vingt-cinq hectares et quatre-vingt-dix-neuf centièmes (25,99 ha).

c) Une PARTIE du lot originaire DEUX CENT HUIT (208 ptie) du cadastre officiel de la paroisse de Saint-Jean, division d'enregistrement de Québec; de figure régulière, borné au nord-ouest par le lot 208 partie, au nord-est par le lot 207 partie; au sud-est par le lot 208 partie appartenant à Pierre Tremblay ou représentants, au sud-ouest par le lot 211; mesurant quatre-vingt-dix-neuf mètres et quarante-huit centièmes (99,48 m) au nord-ouest, trois mille deux cent vingt-six mètres et trente centièmes (3 226,30 m) au nord-est, soixante-dix-huit mètres et quatre-vingt-dix-huit centièmes (78,98 m) au sud-est, trois mille cent quarante-cinq mètres (3 145,00 m) au sud-ouest et contenant en superficie vingt-quatre hectares et cinquante-cinq centièmes (24,55 ha).

2.2 A la fin du paragraphe intitulé "Titres" le paragraphe suivant est ajouté:

L'immeuble "G" : vente par André Fortier et al. à Daniel Blais et Ferme Louis-Hébert Inc. suivant acte reçu devant Me Huguette Viger, notaire, le 19 septembre 1986 et dont copie a été enregistrée à l'île d'Orléans, maintenant division d'enregistrement de Québec, le 26 septembre 1986, sous le numéro 30 963.

2.3 Nonobstant les modifications ci-haut mentionnées, toutes les clauses et conditions du susdit acte de vente s'appliquent entre les parties et les immeubles

ci-haut décrits font partie de la susdite vente tout comme s'ils y avaient été inscrits lors de la signature de celui-ci.

DONT ACTE A BEAUPORT, sous le numéro QUATRE MILLE CENT QUATORZE (4114) des minutes du notaire soussigné.

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

(SIGNE) FERME DANIEL BLAIS INC.

par: DANIEL BLAIS

" DANIEL BLAIS

" RENE MARCOUX, NOTAIRE

COPIE CONFORME à la minute conservée en mon Etude.

Rene Marcoux

EXTRAIT des minutes d'une assemblée du conseil d'administration de FERME DANIEL BLAIS INC., tenue à son siège social le 22 décembre 1987, alors qu'il y avait quorum.

IL EST RESOLU:

QUE le président de la compagnie, DANIEL BLAIS, soit autorisé à signer un acte de correction devant Me René Marcoux, notaire, pour modifier l'acte de vente sous seing privé, par Daniel Blais à Ferme Daniel Blais Inc., du 20 octobre 1987, enregistré à Québec le 27 octobre 1987, sous le numéro 1 256 673, en y ajoutant à la désignation la demie indivise des lots 197 partie, 207 partie et 208 partie du cadastre officiel de la paroisse de St-Jean, division d'enregistrement de Québec, qui ont été omis audit acte de vente sous seing privé.

CERTIFIE COPIE CONFORME, le 6 janvier 1988

[REDACTED]

DOCUMENT annexé à la minute 4114 de Me René Marcoux, notaire, après avoir été reconnu véritable par le mandataire et signé par lui avec et en présence du notaire soussigné, pour identification.

[REDACTED]

René Marcoux

COPIE CONFORME

René Marcoux

Remis au service de Gestion des Dossiers

Annexe 11

0.9 JUL. 2015

C.P.T.A.Q.

MINUTE NUMERO 2826

Le 19 septembre 1986.

VENTE

par

MONSIEUR ANDRE FORTIER
ET AUTRES

à

MONSIEUR DANIEL BLAIS ET
FERME LOUIS HEBERT INC.

Tère copie.

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-SIX, le dix-neuf septembre.

DEVANT Me HUGUETTE VIGER, notaire pour la province de Québec et
en exercice en les ville et district de Québec.

COMPARAISSENT:

MONSIEUR ANDRE FORTIER, [REDACTED] domicilié à [REDACTED]

ET

MONSIEUR JEAN-BAPTISTE FORTIER, [REDACTED] domicilié à [REDACTED]

ET

MADAME JEANNETTE FORTIER, [REDACTED] domiciliée à [REDACTED]

ET

MADAME SIMONE FORTIER, [REDACTED] domiciliée à [REDACTED]

ET

MADAME LUCILLE FORTIER, [REDACTED] domiciliée à [REDACTED]

Ci-après appelés: "LE VENDEUR"

ET

FERME LOUIS HEBERT INC., corporation légalement constituée, ayant son siège social à Saint-Jean, Ile d'Orléans, 1475, Avenue Royale, ici représentée par son président, Monsieur Marcelin Lavoie, dûment autorisé aux fins du présent acte aux termes d'une résolution de la compagnie adoptée à une assemblée tenue le trente ----- avril de cette année (1986); copie certifiée de cette résolution est annexée à la minute du présent acte après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par le mandataire en présence du notaire soussignée qui contresigne.

ET

MONSIEUR DANIEL BLAIS, [REDACTED] domicilié à [REDACTED]

Ci-après appelés: "L'ACQUEREUR"

LESQUELS font les conventions et déclarations suivantes, savoir:

I. OBJET DU CONTRAT

Le vendeur vend à l'acquéreur, ici présent et acceptant, l'immeuble suivant, savoir: -

Je certifie que ce document a été enregistré

Ce 86-09-26

année mois jour

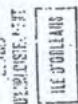
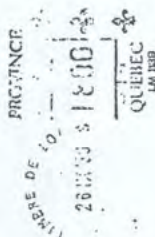
10:30

heure minute

sous le numéro 30963

P. Vallée

Registreur



1019057666

- 2 -

DESIGNATION

Une terre située à Saint-Jean, Ile d'Orléans, et composée des trois parties de lots ci-après décrites toutes de forme irrégulière: -

a) Une partie non subdivisée du lot original numéro cent quatre-vingt-dix-sept (197 ptie n.s.) du cadastre de la paroisse de Saint-Jean, division d'enregistrement de l'Ile d'Orléans, bornée vers le nord-est et vers le sud-est par le lot 197 ptie appartenant à Monsieur Pierre Clément Tremblay, lequel représente Monsieur Eloi Tremblay, lui-même représentant Monsieur Octave Lachance, vers le sud-ouest par le lot 207 ptie (ci-après décrit) et vers le nord-ouest par le trait carré des terres de la paroisse de Sainte-Famille, Ile d'Orléans, mesurant ladite partie de lot environ cent cinquante-trois pieds (153') sur toute la profondeur qu'il y a à partir du terrain situé vers le sud-est (lot 197 ptie appartenant à Monsieur Pierre Clément Tremblay ou représentants) jusqu'au trait carré.

b) Une partie non subdivisée du lot original numéro deux cent sept (207 ptie n.s.) du même cadastre, bornée vers le nord-est par le lot 197 ptie (précédemment décrit), vers le sud-est par le lot 207-1, vers le sud-ouest par le lot 208 ptie (ci-après décrit) et vers le nord-ouest par le trait carré des terres de la paroisse de Sainte-Famille, Ile d'Orléans, mesurant deux cent soixante-huit pieds (268') de largeur sur toute la profondeur qu'il y a à partir du lot 207-1 jusqu'au trait carré. Avec grange, hangar et autres bâtisses dessus construites, circonstances et dépendances.

c) Une partie non subdivisée du lot original numéro deux cent huit (208 ptie n.s.) du même cadastre, bornée vers le nord-est par le lot 207 ptie (précédemment décrit) et par le lot 207-1, vers le sud-est par les lots 208-1, 208-2 et 208-3, vers le sud-ouest par les lots numéros 211 et 208-1, tous des lots du même cadastre, et vers le nord-ouest par le lot 208-1 et par le trait carré des terres de la paroisse de Sainte-Famille, Ile d'Orléans.

Avec bâtisses dessus construites, incluant entre autres une résidence portant le numéro civique, 1143, Avenue Royale, circonstances et dépendances.

Avec et sujets à tous droits de passage----- mentionnés dans les titres de propriété de feu Monsieur Georges-Henri Fortier, notamment aux actes de vente enregistrés sous les numéros 12024 et 21553, de même que d'un jugement rendu le vingt-huit octobre mille neuf cent quatre-vingts (1980) par le Juge J.-Robert Beaudoin de la Cour Supérieure du district de Québec, dossier numéro: 200-05-005116-780 et dont copie sera enregistrée incessamment au Bureau de la division d'enregistrement de l'Ile d'Orléans. Aux termes de ce jugement, il avait été déclaré que les lots suivants, soit une partie non subdivisée du lot numéro deux cent onze (211 ptie n.s.) et la subdivision cinq du lot original numéro deux cent onze (211-5) du cadastre de la paroisse de Saint-Jean, Ile d'Orléans, étaient grevés d'un droit de passage jusqu'à l'Avenue Royale. Parmi les demandeurs dans

- 3 -

ce dossier, se trouvait le défunt alors propriétaire des immeubles faisant l'objet de cette vente.

Font aussi l'objet de cette vente l'équipement et le roulant que l'acquéreur connaît bien sans qu'une description plus précise soit nécessaire. Il déclare avoir reçu une liste de ces divers biens avant ce jour.

II. ORIGINE DU TITRE

Les personnes désignées au présent acte comme étant le vendeur sont propriétaires dudit immeuble pour l'avoir acquis en leur qualité de seuls héritiers légaux de leur frère Georges-Henri Fortier tel qu'il appert d'une déclaration de transmission immobilière signée par elles le six novembre mille neuf cent quatre-vingt-cinq (1985) devant le notaire instrumentant, minute numéro 2639 et dont copie fut enregistrée au Bureau de la division de l'Île d'Orléans le vingt et un février mille neuf cent quatre-vingt-six (1986) sous le numéro 30435. Sur la copie produite audit Bureau d'enregistrement, avait été apposé le timbre du Ministère du Revenu du Québec (Service des Successions). De plus, le même jour, avait été enregistrée une déclaration desdits héritiers signée le dix-neuf février mille neuf cent quatre-vingt-six (1986) devant le notaire instrumentant, minute numéro 2687, enregistrée sous le numéro 30436 aux termes de laquelle les personnes désignées au présent acte comme étant le vendeur déclaraient avoir formé une société de fait pour l'administration et l'exploitation de la ferme composée des biens faisant l'objet de la présente vente.

Feu Monsieur Georges-Henri Fortier était propriétaire dudit immeuble pour l'avoir acquis de son père, [REDACTED] aux termes d'un acte de vente exécuté le dix-sept septembre mille neuf cent soixante-treize (1973) devant le notaire instrumentant, minute numéro 434 et dont copie fut enregistrée au Bureau de la division d'enregistrement de l'Île d'Orléans le vingt septembre de la même année (1973) sous le numéro 21554.

III. DELIVRANCE

L'acquéreur sera propriétaire absolu dudit immeuble et de tout ce qui fait l'objet de la présente vente à compter de ce jour, avec possession et occupation immédiates. Il précise cependant être entré en possession de l'équipement et du roulant avant ce jour.

IV. GARANTIE

Cette vente est faite avec garantie de franc et quitte de tous droits réels, privilèges, hypothèques et autres dettes.

V. PRIX

Cette vente est faite pour le prix de CENT SOIXANTE-CINQ MILLE DOLLARS (\$165,000.00) que le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acquéreur (partie ce jour et partie avant ce jour) DONT QUITTANCE GENERALE ET FINALE.

- 4 -

VI. DECLARATIONS DU VENDEUR

Le vendeur déclare que: -

- a) L'immeuble ci-dessus désigné est libre de tout privilège, hypothèque, autre droit réel ou redevance quelconque.
- b) Toutes les taxes, cotisations et répartitions foncières, générales et spéciales, ont été entièrement payées sans subrogation et ce, jusqu'à la date ci-après indiquée à l'article "REPARTITIONS".
- c) Les objets mobiliers garnissant l'immeuble ci-dessus désigné et compris dans la présente vente ont été entièrement payés.
- d) Les appareils de chauffage se trouvant dans l'immeuble ci-dessus désigné ont été entièrement payés.

VII. CONDITIONS GENERALES

La présente vente est faite sujette aux conditions suivantes que l'acquéreur s'oblige à respecter, savoir: -

- a) Prendre ledit immeuble et tout ce qui fait l'objet de la présente vente dans leur état actuel, déclarant l'avoir vu, visité, examiné et en être satisfait.
- b) Payer à compter de la date ci-après indiquée à l'article "REPARTITIONS" toutes les taxes, cotisations et impositions foncières pouvant affecter ledit immeuble, le tout à l'entière décharge du vendeur.
- c) Payer les honoraires et déboursés relatifs au présent acte, les copies de même que les frais d'enregistrement.
- d) N'exiger du vendeur aucun autre titre que ceux déjà remis par ce dernier à l'acquéreur, certificat des enregistrements, certificat de localisation, nul bornage, nul arpentage, nulle délimitation dudit immeuble.
- e) Assumer le coût d'entretien du chemin de passage à frais communs entre le défendeur et le demandeur tel que le tout appert du jugement susmentionné rendu dans le dossier numéro: 200-05-005116-780 et dont copie sera enregistrée en même temps que le présent acte.

VIII. REPARTITIONS

Les répartitions d'usage concernant notamment les impositions foncières et le combustible sont régies entre les parties en date du premier mai mille neuf cent quatre-vingt-six (1986), chaque partie rendant à l'autre ou recevant d'elle toutes sommes découlant de ces répartitions.

IX. ENGAGEMENT

L'acquéreur s'engage à céder à titre gratuit à l'une des comparantes, Madame Lucille Fortier Gagnon, l'immeuble ci-après décrit, sujet cependant à l'approbation de la Commission de la Protection du Territoire Agricole du Québec: -

- 5 -

DESIGNATION

Une lisière de terrain connue et désignée comme étant une partie non subdivisée du lot originaire numéro deux cent huit (208 ptie n.s.) du cadastre de la paroisse de Saint-Jean, Ile d'Orléans, mesurant approximativement quatre-vingt-dix pieds (90') de largeur par cent pieds (100') de profondeur, le tout plus ou moins et mesure anglaise. Cette lisière de terrain est bornée vers le nord-est et vers le nord-ouest par le lot 208 ptie qui restera la propriété de l'acquéreur, vers le sud-ouest par le lot 211 et vers le sud-est par le lot 208-1, tous des lots du même cadastre. Sans bâtisse dessus construite, mais avec circonstances et dépendances. Les parties ont convenu que les frais d'arpentage de Monsieur Yvon Létourneau, arpenteur-géomètre, quant à cette lisière de terrain seront acquittés par Madame Lucille Fortier Gagnon.

X. ZONE AGRICOLE ET ARRONDISSEMENT HISTORIQUE

L'immeuble faisant l'objet de la présente vente est situé dans un arrondissement historique (L'Ile d'Orléans) et il est assujéti à la Loi sur la Protection du Territoire Agricole. Cependant, le présent acte de vente ne contrevient pas aux dispositions de ladite Loi; la succession de feu Monsieur Georges-Henri Fortier ne conservant aucun droit d'aliénation dans un lot contigu ou présumé contigu à l'immeuble précédemment décrit. Les parties déclarent que l'autorisation de la Commission de la Protection du Territoire Agricole du Québec n'est pas requise pour l'exécution du présent acte.

XI. ETATS CIVILS ET RESIDENCE

Monsieur André Fortier déclare être marié en premières noces à Madame Rachelle Demiers, qui vit, sous le régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage exécuté le vingt et un septembre mille neuf cent cinquante-cinq (1955) devant Me Gérard Couillard, notaire, minute numéro 2978, et dont copie fut enregistrée à Québec le vingt-trois septembre de la même année (1955) sous le numéro 406-776.

Monsieur Jean-Baptiste Fortier déclare être majeur et célibataire, ne s'étant jamais marié.

Madame Jeannette Fortier déclare être mariée en premières noces à Monsieur Georges Turcotte, qui vit, sous le régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage exécuté le onze juin mille neuf cent soixante-deux (1962) devant Me Fernand Jobin, notaire, minute numéro 4758, et dont copie fut enregistrée à Saint-Laurent, Ile d'Orléans, le vingt-six juin de la même année (1962) sous le numéro 15447.

Madame Simone Fortier déclare être mariée en premières noces à Monsieur Jean-Baptiste Turcotte, qui vit, sous le régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage exécuté le vingt-huit février mille neuf cent soixante et un (1961) devant Me Louis Lavoie, notaire, minute numéro 2892, et dont copie fut enregistrée à Saint-Laurent, Ile d'Orléans, le vingt-six avril mille neuf cent soixante-trois (1963) sous le numéro 15834.

- 6 -

Madame Lucille Fortier déclare être mariée en premières nocces à Monsieur Louis Gagnon, qui vit, sous le régime de la société d'acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu le vingt-sept mars mille neuf cent soixante-douze (1972) devant Me Raymond Deraspe, notaire, minute numéro 7690, et dont copie fut enregistrée au Bureau d'enregistrement de Saint-Laurent, Ile d'Orléans, le quatre avril de la même année (1972) sous le numéro 20,552.

Les comparants mariés ajoutent qu'eux-mêmes et leur conjoint respectif n'ont entamé aucune procédure que ce soit ayant pour résultat de modifier leur régime matrimonial.

Les personnes désignées au présent acte comme étant "le vendeur" déclarent être toutes résidentes au sens des lois fiscales du Québec et du Canada. Il en est de même de monsieur Daniel Blais, l'un des acquéreurs.

Ferme Louis Hébert Inc. déclare, par son représentant dûment autorisé, être une corporation résidente au sens des lois fiscales du Québec et du Canada et elle ajoute qu'elle n'a pas l'intention de modifier telle résidence. Elle ajoute enfin qu'elle est principalement administrée et contrôlée au Canada; son existence est valide et régulière. Ladite compagnie déclare avoir une principale place d'affaires au 1475, Avenue Royale, Saint-Jean, Ile d'Orléans.

XII. CLAUSE D'INTERPRETATION

Suivant le contexte, le genre masculin comprend le genre féminin et le singulier comprend le pluriel et vice-versa.

XIII. MENTIONS EXIGÉES EN VERTU DE L'ARTICLE 9 DE LA LOI AUTORISANT LES MUNICIPALITÉS A PERCEVOIR UN DROIT SUR LES MUTATIONS IMMOBILIÈRES

Le vendeur et l'acquéreur établissent les mentions suivantes et déclarent ce qui suit: -

(1) Les cédants sont les personnes désignées au présent acte comme étant "le vendeur" et leur résidence principale est indiquée dans leur comparution respective au présent acte.

(2) Les cessionnaires sont monsieur Daniel Blais, lequel a sa résidence principale à Saint-Laurent, Ile d'Orléans, 968, avenue Royale et Ferme Louis Hébert Inc., laquelle a sa résidence principale à Saint-Jean, Ile d'Orléans, 1475, Avenue Royale.

(3) L'immeuble faisant l'objet du présent acte est situé dans la municipalité de Saint-Jean, Ile d'Orléans.

(4) La valeur de la contrepartie est de CENT SOIXANTE-CINQ MILLE DOLLARS (\$165,000.00).

(5) Le montant du droit de mutation est de HUIT CENT QUARANTE DOLLARS (\$840.00) représentant le pourcentage prévu par la Loi de la valeur de la contrepartie.

(6) Exonération:- L'immeuble faisant l'objet du présent acte ap-

- 7 -

paraît au rôle d'évaluation de la municipalité de Saint-Jean, Ile d'Orléans, comme une ferme. Les cessionnaires bénéficient, en conséquence de l'exonération du paiement du droit de mutation en application du paragraphe d) de l'article 17 de la Loi.

DONT ACTE à Québec sous le numéro DEUX MILLE HUIT CENT VINGT-SIX (2826) des minutes du notaire soussignée.

LECTURE FAITE, les parties agissant et/ou représentées comme susdit signent en présence du notaire soussignée.

FERME LOUIS HEBERT INC.:

"signé"

Par: "Marcellin Lavoie"
MARCELLIN LAVOIE,
président.

"

"Simone Fortier Turcotte"
SIMONE FORTIER.

"

"André Fortier"
ANDRE FORTIER.

"

"Jeannette Fortier Turcotte"
JEANNETTE FORTIER TURCOTTE.

"

"Lucille Fortier Gagnon"
LUCILLE FORTIER GAGNON.

"

"Jean-Baptiste Fortier"
JEAN-BAPTISTE FORTIER.

"

"Daniel Blais"
DANIEL BLAIS.

"

"Huguette Viger, notaire"

POUR COPIE CONFORME.

Huguette Viger, notaire

EXTRAIT du procès-verbal d'une assemblée du Conseil d'Administration de la compagnie FERME LOUIS-HEBERT INC., tenue au siège social de la compagnie le trente avril mille neuf cent quatre-vingt-six (1986) et à laquelle il y avait quorum.

IL EST PROPOSÉ, APPUYÉ ET UNANIMEMENT RESOLU QUE:-

1) Cette Compagnie achète de la Succession de monsieur Georges-Henri Fortier de Saint-Jean, Ile D'Orléans, les immeubles plus amplement décrits dans le présent document, avec l'équipement et le roulant plus amplement décrits dans une liste soumise à la présente assemblée. Cet achat sera effectué par la Compagnie conjointement avec monsieur Daniel Blais, domicilié à [REDACTED]

2) Cet achat sera fait avec garantie de franc et quitte de tous droits réels, privilèges et hypothèques; le prix d'achat sera de CENT SOIXANTE-CINQ MILLE DOLLARS (\$ 165,000.00) payable comptant à la signature du contrat notarié quant au dernier versement, une partie du prix ayant été payée avant ce jour. Des intérêts au taux annuel de dix pour cent (10%) seront payables à la signature du contrat notarié et seront calculés à compter du premier mai mil neuf cent quatre-vingt-six sur le solde alors dû en capital.

3) Cet achat sera aussi fait avec entrée en possession et répartitions de taxes et autres en date du premier mai de cette année (1986).

4) Son président, MONSIEUR MARCELLIN LAVOIE, soit et il est par la présente résolution autorisé, pour et au nom de la compagnie, à signer l'acte de vente devant donner suite à cette résolution, de même qu'à signer tout autre document ou convention accessoires pouvant être requis relativement à cet achat conjointement avec monsieur Daniel Blais et à faire insérer dans tout acte d'achat toutes les modifications ou stipulations qu'il jugera appropriées.

5) Le contrat notarié relatif à cet achat contiendra également un engagement de la Compagnie- qui s'engage par le présent document- à céder, à titre gratuit, à madame Lucille Fortier Gagnon, domiciliée à [REDACTED] la lisière de terrain ci-après décrite, le tout étant cependant sujet à l'approbation de la Commission de la Protection du Territoire Agricole du Québec:-

DESIGNATION

Une lisière de terrain connue et désignée comme étant une partie non subdivisée du lot originaire numéro deux cent huit (208 ptie n.s.) du cadastre de la paroisse de Saint-Jean, Ile D'Orléans, mesurant approximativement quatre-vingt-dix pieds (90') de largeur par cent pieds (100') de profondeur, le tout plus ou moins, mesure anglaise. Cette lisière de terrain est bornée vers le nord-est et vers le nord-ouest par le lot 208 ptie qui restera la propriété de l'acquéreur, vers le sud-ouest par le lot 211 et vers le sud-est par le lot 208-1, tous des lots du même cadastre.

6) Les immeubles (ou l'immeuble) faisant l'objet de cet achat par la Compagnie et par monsieur Daniel Blais sont les suivants (ou le suivant, ci-après décrit(s):-

- 2 -

DESIGNATION

Une terre située à Saint-Jean, Ile d'Orléans, et composée des trois parties de lots ci-après décrites toutes de forme irrégulière: -

a) Une partie non subdivisée du lot originaire numéro cent quatre-vingt-dix-sept (197 ptie n.s.) du cadastre de la paroisse de Saint-Jean, division d'enregistrement de l'Ile d'Orléans, bornée vers le nord-est et vers le sud-est par le lot 197 ptie appartenant à Monsieur Pierre Clément Tremblay, lequel représente Monsieur Eloi Tremblay, lui-même représentant Monsieur Octave Lachance, vers le sud-ouest par le lot 207 ptie (ci-après décrit) et vers le nord-ouest par le trait carré des terres de la paroisse de Sainte-Famille, Ile d'Orléans, mesurant ladite partie de lot environ cent cinquante-trois pieds (153') sur toute la profondeur qu'il y a à partir du terrain situé vers le sud-est (lot 197 ptie appartenant à Monsieur Pierre Clément Tremblay ou représentants) jusqu'au trait carré.

b) Une partie non subdivisée du lot originaire numéro deux cent sept (207 ptie n.s.) du même cadastre, bornée vers le nord-est par le lot 197 ptie (précédemment décrit), vers le sud-est par le lot 207-1, vers le sud-ouest par le lot 208 ptie (ci-après décrit) et vers le nord-ouest par le trait carré des terres de la paroisse de Sainte-Famille, Ile d'Orléans, mesurant deux cent soixante-huit pieds (268') de largeur sur toute la profondeur qu'il y a à partir du lot 207-1 jusqu'au trait carré. Avec grange, hangar et autres bâtisses dessus construites, circonstances et dépendances.

c) Une partie non subdivisée du lot originaire numéro deux cent huit (208 ptie n.s.) du même cadastre, bornée vers le nord-est par le lot 207 ptie (précédemment décrit) et par le lot 207-1, vers le sud-est par les lots 208-1, 208-2 et 208-3, vers le sud-ouest par les lots numéros 211 et 208-1, tous des lots du même cadastre, et vers le nord-ouest par le lot 208-1 et par le trait carré des terres de la paroisse de Sainte-Famille, Ile d'Orléans.

Avec bâtisses dessus construites, incluant entre autres une résidence portant le numéro civique, 1143, Avenue Royale, circonstances et dépendances.

Avec et sujets à tous droits de passage mentionnés dans les titres de propriété de feu Monsieur Georges-Henri Fortier, notamment aux actes de vente enregistrés sous les numéros 12024 et 21553, de même que d'un jugement rendu le vingt-huit octobre mille neuf cent quatre-vingts (1980) par le Juge J.-Robert Beaudoin de la Cour Supérieure du district de Québec, dossier numéro: 200-05-005116-780 et dont copie sera enregistrée incessamment au Bureau de la division d'enregistrement de l'Ile d'Orléans. Aux termes de ce jugement, il avait été déclaré que les lots suivants, soit une partie non subdivisée du lot numéro deux cent onze (211 ptie n.s.) et la subdivision cinq du lot originaire numéro deux cent onze (211-5) du cadastre de la paroisse de Saint-Jean, Ile d'Orléans, étaient grevés d'un droit de passage jusqu'à l'Avenue Royale. Parmi les demandeurs dans

- 3 -

ce dossier se trouvait feu monsieur Georges-Henri Fortier alors propriétaire dudit immeuble.

JE, soussigné(e), certifie que ce qui précède est un extrait conforme des procès-verbaux d'une Assemblée du Conseil d'Administration de FERME LOUIS-HEBERT INC. adoptée à une réunion tenue le trente avril de cette année (1986), réunion dûment convoquée, à laquelle il y avait quorum et je certifie de plus que cette résolution est toujours en vigueur.

EN FOI DE QUOI, je signe à Québec ce dix-neuf ----- septembre de cette année (1986).

"Marcellin Lavoie"
PRESIDENT.

"signé"

Document annexé à la minute numéro DEUX MILLE HUIT CENT VINGT-SIX (2826) du notaire Huguette Viger après avoir été reconnu véritable et signé pour identification par le mandataire en présence du notaire soussignée qui contresigne.

(S) "Marcellin Lavoie"

(S) "Huguette Viger, notaire"

POUR COPIE CONFORME.

Huguette Viger, notaire

VENTE

L'AN DEUX MILLE DIX, le trois août.

Devant **Me J. Denis ROY**, notaire à Québec, province de Québec.

COMPARAISSENT:

Monsieur **Bruno LAJEUNESSE**, [REDACTED] domicilié au [REDACTED]
[REDACTED]

Ci-après appelé: "LE VENDEUR"

ET

9222-6117 QUÉBEC INC., compagnie légalement constituée sous l'autorité de la Loi sur les compagnies Partie 1A par certificat de constitution en date du 3 mai 2010, immatriculée sous le numéro 1166586249, ayant son siège social au 1475 chemin Royal, Saint-Jean, Île d'Orléans, Québec, G0A 3W0, ici représentée par monsieur Daniel Blais, son président et monsieur Frédéric Blais, son vice-président, se déclarant dûment autorisés aux termes d'une résolution des administrateurs adoptée en date du 5 juillet 2010 dont copie demeure annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée par les représentants en présence du notaire.

Ci-après appelée: "L'ACQUÉREUR"

LESQUELS conviennent de ce qui suit:-

1.OBJET DU CONTRAT

Le vendeur vend à l'acquéreur l'immeuble suivant, savoir:-

DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Un immeuble connu et désigné comme étant formé de:

a) la subdivision **NEUF** du lot originaire numéro **CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT (197-9)** du cadastre officiel de la "**PAROISSE DE SAINT-JEAN**", dans la circonscription foncière de **QUÉBEC**.

b) une partie du lot numéro **CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT (197 Ptie)** du cadastre officiel de la "**PAROISSE DE SAINT-JEAN**", dans la circonscription foncière de **QUÉBEC**.

Partant de l'intersection des lots 197-6, 197-9, 197-1-2 et d'une partie du lot 197 étant identifiée par le numéro " 726 " sur le plan accompagnant la description technique préparée par Michel Picard, arpenteur-géomètre en date du 23 avril 2010, sous le numéro M-6361 de ses minutes, dont copie demeure annexée aux présentes selon la Loi du notariat. De figure irrégulière, étant représentée par les numéros encadrés " 726, 727, 728, 729, 700, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725 et 726 " sur le dit plan.

Bornée vers le sud-ouest par le lot 197-9, mesurant le long de cette limite 105,63 mètres; vers le sud-est par le lot 197-9, mesurant le long de cette limite 72 mètres; vers le nord-est par le lot 196-9, mesurant le long de cette limite 23,87mètres, de nouveau vers le sud-est, par le lot 197-6, mesurant le long de cette limite 28,96 mètres, de nouveau vers le sud-ouest par une partie du lot 207 ci-après décrite, mesurant le long de cette limite 135,94 mètres; vers le nord-ouest par une autre partie du lot 197, mesurant le long de cette limite 49,20 mètres; de nouveau vers le sud-ouest par ladite

autre partie du lot 197, mesurant successivement le long de cette limite 295,79 mètres, 442,63 mètres, 1 224,11 mètres et 1 406,89 mètres; de nouveau vers le nord-ouest par une autre partie du lot 197, mesurant le long de cette limite 153,65 mètres; vers le nord-est par une partie du lot 196, mesurant successivement le long de cette limite 872,11 mètres, 617,12 mètres, 951,71 mètres, 187,80 mètres, 206,99 mètres, 297,71 mètres, 165,71 mètres, 173,87 mètres, 29,47 mètres, 11,99 mètres, 78,81 mètres et 41,11 mètres et vers le sud-est par les lots 197-2, 197-1-1, 197-1-4, 197-1-2 et 197-1-3, mesurant le long de cette limite 88,25 mètres. Contenant en superficie 51,6 hectares.

c) une partie du lot numéro **DEUX CENT SEPT (207 Ptie)** du cadastre officiel de la "**PAROISSE DE SAINT-JEAN**", dans la circonscription foncière de **QUÉBEC**.

Partant de l'intersection des lots 197-6 et 340-12 et d'une partie du lot 207 étant identifiée par le numéro " 701 " sur le plan accompagnant la description technique préparée par Michel Picard, arpenteur-géomètre en date du 23 avril 2010, sous le numéro M-6361 de ses minutes, lequel demeure annexé aux présentes selon la Loi du notariat. De figure irrégulière, étant représentée par les numéros encadrés " 701, 702, 703, 706, 707 et 701 " sur le dit plan.

Bornée vers le sud-est par le lot 340-12, mesurant le long de cette limite 81,24 mètres; vers le sud-ouest par deux parties du lot 208, dont celle ci-après décrite, mesurant successivement le long de cette limite 2,78 mètres et 181,08 mètres; vers le nord-ouest par une autre partie du lot 207, mesurant le long de cette limite 81,74 mètres et vers le nord-est par une partie du lot 197, ci-dessus décrite et par le lot 197-6, mesurant le long de cette limite 163,73 mètres. Contenant en superficie 13 984 mètres carrés.

d) une partie du lot numéro **DEUX CENT HUIT (208 Ptie)** du cadastre officiel de la "**PAROISSE DE SAINT-JEAN**", dans la circonscription foncière de **QUÉBEC**.

Partant de l'intersection du lot 340-12, d'une partie du lot 207 (ci-dessus décrite) et d'une partie du lot 208 étant identifiée par le numéro " 702 " sur le plan accompagnant la description technique préparée par Michel Picard, arpenteur-géomètre en date du 23 avril 2010, sous le numéro M-6361 de ses minutes, lequel demeure annexé aux présentes selon la Loi du notariat. De là dans une direction nord-ouest selon un gisement de 315°48'54" on mesure une distance de 2,78 mètres jusqu'au point étant identifié par le numéro " 703 ", étant le point de rattachement. De figure irrégulière, étant représentée par les numéros encadrés " 703, 704, 705, 706 et 703 " sur ledit plan.

Bornée vers le sud-est par une autre partie du lot 208, mesurant le long de cette limite 75,30 mètres; vers le sud-ouest par une partie du lot 211, mesurant le long de cette limite 195,99 mètres; vers le nord-ouest par une autre partie du lot 208, mesurant le long de cette limite 78,98 mètres et vers le nord-est par une partie du lot 207, ci-dessus décrite, mesurant le long de cette limite 181,08 mètres. Contenant en superficie 14 343,3 mètres carrés.

Bénéficiant ledit immeuble notamment des servitudes de passage établies aux termes de l'acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de l'île d'Orléans (maintenant intégrée à Québec) sous le numéro 30 962 et de l'acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Québec, sous le numéro 1 263 542.

Sujet ledit immeuble à une servitude de passage établie aux termes de l'acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Québec sous le numéro 1 211 244.

Étant une terre agricole avec bâtiments dessus construits situés sur le territoire de la municipalité de Saint-Jean, Île d'Orléans, province de Québec (G0A 3W0), circonstances et dépendances.

2.SERVITUDE

Le vendeur déclare que l'immeuble n'est l'objet d'aucune servitude à l'exception des droits d'Hydro-Québec d'occuper une partie de la propriété pour fins d'installation des circuits, poteaux et équipements nécessaires au branchement et au réseau et sauf les servitudes suivantes :

- une servitude de passage établie aux termes de l'acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Québec sous le numéro 1 211 244.

3.ORIGINE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ

Le vendeur est propriétaire de l'immeuble pour l'avoir acquis de Jean Lajeunesse et Renelle Ouellet aux termes d'un acte de vente publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Québec sous le numéro 1 506 183.

4.GARANTIE

Cette vente est faite avec la garantie légale.

5.DOSSIER DE TITRES

Le vendeur s'engage à remettre à l'acquéreur tous les titres en sa possession ainsi qu'une description technique démontrant la situation actuelle des lieux.

6.POSSESSION

L'acquéreur devient propriétaire de l'immeuble avec possession et occupation à compter des présentes.

7.DÉCLARATIONS DU VENDEUR

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

7.1.L'immeuble est libre de toute hypothèque, redevance, priorité ou charge quelconque, compte tenu du fait qu'à même le prix de vente est acquittée et radiée aux frais du vendeur la seule dette hypothécaire grevant l'immeuble, savoir:-

- une hypothèque en faveur de Caisse Desjardins de l'Île d'Orléans suivant acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Québec sous le numéro 1 505 174.

7.2.Il n'y a aucune autre servitude que celle déjà mentionnée.

7.3.Tous les impôts fonciers échus ont été payés sans subrogation.

7.4.Tous les droits de mutation ont été acquittés.

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

7.6.La description technique préparée par Michel Picard, arpenteur-géomètre, le 26 avril 2010 sous le numéro M-6361 de ses minutes décrit l'état actuel de l'immeuble et aucune modification n'a été apportée à l'immeuble depuis cette date.

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

7.8.L'immeuble vendu n'a pas été l'objet dans les six (6) mois précédant la date des présentes, d'aucune réparation, amélioration, modification ou construction quelconques, et dont le coût n'ait été entièrement payé.

7.9.Il est un résident canadien au sens de la *Loi de l'impôt sur le revenu* et au sens de la *Loi sur les impôts*. Le vendeur faisant cette déclaration solennelle la croyant consciencieusement vraie et sachant qu'elle a la même force et effet que si elle était faite sous serment en vertu de la *Loi sur la preuve au Canada*.

8.OBLIGATIONS ET DÉCLARATIONS

L'acquéreur s'oblige à:-

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

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

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

L'acquéreur déclare:

8.4.avoir pris connaissance de la description technique préparée par Michel Picard, arpenteur-géomètre, le 26 avril 2010, sous le numéro M-6361 de ses minutes et des déclarations du vendeur et déclare l'accepter tel quel et en faire son affaire personnelle.

9.DÉCLARATIONS RELATIVES À LA LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE ET DES ACTIVITÉS AGRICOLES

Le vendeur et l'acquéreur déclarent que:

9.1.L'immeuble faisant l'objet de la présente vente est situé en zone agricole protégée en application des dispositions de la *Loi sur la protection du territoire agricole*;

9.2.le vendeur ne conserve aucun immeuble contigu, au sens de ladite Loi, à celui faisant l'objet de la présente vente;

9.3.aucune autorisation n'est donc requise pour la présente vente.

10.ARRONDISSEMENT HISTORIQUE

Le vendeur et l'acquéreur déclarent et reconnaissent que l'immeuble faisant l'objet de la présente vente est situé dans l'arrondissement historique de l'Île d'Orléans en vertu de la Loi sur les Biens Culturels.

11.RÉPARTITIONS

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

12.PRIX

La présente vente est faite pour le prix de QUATRE CENT MILLE DOLLARS (400 000 \$) que le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acquéreur, DONT QUITTANCE GÉNÉRALE ET FINALE.

Le vendeur reconnaît cependant que les sommes qui lui sont versées ce jour par l'acquéreur seront retenues jusqu'à ce que le présent acte soit publié et porté au registre foncier, sans inscription préjudiciable aux droits de l'acquéreur, suite à quoi elles lui seront remises sans délai.

13.DÉCLARATIONS DU VENDEUR RELATIVEMENT À LA TAXE SUR LES PRODUITS ET SERVICES (T.P.S.) ET À LA TAXE DE VENTE DU QUÉBEC (T.V.Q.)

Le vendeur déclare que les biens vendus sont taxables au sens des dites Lois. L'acquéreur déclare être un inscrit au sens des susdites Lois; son numéro d'inscription de T.P.S. est le 803996461 RT0001 et son numéro d'inscription de T.V.Q. est le 1216462846 TQ001.

L'acquéreur déclare se prévaloir des dispositions des dites Lois lui permettant qu'aucune taxe ne soit payable en raison des présentes et s'engage à produire aux autorités compétentes les formulaires requis à cet effet. En conséquence, la responsabilité relative à la perception des dites taxes est supportée par l'acquéreur.

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

14.ÉTATS CIVILS

Monsieur Bruno Lajeunesse déclare qu'il est marié en premières noces à madame Doris Malouin sous le régime de la séparation de biens aux termes d'un contrat de mariage reçu par Me Gérard J. Delage, notaire, le 25 juin 1980, publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de l'île d'Orléans (maintenant intégré à Québec), sous le numéro 25 777 et que son état civil et son régime matrimonial n'ont été et ne sont l'objet d'aucun changement.

15.DÉCLARATION RELATIVE À L'AVANT-CONTRAT

Cette vente est faite en exécution des promesses d'achat-vente et des autres ententes conclues entre le vendeur et l'acquéreur avant les présentes. Sauf incompatibilité, les parties confirment les ententes qui y sont contenues mais non reproduites aux présentes.

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

Le vendeur et l'acquéreur aux présentes, ci-après nommés respectivement le cédant et le cessionnaire, dans le but de se conformer aux prescriptions de la loi ci-dessus mentionnée, font chacun pour eux-mêmes ou conjointement les déclarations suivantes, savoir:-

16.1.Le nom, prénom et adresse du cédant et du cessionnaire, sont tels que ci-dessus mentionnés dans la comparution;

16.2.L'immeuble ci-dessus cédé est situé sur le territoire de la municipalité de Saint-Jean;

16.3.Le montant de la contrepartie pour le transfert de l'immeuble est de 400 000\$;

16.4.Le montant de l'évaluation municipale de l'immeuble faisant l'objet du présent transfert est de 325 977\$;

16.5.Le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation est de 400 000\$;

16.6.Le montant du droit de mutation est de 4 500\$, à être facturé au 1475 chemin Royal, Saint-Jean, Île d'Orléans (G0A 3W0) à compter des présentes;

16.7.Il y a exonération du paiement du droit de mutation en vertu de l'article 17.1) de ladite Loi, l'immeuble des présentes étant en totalité une terre agricole en exploitation et devant à compter des présentes faire partie de l'exploitation agricole du cessionnaire au sens de ladite Loi. Cependant, la municipalité de Saint-Laurent, Île d'Orléans s'est prévaluée des dispositions de Loi permettant qu'un droit supplétif au droit de mutation soit payable. Le montant de ce droit supplétif étant le moindre soit du montant du droit de mutation ou de la somme de 200\$;

16.8. L'immeuble faisant l'objet dudit transfert n'est qu'un immeuble corporel et ledit transfert ne comprend pas de meubles qui sont à demeure matériellement attachés ou réunis à l'immeuble, tels que visé à l'article 1.0.1 de ladite loi.

DONT ACTE à Québec, sous le numéro dix mille cinq cent vingt-cinq (10 525) des minutes du notaire soussigné.

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

Bruno Lajeunesse

9222-6117 QUÉBEC INC.

Par: Daniel Blais

Par: Frédéric Blais

J. Denis Roy, notaire

Pour copie conforme de ma minute.

Signé électroniquement par:

J. Denis Roy, notaire