



MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE L'ÎLE D'ORLÉANS

3896, chemin Royal
Ste-Famille, Île d'Orléans
G0A 3P0

Tél.: (418) 829-1011
Tél.: (418) 829-1007
Télec.: (418) 829-2513

Sainte-Famille, Île d'Orléans
8 juillet 2004

Mme Lise Drouin, dir.gén./sec.-trés.
Municipalité Saint-Jean, I.O.
2336, chemin Royal
St-Jean, I.O. (Québec)
G0A 3W0

Objet : Premier projet de règlement #2004-228

Madame,

L'adoption du premier projet de règlement #2004-228 de votre municipalité modifiant le règlement #114 intitulé : «Règlement de zonage» de façon à augmenter à 7 le nombre maximum de logements dans la classe d'usage «HE» ne contrevient pas au schéma d'aménagement actuel en vigueur.

Veuillez agréer, Madame, l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Jules Prémont
Dir.gén./sec.-trés.

Saint-Pierre-
de-l'Île-d'Orléans

Sainte-Famille

Saint-François-
de-l'Île-d'Orléans

Saint-Jean-
de-l'Île-d'Orléans

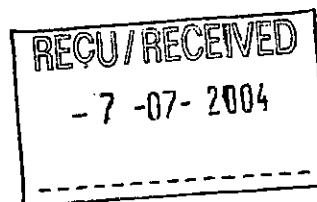
Saint-Laurent-
de-l'Île-d'Orléans

Sainte-Pétronille

Remis au service de Gestion des Dossiers

28 JUL. 2004

C.P.T.A.Q.



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

Remis au service de Gestion des Dossiers

28 JUIL. 2004

ASSEMBLÉE RÉGULIÈRE DU 5 JUILLET 2004

À l'assemblée régulière du Conseil municipal de Saint-Jean Île d'Orléans tenue le 5 juillet 2004 à 20h00 au Centre municipal étaient présents : Vincent Morel, Michel Lambert, Anne Pouliot, Gisèle Vaillancourt, sous la présidence du maire Jean-Claude Pouliot.

Absents: Marc-Antoine Cauvier et Richard Roberge.

COPIE DE RÉSOLUTION # 04-07-120

**ITEM 10 ADOPTION DU PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT #2004-228
MODIFIANT LE RÈGLEMENT #114 INTITULÉ : « RÈGLEMENT
DE ZONAGE » DE FAÇON À AUGMENTER À 7 LE NOMBRE
MAXIMUM DE LOGEMENTS DANS LA CLASSE D'USAGE**

« HE »

ATTENDU QUE la Municipalité de Saint-Jean I.O. est régie par le code municipal et assujettie aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ;

ATTENDU QUE le Conseil de la Municipalité de Saint-Jean I.O. juge approprié de modifier son règlement de zonage #114 adopté lors d'une session tenue par ce conseil le 4^{ième} jour de juin 1992 de façon à augmenter à 7 le nombre maximum de logements dans la classe d'usage « He » ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Michel Lambert, appuyé par Anne Pouliot, que le conseil adopte un premier projet de règlement #2004-228 comme suit :

ARTICLE 1

Le présent règlement est intitulé :

« AUX FINS DE MODIFIER LE RÈGLEMENT NUMÉRO 114
INTITULÉ « RÈGLEMENT DE ZONAGE » DE FAÇON
À AUGMENTER À 7 LE NOMBRE MAXIMUM DE LOGEMENTS
DANS LA CLASSE D'USAGE « HE »

ARTICLE 2

Le présent projet de règlement a pour objet de modifier le règlement de zonage #114 adopté lors d'une session tenue par ce conseil le 4^{ième} jour de juin 1992 de façon à augmenter à 7 le nombre maximum de logements dans la classe d'usage « He »

ARTICLE 3

Chapitre II – Classification des usages article 2.2.1.5 Classe Habitation (He) est modifiée à l'alinéa 1 en portant le maximum de logements autorisés à 7.

ARTICLE 4

Le cahier des spécifications faisant partie intégrante du règlement #114 intitulé : « Règlement de zonage » sous la cote « ANNEXE A » est, par les présentes, modifié à toutes fins que de droit de telle sorte que :
Le nombre maximum de logements autorisés à la ligne He : Multifamiliale est porté à 7 logements.

Copie conforme du cahier des spécifications, après avoir été initialée par son Honneur le Maire et Madame la secrétaire-trésorière pour fins d'identification, est jointe au présent règlement sous la cote « ANNEXE B ».

ARTICLE 5

Le présent projet de règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.
Adopté à l'unanimité.

**COPIE CERTIFIÉE CONFORME, EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DU 5
JUILLET 2004**

Fait et signé à Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans, le 23 juillet 2004.



Lise Drouin

Sec.-trés. / Dir. générale



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

Remis au service de Gestion des Dossiers

28 JUL. 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 5 JUILLET 2004

À l'assemblée régulière du Conseil municipal de Saint-Jean Île d'Orléans tenue le 5 juillet 2004 à 20h00 au Centre municipal étaient présents : Vincent Morel, Michel Lambert, Anne Pouliot, Gisèle Vaillancourt, sous la présidence du maire Jean-Claude Pouliot.

Absents: Marc-Antoine Cauvier et Richard Roberge.

COPIE DE RÉSOLUTION # 04-07-121

ITEM 11 DEMANDE D'APPUI AUPRÈS DE LA CPTAQ DE MADAME FRANCINE NOËL ET MONSIEUR DANIEL BLAIS

ATTENDU QUE Madame Francine Noël et Monsieur Daniel Blais s'adresse à la Municipalité de Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans pour obtenir une résolution d'appui concernant sa demande à la CPTAQ, pour l'ajout de deux unités de logements supplémentaires dans le bâtiment situé au 1471, chemin Royal ;

ATTENDU QU'il existe ailleurs sur le territoire de la municipalité locale et hors de la zone agricole d'autres espaces appropriés disponibles pour cette fin ;

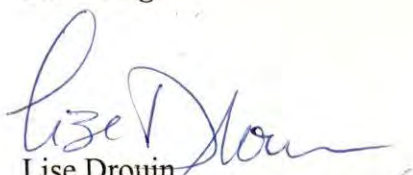
ATTENDU QU'un premier projet de règlement modifiant le règlement de zonage a été adopté par la municipalité afin de porter à 7 le nombre de logement dans la zone 12-C du plan de zonage ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Michel Lambert, appuyé par Anne Pouliot, que la Municipalité de Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans appui la demande de Madame Francine Noël et Monsieur Daniel Blais, pour l'ajout de deux unités de logements.

Adopté à l'unanimité.

COPIE CERTIFIÉE CONFORME, EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DU 5 JUILLET 2004

Fait et signé à Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans, le 23 juillet 2004.


Lise Drouin
sec. tr. du général

PARTIE

Remis au service de Gestion des Dossiers

À L'USAGE DU DEMANDEUR

28 JUL, 2004

C.P.T.A.Q.

1 Identification

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

2 Description du projet faisant l'objet de la demande

Décrivez la nature de votre projet
En 2001, nous avons acquis le 1471 Royale, St-Jean (centre d'accueil) et avons eu l'autorisation de la municipalité de faire 6 logements. 5 ont été faits en 2001 et comptons utiliser le sous-sol pour faire le sixième et l'espace restant pour loger un employé occasionnel (Femme Daniel Blais inc.). Vu que la loi a changé en juin 2001 nous devons demander à la CPTAQ d'autoriser cet ajout. (selon la MRC.)
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 192 ptic	
Rang ou concession [redacted]	Cadastre Paroisse St-Jean
MRC ou communauté urbaine [redacted]	Municipalité St-Jean
Superficie visée par la demande [redacted]	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 [redacted]	Ind. rég. N° de téléphone (résidence) [redacted]	Ind. rég. N° de téléphone (travail) [redacted]
Occupation [redacted]	[redacted]	
Adresse (N°, rue, ville) [redacted]	Code postal [redacted]	

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

Rang ou concession

Cadastré

Municipalité

MRC ou communauté urbaine

Superficie totale

m²

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)

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

191-2 190-3 191-5 195-13 191 P- 192 P

Rang ou concession

Cadastré

Municipalité

MRC ou communauté urbaine

Superficie contiguë possédée par l'acquéreur

121.7 ha

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.

PLIER ET DÉTACHER LE LONG DU POINTILLE

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⁾

résidence à logements
lot 192 ptie - 193 ptie

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)

résidence - lot 193 - 2

7 Les lots voisins

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

Au nord de l'emplacement visé

lot 192 - silos à grains - terrain de Ferme Daniel Blais inc.

Au sud de l'emplacement visé

Falaise - boisé

À l'est de l'emplacement visé

bâtiment antérieurement restaurant - côte
vacant (cabane à sucre)

À l'ouest de l'emplacement visé

Terrain vacant - boisé

8 Localisation du projet

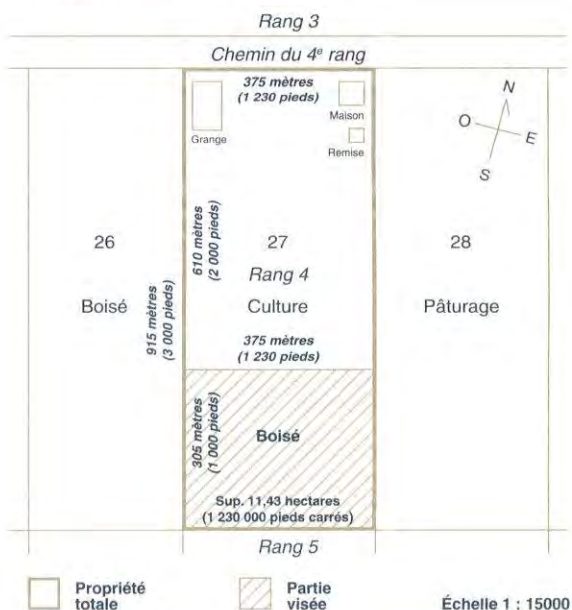
Pour toute demande, le propriétaire en titre ou le demandeur doit obligatoirement fournir un plan détaillé, à l'échelle, illustrant :

- 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
Signature du propriétaire	Si autre que le demandeur	Date	A	M	J
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. Une résidence multifamiliale s'y trouve depuis quelques années. Les résidences localisées au haut de la falaise sont majoritairement rattachées à des exploitations agricoles. Au sud, dans la zone non protégée, des usages résidentiels et commerciaux sont présents en bordure du Ch. Royal.

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

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 :

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

Signature

Reservé à la municipalité
N°

Reservé à la Commission
N°

Remis au service de Gestion des Dossiers

02 JUIN 2004

ACCUSÉ DE RÉCEPTION G.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	05	27

Demandeur			
Nom	Ind. rég.	N° de téléphone (résidence)	Ind. rég.
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
Agout d'un 6ième logement et utilisation de l'espace restant pour loger un employé.

Superficie totale visée	— m ²
-------------------------	------------------

Lot(s) visé(s)	
192-P	
Rang ou concession	Cadastre
	St-Jean d.O.

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

Secrétaire-trésorier ou greffier de la municipalité	Signature
	Lise Drouin

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





INFORMATIONS SUR LE TERRITOIRE

- ☐ Communauté métropolitaine
☐ AR OU RMR
☐ Pourtour (AR, RMR, CM)

- ☐ Municipalités de l'annexe II (REA)
☐ MRC ressource
☐ Politique de la ruralité

INFORMATIONS SUR LA MUNICIPALITÉ

- ☐ Rejet art. 61.1
☐ Art. 59 en traitement
☐ Art. 59 en vigueur

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



Impression : 2004-08-11 15:40:30

Échelle 1:2500

Photo # Q00 - 801 - 057

Prise de vue : 2000-05-03

- Zone non agricole

Terrain visé

Limite de propriété
- Résidence

Ferme / bâtiment agricole

Commerce, industrie, institution

Autorisation

Refus

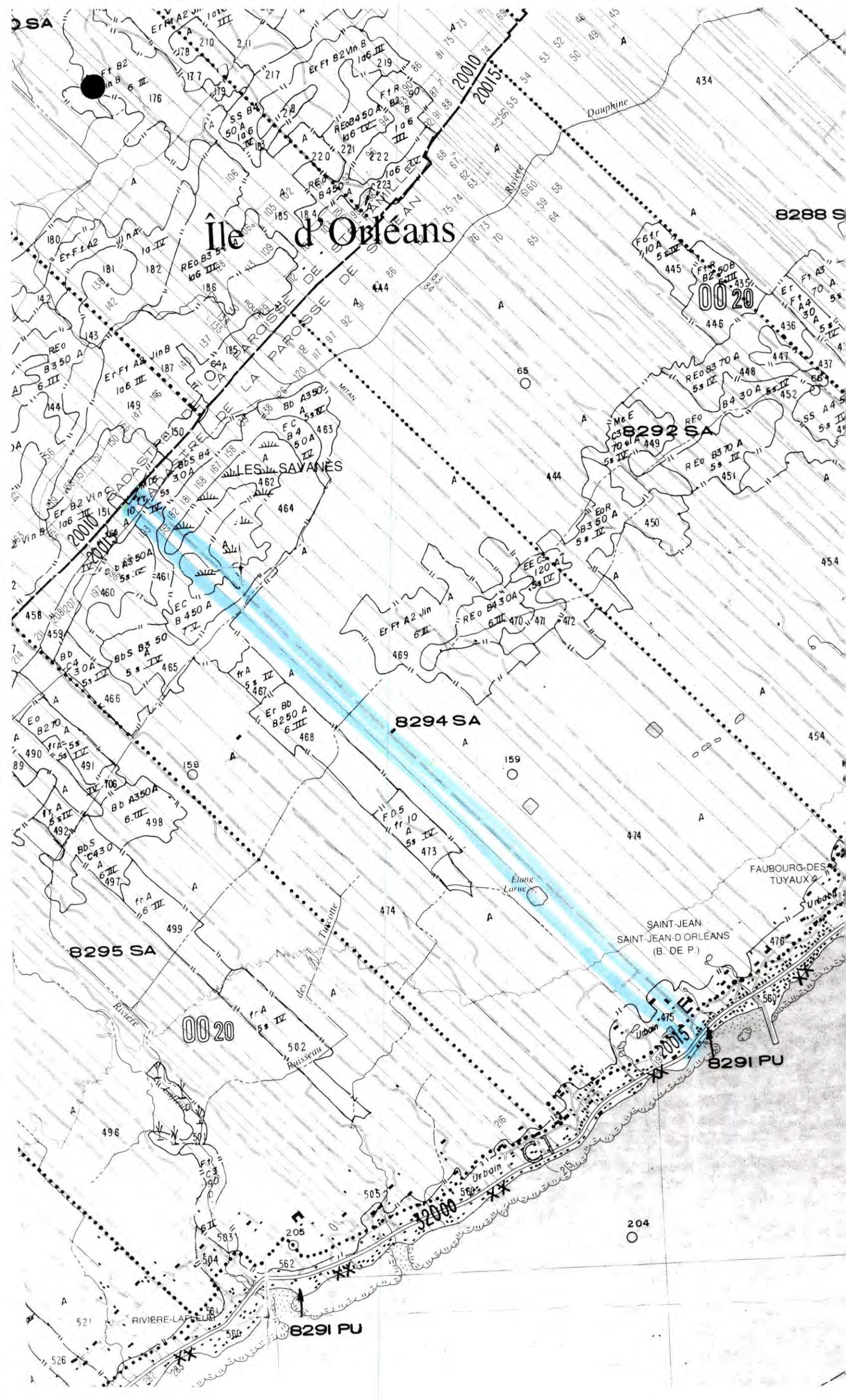
INFORMATIONS SUR LE TERRITOIRE		INFORMATIONS SUR LA MUNICIPALITÉ
☐ Communauté métropolitaine	☐ Municipalités de l'annexe II (REA)	☐ Rejet art. 61.1
☐ AR OU RMR	☐ MRC ressource	☐ Art. 59 en traitement
☐ Pourtour (AR, RMR, CM)	☐ Politique de la ruralité	☐ Art. 59 en vigueur

Mise en garde

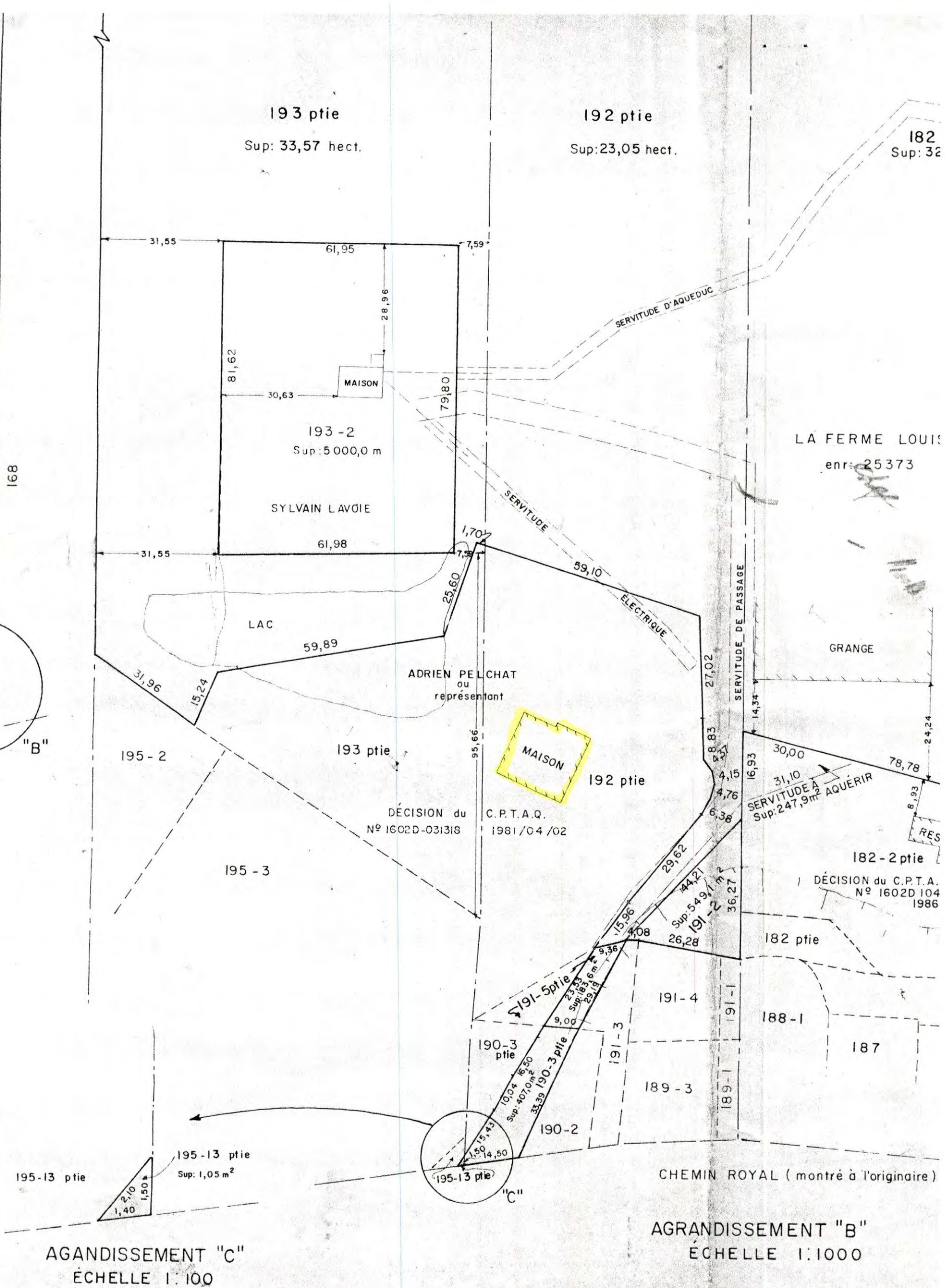
Ce document de travail contient une sélection d'interventions jugées pertinentes aux fins d'analyse et, le cas échéant, des annotations.



Ortho. 2000



192 ptie
182 ptie
181 ptie





TREMBLAY BOIS MIGNAULT LEMAY

AVOCATS

Société en nom collectif

Le 6 juillet 2005

Par télécopieur seulement : (418) 643-2261 (2 pages)

André Bois
André Mignault *
Pierre Laurin *
André Lemay
Richard Talbot **
Pierre Giroux, LL.M.
Marc Boulanger
Marie-Josée Brodeur ***
Claude Jean
Louise Jacques
Alain Tremblay *
Donald Béchard *
Catherine La Rosa ***
Luc Jobin
Marc Lemaire
Isabelle Hudon, LL.M.
Yves Boudreau
Jean-Paul Morin
Stéphane Rochette
Joëlle Dubois
Caroline Pelchat
Sandra Armand
Hans Bois
Marc Choquette
Frédéric Dumas
Michel Langlais
Stéphane Lavoie
Pierre-Alexandre Fortin
Mireille Lemay
Sonia Richard
Yanick Blouin
Marie-Claude Lambert
Andréanne Gobeil
Étienne Giasson

Conseils
Denis Lemieux, O.E.S., LL.B.
Denis Ferland, LL.M.
Claude Belleau, LL.B.

*
Arbitre et médiateur civil
et commercial

**
Agent de marques de commerce

Médiateur familial
Theraville Un
Bureau 200
1195, avenue Lavigerie
Sainte-Foy (QC) G1V 4N3
www.tremblaybois.qc.ca

Téléphone :
418-658-9966
Télécopieur :
418-658-6100

Madame Nancy Bédard
Responsable de la gestion du rôle
**Commission de protection du
territoire agricole du Québec**
200, chemin Sainte-Foy, 2^e étage
Québec (Québec) G1R 4X6

Objet : Municipalité de Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans
Re : Demande d'autorisation pour fins d'utilité publique
V/Réf. : 341214
N/Réf. : 204-167/YB

Madame,

Nous sommes les procureurs de la Municipalité de Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans dans le dossier mentionné en titre.

Le 9 juin 2005, la Commission a rendu une orientation préliminaire favorable pour la réalisation d'un important projet d'amélioration des infrastructures d'utilité publique pour le secteur urbanisé de la Municipalité, notamment au niveau de la collecte et de l'assainissement des eaux usées.

Les ingénieurs-conseils de notre cliente nous informent que l'ouverture des soumissions publiques aura lieu le 14 juillet, à 15 h, et qu'il est prévu que la Municipalité octroie le contrat au plus bas soumissionnaire conforme au début de la semaine du 18 juillet, de manière à ce que les travaux puissent débiter au début du mois d'août afin de respecter l'échéancier des travaux.

Dans ce contexte, il est impératif que la Municipalité reçoive préalablement de la Commission la décision finale sur la base des indications de l'orientation



/2

préliminaire, dans le contexte où il ne devrait pas y avoir d'ici le 9 juillet de demande de rencontre publique.

Ainsi, compte tenu des vacances estivales, nous aimerions savoir s'il est possible de recevoir dans les jours suivant le 9 juillet la décision de la Commission pour que l'on puisse respecter l'échéancier énoncé précédemment.

Nous vous remercions à l'avance pour votre bonne collaboration et dans l'attente, veuillez agréer, Madame, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

TREMBLAY BOIS MIGNAULT LEMAY

En l'absence de Me Yves Boudreault

Andrée Martel, technicienne juridique

yboudreault@tremblaybois.qc.ca

YB/hn

- c.c. ☐ Monsieur Jean-Claude Pouliot, maire
Municipalité de Saint-Jean-de-l'île-d'Orléans (418-829-0997)
- ☐ Monsieur Michel Tétreault, ingénieur chargé de projet
BPR inc. (418-871-2443)

P.-S. — Dictée par Me Boudreault et signée en son absence



TREMBLAY BOIS MIGNAULT LEMAY

AVOCATS
Société en nom collectif

CPTAQ

1 6 JUIN 2005

Direction des services
professionnels - Secteur Est

Me Yves Boudreault
Ligne directe : (418) 658-9971

André Bois
André Mignault *
Pierre Laurin *
André Lemay
Richard Talbot **
Pierre Giroux, LL.M.
Marc Boulanger
Marie-Josée Brodeur ***
Claude Jean
Louise Jacques
Alain Tremblay *
Donald Bécharde *
Catherine La Rosa ***
Luc Jobin
Marc Lemaire
Isabelle Hudon, LL.M.
Yves Boudreault
Jean-Paul Morin
Stéphane Rochette
Joëlle Dubois
Caroline Pelchat
Sandra Armand
Hans Bois
Marc Choquette
Frédéric Dumas
Michel Langlais
Stéphane Lavoie
Pierre-Alexandre Fortin
Mireille Lemay
Sonia Richard
Yanick Blouin
Marie-Claude Lambert
Andréanne Gobeil
Étienne Giasson

Conseils
Denis Lemieux, D.E.S., LL.D.
Denis Ferland, LL.M.
Claude Belleau, LL.D.

* Arbitre et médiateur civil
et commercial

** Agent de marques de commerce

*** Médiateur familial

Iberville Un
Bureau 200
1195, avenue Lavigerie
Sainte-Foy (QC) G1V 4N3
www.tremblaybois.qc.ca

Téléphone :
418-658-9966
Télécopieur :
418-656-6766

Le 14 juin 2005

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

Objet : Municipalité de Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans
Re : Demande d'autorisation pour fins d'utilité publique
V/Réf. : 341214
N/Réf. : 204-167/YB

Madame,

Suite à des vérifications nous vous confirmons que monsieur Dominique Asselin n'est pas une personne visée par le projet d'infrastructure d'utilité publique dans le dossier mentionné en titre. Donc son nom ne devrait pas apparaître à la liste des copies conformes dans l'orientation préliminaire.

Dans l'attente, veuillez agréer, Madame, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

TREMBLAY BOIS MIGNAULT LEMAY


Yves Boudreault

yboudreault@tremblaybois.qc.ca

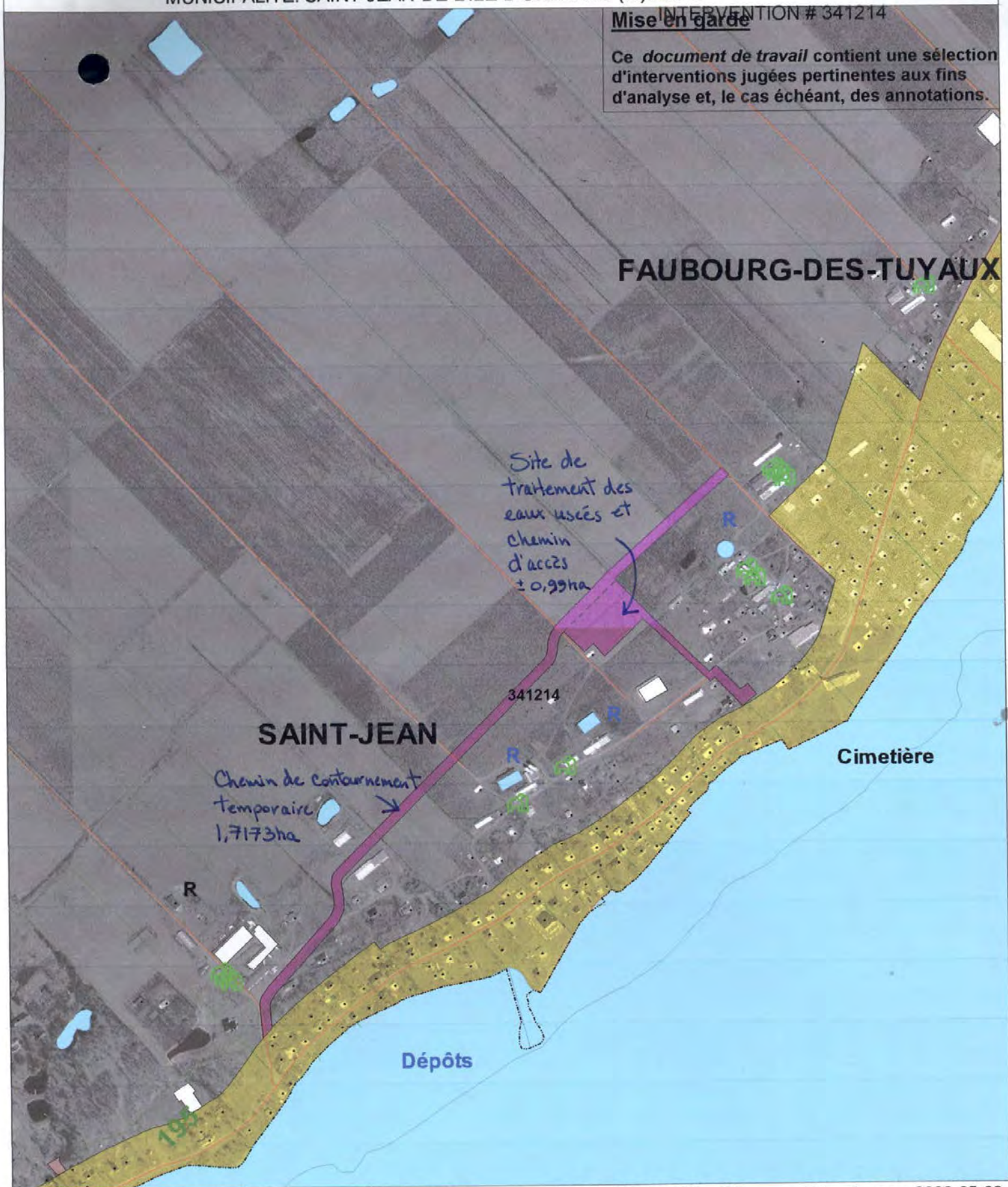
YB/ama



Intervention: 341214 Échelle 1:5000
Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans (M) 20015 Commission de protection
Photo # Q00 - 801 - 059 Prise de vue : 2000-05-03 du territoire agricole du Québec
Impression : 2005-06-02 10:48:40

- Secteur demandé
- Zone non agricole
- Exclusion
- Inclusion

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



Impression : 2005-06-02 10:46:56

Échelle 1:7500

Photo # Q00 - 801 - 059

Prise de vue : 2000-05-03

- Zone non agricole
- Terrain visé
- Limite de propriété

- Résidence
- Ferme / bâtiment agricole
- Commerce, industrie, institution
- Autorisation
- Refus

INFORMATIONS SUR LE TERRITOIRE

- ☒ Communauté métropolitaine *Québec*
- ☒ AR OU RMR *de Québec*
- ☐ Pourtour (AR, RMR, CM)

INFORMATIONS SUR LA MUNICIPALITÉ

- ☐ Municipalités de l'annexe II (REA)
- ☐ MRC ressource
- ☒ Politique de la ruralité

- ☐ Rejet art. 61.1
- ☐ Art. 59 en traitement
- ☐ Art. 59 en vigueur



Intervention: 341214
Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans (M) 20015
Photo # Q00 - 801 - 059

Échelle 1:5000
Prise de vue : 2000-05-03

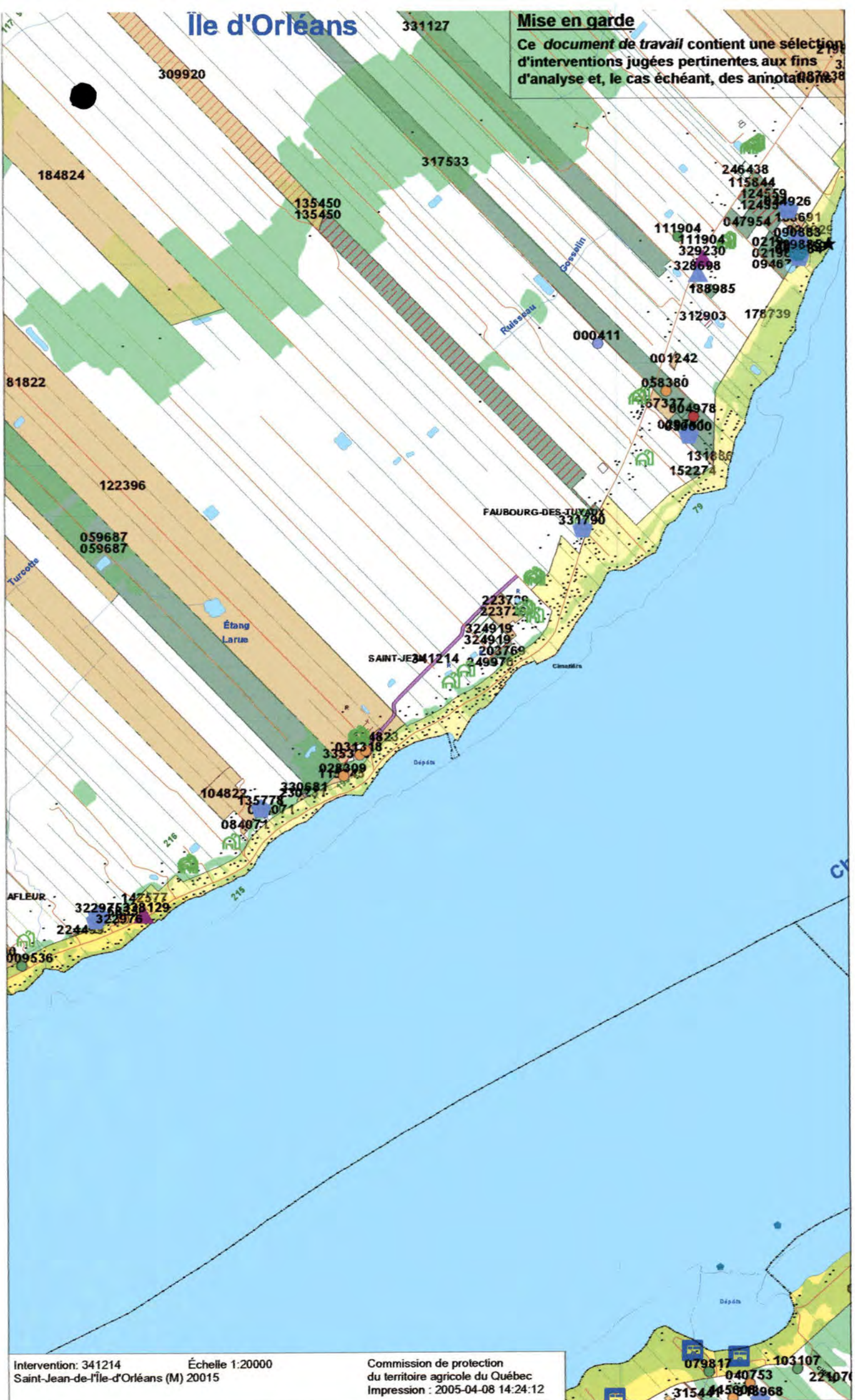
Commission de protection
du territoire agricole du Québec
Impression : 2005-06-02 10:49:15

- Secteur demandé
- Zone non agricole
- Exclusion
- Inclusion

Île d'Orléans

Mise en garde

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



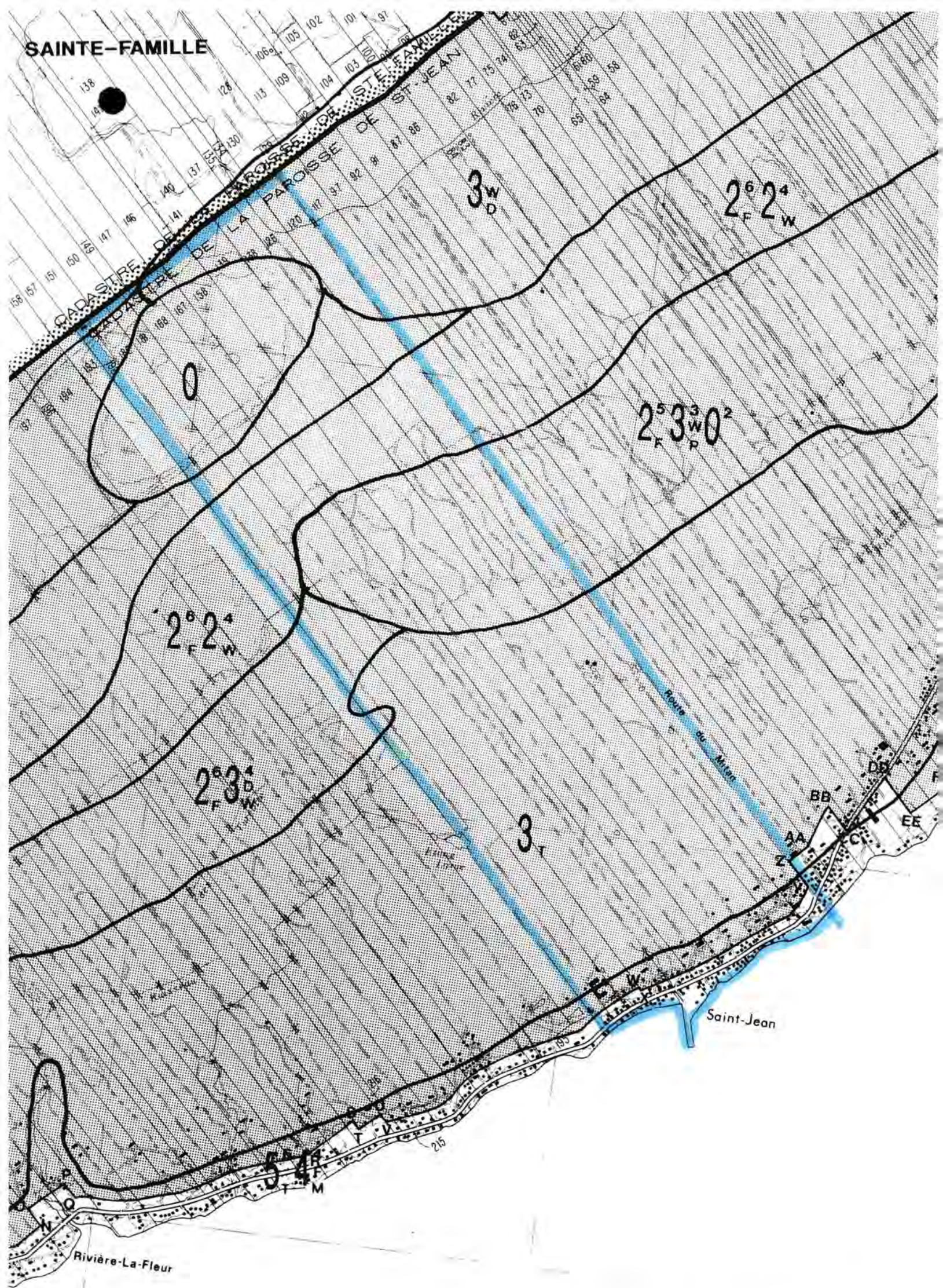
Intervention: 341214
Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans (M) 20015

Échelle 1:20000

Commission de protection
du territoire agricole du Québec
Impression : 2005-04-08 14:24:12

079817 103107
040753 221070
315441 5808968

SAINTE-FAMILLE



Municipalité

St-Jean I.O

Dossier

34/214

Carte (s)

Photo (s)

98102-128

Ortho

2000



Le 6 mai 2005

Monsieur Michel Blais, avocat
Direction des affaires juridiques
CPTAQ
200, chemin Sainte-Foy, 2e étage
Québec (Québec) G1R 4X6

Objet : Avis / Municipalité de Saint-Jean-de-l'Ile-d'Orléans
Votre dossier : 341214

Monsieur,

La présente fait suite à votre correspondance relativement au sujet mentionné en titre.

Nous désirons vous informer que la Communauté métropolitaine de Québec n'entend pas formuler d'avis à l'égard de cette demande.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

Le secrétaire-trésorier,



/cr

Me Pierre Rousseau

c.c. Monsieur Claude Hallé, coordonnateur à l'aménagement

Extrait du procès verbal du : Conseil d'administration
Du Syndicat de l'UPA: île d'Orléans
Tenue le : 19 Avril 2005
Lieu : Local de la municipalité de
St-Pierre I.O.
À : 19 h 30

Résolution du Syndicat de l'UPA de l'île d'Orléans, No : 2004-2005-8

Sujet : Les eaux usées de St-Jean de l'île d'Orléans

CONSIDÉRANT QUE : la gestion des eaux usées est déficiente dans cette municipalité;

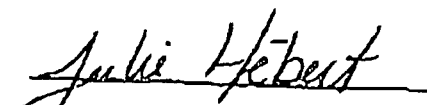
CONSIDÉRANT QUE : des installations réglementaires individuelles ne peuvent être réalisées en raison de la densité élevée des résidences dans ce secteur;

CONSIDÉRANT QUE : la solution retenue par la municipalité, est l'implantation d'un système communautaire de collecte d'interception et de traitement des eaux usées en zone agricole;

CONSIDÉRANT QUE : cette zone n'offre que peu d'intérêt pour l'agriculture et de ce fait n'occasionnera que peu d'impact;

CONSIDÉRANT QUE : les producteurs et productrices en cause, acceptent l'offre de dédommagement de la municipalité;

Il est proposé, secondé et unanimement résolu, que le Syndicat de base de l'UPA de l'île d'Orléans, ne se prononcera pas contre le projet tel que présenté par le maire de St-Jean, en ce 19 avril 2005.



Julie Hébert, secrétaire, trésorière,
Syndicat de base de l'UPA de l'île d'Orléans

Syndicat de base de l'UPA de l'île d'Orléans
4387, chemin Royal Ste-Famille I.O.
Julie Hébert, secrétaire
Tél : 829-0606 et Fax : 829-0490

Date : 2 mai 2005

À : À qui de droit

Télécopieur : 643-2261

De : Julie Hébert

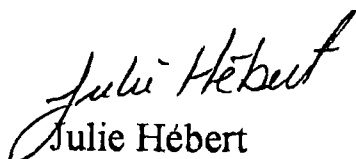
Nombres de pages : 2 (incluant celle-ci)

Commentaires :

Bonjour,

Voici une résolution au sujet des eaux usées de la municipalité de
St-Jean de l'île d'Orléans.

Merci et Bonne journée !


Julie Hébert

Extrait du procès verbal du : Conseil d'administration
 Du Syndicat de l'UPA: île d'Orléans
 Tenue le : 19 Avril 2005
 Lieu : Local de la municipalité de
 St-Pierre I.O.
 À : 19 h 30

Résolution du Syndicat de l'UPA de l'île d'Orléans, No : 2004-2005-8

Sujet : Les eaux usées de St-Jean de l'île d'Orléans

CONSIDÉRANT QUE : la gestion des eaux usées est déficiente dans cette municipalité;

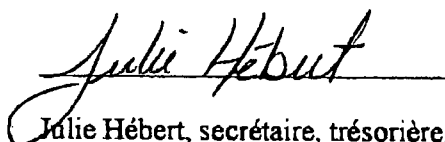
CONSIDÉRANT QUE : des installations réglementaires individuelles ne peuvent être réalisées en raison de la densité élevée des résidences dans ce secteur;

CONSIDÉRANT QUE : la solution retenu par la municipalité, est l'implantation d'un système communautaire de collecte d'interception et de traitement des eaux usées en zone agricole;

CONSIDÉRANT QUE : cette zone n'offre que peu d'intérêt pour l'agriculture et de ce fait n'occasionnera que peu d'impact;

CONSIDÉRANT QUE : les producteurs et productrices en cause, acceptent l'offre de dédommagement de la municipalité;

Il est proposé, secondé et unanimement résolu, que le Syndicat de base de l'UPA de l'île D'Orléans, ne se prononcera pas contre le projet tel que présenté par le maire de St-Jean, en ce 19 avril 2005.



Julie Hébert, secrétaire, trésorière.
 Syndicat de base de l'UPA de l'île D'Orléans



TREMBLAY BOIS MIGNAULT LEMAY

AVOCATS

Société en nom collectif

Le 21 avril 2005

André Bois
André Mignault *
Pierre Laurin *
André Lemay
Richard Talbot **
Pierre Giroux, LL.M.
Marc Boulanger
Marie-Josée Brodeur ***
Claude Jean
Louise Jacques
Alain Tremblay *
Donald Bécharde *
Catherine La Rosa ***
Luc Jobin
Marc Lemaire
Isabelle Hudon, LL.M.
Yves Boudreault
Jean-Paul Morin
Stéphane Rochette
Joëlle Dubois
Caroline Pelchat
Sandra Armanda
Hans Bois
Marc Choquette
Frédéric Dumas
Michel Langlais
Stéphane Lavoie
Pierre-Alexandre Fortin
Mireille Lemay
Sonia Richard
Yanick Blouin
Marie-Claude Lambert
Andréanne Gobeil

Conseils
Denis Lemieux, D.E.S., LL.D.
Denis Ferland, LL.M.
Claude Belleau, LL.D.

* Arbitre et médiateur civil et commercial

** Agent de marques de commerce

*** Médiateur familial

Iberville Un
Bureau 200
1195, avenue Lavigerie
Sainte-Foy (QC) G1V 4N3
www.tremblaybois.qc.ca

Téléphone :
418-658-9966
Télécopieur :
418-656-6766

Madame Nancy Bédard
Responsable de la gestion du rôle
**Commission de protection du
territoire agricole du Québec**
200, chemin Sainte-Foy, 2^e étage
Québec (Québec) G1R 4X6

Objet : Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans (# 341214) Saint-Pierre-de-l'Île-
d'Orléans (# inconnu) – résolution d'appui de la M.R.C.
N/Réf. : 204-167/YB et 204-168/YB

Madame,

Tel que convenu, voici les originaux des résolutions numéros 2005-35 et 2005-36 de la M.R.C. de l'Île-d'Orléans appuyant les demandes d'autorisation présentées pour les municipalités de Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans et de Saint-Pierre-de-l'Île-d'Orléans.

Nous vous remercions à l'avance pour votre bonne collaboration et dans l'attente, veuillez agréer, Madame, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

TREMBLAY BOIS MIGNAULT LEMAY


Yves Boudreault

yboudreault@tremblaybois.qc.ca

/ama
p.j.

Résolutions nos 2005-35 et 2005-36



MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE L'ÎLE D'ORLÉANS

3896, chemin Royal
Sainte-Famille, Île d'Orléans
G0A 3P0

Tél.: (418) 829-1011
Tél.: (418) 829-1007
Téléc.: (418) 829-2513
www.mrcio.qc.ca



RÉSOLUTION NUMÉRO 2005-36

CONCERNANT UNE DEMANDE D'AUTORISATION À LA COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE POUR LA RÉALISATION D'INFRASTRUCTURES D'UTILITÉ PUBLIQUE DÉPOSÉE POUR LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-JEAN-DE-L'ÎLE-D'ORLÉANS

RÉSOLUTION ADOPTÉE lors d'une session régulière du conseil de la M.R.C. de l'Île d'Orléans, tenue le 6 avril 2005, à 20 heures, à l'endroit ordinaire des réunions du conseil, à laquelle assemblée étaient présents:

SON HONNEUR LE PRÉFET : M. Jean-Pierre Turcotte

LES MEMBRES DU CONSEIL :

M. Jacques Grisé

M. Roger Deblois

M. Yoland Dion

M. Jean-Claude Pouliot

M. Yves Coulombe

Tous membres du conseil et formant quorum.

CONSIDÉRANT que la Municipalité de Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans demande une autorisation à la CPTAQ pour réaliser l'aménagement de conduites, d'un site de traitement par étang aéré et d'un chemin d'accès menant au site de traitement, ces installations étant montrées sur le plan préparé par Michel Picard, arpenteur-géomètre, en date du 9 février 2005, Minute 4245;

CONSIDÉRANT que le site de traitement ne peut être localisé en zone non agricole;

CONSIDÉRANT que l'emplacement retenu en zone agricole pour implanter le site de traitement a été choisi pour limiter les impacts sur l'agriculture, de sorte qu'il n'existe pas d'autres espaces disponibles ailleurs dans la Municipalité et hors de la zone agricole pour les fins visées par la demande;

CONSIDÉRANT que certaines conduites doivent également être localisées en zone agricole pour des motifs d'ordre technique, de sorte qu'il n'existe pas d'autres espaces disponibles ailleurs dans la Municipalité et hors de la zone agricole pour les fins visées par la demande;

CONSIDÉRANT que suite à l'analyse faite par la MRC., la demande d'autorisation à la CPTAQ est conforme aux orientations du schéma d'aménagement révisé de la MRC de l'Île d'Orléans, notamment en ce qui concerne les usages autorisés en zone agricole ;



MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE L'ÎLE D'ORLÉANS

3896, chemin Royal
Sainte-Famille, Île d'Orléans
G0A 3P0

Tél.: (418) 829-1011
Tél.: (418) 829-1007
Télec.: (418) 829-2513
www.mrcio.qc.ca

CONSIDÉRANT que a MRC juge d'intérêt d'appuyer la demande d'autorisation à la CPTAQ présentée par la Municipalité de Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans:

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR

M. Yoland Dion

APPUYÉ PAR

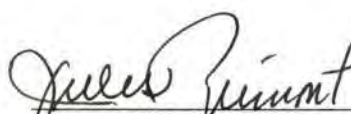
M. Jean-Pierre Turcotte

ET RÉSOLU UNANIMEMENT :

QUE la MRC appui la demande d'autorisation à la CPTAQ présentée par la Municipalité de Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans en regard de son projet de collecte et de traitement des eaux usées:

QUE la MRC renonce à tous les délais de manière à ce que la CPTAQ puisse se prononcer dans le meilleur délai.


Jean-Pierre Turcotte, Préfet


Jules Prémont, directeur général et
secrétaire-trésorier



TREMBLAY BOIS MIGNAULT LEMAY

AVOCATS

Société en nom collectif

Remis au service de Gestion des Dossiers

Le 31 mars 2005

01 AVR. 2005

C.P.T.A.Q.

André Bois
André Mignault *
Pierre Laurin *
André Lemay
Richard Talbot **
Pierre Giroux, LL.M.
Marc Boulanger
Marie-Josée Brodeur ***
Claude Jean
Louise Jacques
Alain Tremblay *
Donald Bécharde *
Catherine La Rosa ***
Luc Jobin
Marc Lemaire
Isabelle Hudon, LL.M.
Yves Boudreault
Jean-Paul Morin
Stéphane Rochette
Joëlle Dubois
Pierre LeBel
Caroline Pelchat
Sandra Armand
Hans Bois
Marc Choquette
Frédéric Dumas
Michel Langlais
Stéphane Lavoie
Pierre-Alexandre Fortin
Mireille Lemay
Sonia Richard
Yanick Blouin
Marie-Claude Lambert
Andréanne Gobeil

Conseils
Denis Lemieux, D.E.S., LL.D.
Denis Ferland, LL.M.
Claude Belleau, LL.D.

*
Arbitre et médiateur civil
et commercial

**
Agent de marques de commerce

Médiateur familial

Iberville Un
Bureau 200
1195, avenue Lavigerie
Sainte-Foy (QC) G1V 4N3
www.tremblaybois.qc.ca

Téléphone :
418-658-9966
Télécopieur :
418-656-6766

Madame Nancy Bédard
COMMISSION DE PROTECTION DU
TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC
200, chemin St-Louis, 2^e étage
Sainte-Foy QC G1R 4X6

Objet : Ouverture de dossier – Municipalité de Saint-Jean-de-l'Île-
d'Orléans
N/Réf. : 204-167/YB

Madame,

Vous trouverez sous ce pli, trois (3) exemplaires d'une demande d'autorisation. Les deux (2) copies supplémentaires sont pour la Communauté métropolitaine de Québec et pour l'Union des producteurs agricoles. Vous trouverez également un chèque au montant de [REDACTED] \$ pour les frais d'ouverture de dossier.

Dans l'attente, nous vous prions de recevoir, Madame, nos salutations distinguées.

TREMBLAY BOIS MIGNAULT LEMAY


Yves Boudreault
yboudreault@tremblaybois.qc.ca

YB/ama
p.j. - 3 exemplaires d'une demande
d'autorisation à la CPTAQ
- chèque



MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE L'ÎLE D'ORLÉANS

3896, chemin Royal
Ste-Famille, Île d'Orléans
G0A 3P0

Remis au service de Gestion des Dossiers

01 AVR. 2005

C.P.T.A.Q.

Tél.: (418) 829-1011
Tél.: (418) 829-1007
Télec.: (418) 829-2513

Ste-Famille, le 23 mars 2005

Madame Lise Drouin, Directrice-générale
Municipalité de St-Jean-de-l'Île-d'Orléans
2336, chemin Royal
St-Jean-de-l'Île-d'Orléans
G0A 3W0

OBJET : Projet de règlement # 2005-233

Madame,

Le projet de règlement # **2005-233** est conforme au règlement # 004-2004 adopté en date du 9 février 2005 et modifiant le schéma d'aménagement révisé de la MRC de l'Île d'Orléans.

Bien à vous,

Jules Prémont
Directeur général, Secrétaire-trésorier

Saint-Pierre-
de-l'Île-d'Orléans

Sainte-Famille

Saint-François-
de-l'Île-d'Orléans

Saint-Jean-
de-l'Île-d'Orléans

Saint-Laurent-
de-l'Île-d'Orléans

Sainte-Pétronille

01 AVR. 2005

ASSEMBLÉE SPÉCIALE DU 22 MARS 2005

C.P.T.A.Q.

À l'assemblée spéciale du Conseil municipal de Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans tenue le 22 mars 2005 à 20h au Centre municipal étaient présents : Marc-Antoine Cauvier, Richard Roberge, Gisèle Vaillancourt, Anne Pouliot sous la présidence du maire Jean-Claude Pouliot.
Absent : Michel Lambert.

COPIE DE RÉSOLUTION 05-03-052

**ITEM 3 ADOPTION D'UN PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT #2005-233
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE #114 INTITULÉ
"RÈGLEMENT DE ZONAGE" DE FAÇON AUTORISER L'USAGE
CLASSE D'ÉQUIPEMENT D'UTILITÉ PUBLIQUE DANS LA ZONE 27-A**

ATTENDU que la Municipalité de Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans est régie par le Code municipal et assujettie aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ;

ATTENDU que le Conseil de la Municipalité de Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans juge approprié de modifier son règlement de zonage numéro 114 adopté lors d'une session tenue par ce conseil le 4^{ème} jour de juin 1992 de façon à autoriser l'usage classe d'équipement d'utilité publique dans la zone 27-A ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Gisèle Vaillancourt, appuyé par Marc-Antoine Cauvier, que le conseil adopte un premier projet de règlement #2005-233 comme suit :

ARTICLE 1

Le présent projet de règlement est intitulé :

AUX FINS DE MODIFIER LE RÈGLEMENT NUMÉRO 114 INTITULÉ
"RÈGLEMENT DE ZONAGE" DE FAÇON À AUTORISER L'USAGE
CLASSE D'ÉQUIPEMENT D'UTILITÉ PUBLIQUE DANS LA ZONE 27-A.

ARTICLE 2

Le présent projet de règlement a pour objet de modifier le règlement de zonage numéro 114 adopté lors d'une session tenue par ce conseil le 4^{ème} jour de juin 1992 de façon à autoriser l'usage classe d'équipement d'utilité publique dans la zone 27-A.

ARTICLE 3

Le cahier des spécifications faisant partie intégrante du règlement #114 intitulé : « Règlement de zonage » sous la cote « Annexe A » est, par les présentes, modifié de façon suivante :

1. En ajoutant dans la colonne 27-A
 - a) Dans la section « Classe d'usage » au groupe « Industrie » vis-à-vis la ligne « Ic : Équipement d'utilité publique », le symbole « ● ».
 - b) Dans la section « Notes », la disposition suivante : « 3 - Les stations d'épuration des eaux usées et leurs équipements ».

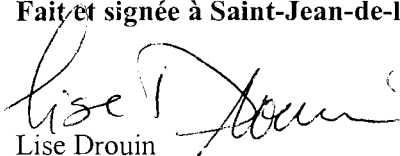
Copie conforme du cahier des spécifications, après avoir été initialisée par son Honneur le Maire et Madame la secrétaire-trésorière pour des fins d'identification, est jointe au présent règlement sous la cote « Annexe A ».

ARTICLE 4

Le présent projet de règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à l'unanimité.

**COPIE CERTIFIÉE CONFORME, EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DU 22 MARS 2005
Fait et signée à Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans, le 23 mars 2005**


Lise Drouin

Directrice générale / secrétaire-trésorière



PARTIE

À L'USAGE DU DEMANDEUR

01 AVR. 2005

C.P.T.A.Q.

1 Identification

Demandeur	
Nom Municipalité de Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans	Ind. rég. N° de téléphone (résidence) 4 1 8 8 2 9 2 2 0 6
Occupation	Ind. rég. N° de téléphone (travail)
Adresse (N°, rue, ville) 2336, chemin Royal, Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans (Québec)	Code postal G 0 A 3 W 0
Mandataire (le cas échéant)	
Nom Me Yves Boudreault	Ind. rég. N° de téléphone 4 1 8 6 5 8 9 9 6 6
Occupation Tremblay Bois Mignault Lemay, avocats	Ind. rég. N° de télécopieur 4 1 8 6 5 6 6 7 6 6
Adresse (N°, rue, ville) 1195, avenue Lavigerie, bureau 200, Sainte-Foy (Québec)	Code postal G 1 V 4 N 3

2 Description du projet faisant l'objet de la demande

Décrivez la nature de votre projet
Voir annexe à la demande, section 2.
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 Voir annexe à la demande, section 3.	
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	Ind. rég. N° de téléphone (résidence)	Ind. rég. N° de téléphone (travail)
Voir annexe à la demande, section 4.		
Occupation		
Adresse (N°, rue, ville)	Code postal	

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 126-P		
Rang ou concession	Cadastre St-Jean	Municipalité St-Jean-de-l'Île-d'Orléans
MRC ou communauté urbaine L'Île-d'Orléans	Superficie totale 43 196.1 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.
Voir annexe à la demande, section 5.1.			
Occupation		N° de téléphone (travail)	
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		
Voir annexe à la demande, section 5.2.		
Rang ou concession	Cadastre	Municipalité
MRC ou communauté urbaine	Superficie contiguë possédée par l'acquéreur 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⁾?
Voir annexe à la demande, section 6.1.
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).
Voir annexe à la demande, section 6.2.

7 Les lots voisins

Descrivez à quoi sont présentement utilisés les lots voisins ⁽³⁾.
Au nord de l'emplacement visé
Voir annexe à la demande, section 7.
Au sud de l'emplacement visé
À l'est de l'emplacement visé
À l'ouest de l'emplacement visé

8 Localisation du projet

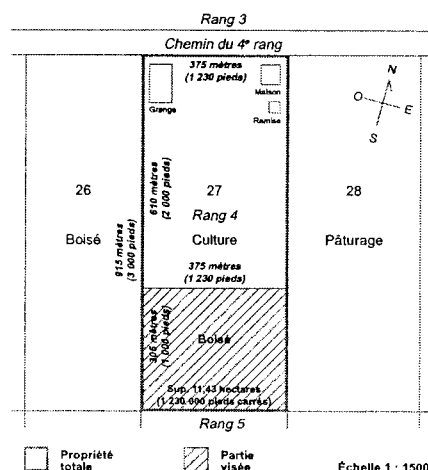
Pour toute demande, le propriétaire en titre ou le demandeur doit obligatoirement fournir un plan détaillé, à l'échelle, illustrant :

- 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.

Voir annexe à la demande, section 9.

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

Veillez indiquer la durée de l'autorisation temporaire demandée : N/A 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 :

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

N/A

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
2005 03 22

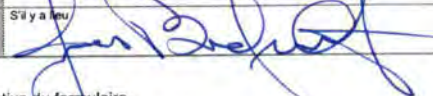
Signature du propriétaire

Si autre que le demandeur

Date

A M J

Signature du mandataire



Date

A M J
2005 03 14

⁽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.

Les parties du lot visées par la demande sont situées dans un environnement où la pratique de l'agriculture est dominante (fermes laitières et culture maraîchère). Quelques résidences non rattachées à des exploitations agricoles sont présentes en bordure de la falaise (limite de la zone non protégée).

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 : + - 150 mètres ⁽⁵⁾

Décrire les utilisations de ceux-ci :

Fermes laitières

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 :

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

Sarah Vallée / mp

Réserve à la municipalité

N°

Réserve à la Commission

N°

Remis au service de Gestion des Dossiers

ACCUSÉ DE RÉCEPTION

29 MAR. 2005

Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles
Demande d'autorisation, de permis ou d'inclusion**C.P.T.A.Q.**

Date de réception de la demande

2005 03 14

Demandeur			
Nom	Ind. rég.	N° de téléphone (résidence)	Ind. rég.
M. St-Jean I.O.		418 251 2496	
Adresse (N°, rue, ville)	2336, chemin Royal St-Jean I.O.		Code postal
			G0A 3H0

Mandataire (s'il y a lieu)			
Nom	Ind. rég.	N° de téléphone	
M. Yves Boudreault		1658 9966	
Adresse (N°, rue, ville)	1175, ave. Langue, bur. 200 Ste-Foy, Qc		Code postal
			G1V 4A 3

Nature de la demande	
Utiliser à une autre fin que l'agriculture des parties de lot pour la construction d'un chemin de contournement et l'aménagement d'emplacements pour les conduites d'un réseau d'égout	
Superficie totale visée	≈ 27115 m ²

Lot(s) visé(s)	
Rang ou concession	Cadastre
138-P, 124-2-P, 126-P, 126-1, 138-P, 124-2, 138-1, 125-2, 126-P, 123-2, 139-1	

Municipalité	MRC ou communauté urbaine
St-Jean I.O.	

Secrétaire-trésorier ou
greffier de la municipalité

Signature

Lise D... (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 POINTILLE

COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC

IDENTIFICATION DU DOSSIER

Lot à acquérir et utiliser
à des fins autres que l'agriculture : 138-P (6 727,0 m²)

Lots à utiliser à des fins autres que
l'agriculture (servitude permanente) : 124-2, 126-P, 126-1 et 138-P (979,4 m²)

Lots à utiliser à des fins autres que
l'agriculture (servitude temporaire) : 124-2, 126-P, 126-1, 138-P, 138-1
(1 567,1 m²)

Lots à utiliser à des fins autres que
l'agriculture (chemin de détournement) 120-P, 126-P, 138-P, 139-P, 158-P, 167-P, 168-P, 181-P, 182-P, 182-2 et 192-P (7 781,0 m²)

Cadastre : Paroisse de Saint-Jean

Circonscription foncière : Québec

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

M.R.C. : L'Île d'Orléans

NOM DES PARTIES

MUNICIPALITÉ DE SAINT-JEAN-DE-L'ÎLE-D'ORLÉANS

Demanderesse

Et

9041-2552 QUÉBEC INC., KARL ROUSSEAU, ANNE-MARIE BLOUIN, JEAN-GUY BRETON, EXPLOITATION AGRICOLE G.B. INC., YVON BLOUIN, CLAUDE JOBIN, LUCIEN LÉTOURNEAU, FERME DU MITAN S.E.N.C., FERME BELHORIZON INC., 9001-1867 QUÉBEC INC., FERME DANIEL BLAIS INC., LES PLACEMENTS HELENA INC., DANIEL BLAIS, FRANCINE NOËL ET MRC DE L'ÎLE D'ORLÉANS

Mis en cause

DEMANDE D'AUTORISATION



TREMBLAY BOIS MIGNAULT LEMAY
AVOCATS
Société en nom collectif

ANNEXE À LA DEMANDE D'AUTORISATION

1. IDENTIFICATION

DEMANDERESSE

Municipalité de Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans
2336, chemin Royal
Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans (Québec)
G0A 3W0

Téléphone : (418) 829-2206
Télécopieur : (418) 829-0997

Jean-Claude Pouliot, maire
Lise Drouin, directrice générale

MANDATAIRE

Me Yves Boudreault → *Andrée Martel techn. jur.*
Tremblay, Bois, Mignault & Lemay, avocats
1195, avenue Lavigerie, bureau 200
Sainte-Foy (Québec) G1V 4N3

Téléphone : (418) 658-9966
Télécopieur : (418) 656-6766

Les personnes intéressées

Les propriétaires visés par la présente demande sont désignés à titre de personnes intéressées. Leurs noms et coordonnées apparaissent aux documents suivants :

Pièce 1

- Tableau des propriétaires et des propriétés visés par la demande

Pièce 2

- Relevés CIDREQ concernant les personnes morales propriétaires visées par la demande

2. DESCRIPTION DU PROJET FAISANT L'OBJET DE LA DEMANDE

La gestion des eaux usées est déficiente dans l'agglomération urbaine de la municipalité de Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans et des installations réglementaires ne peuvent être réalisées en raison de la densité élevée des résidences dans ce secteur.

La solution retenue est l'implantation d'un système communautaire de collecte, d'interception et de traitement des eaux usées en zone agricole dans le cadre de son projet d'assainissement des eaux usées, ce qui implique l'aménagement de conduites, d'émissaire, d'un bassin (étangs aérés), d'un bâtiment de service, d'un chemin d'accès menant au site de traitement et d'un chemin de détournement temporaire pour la durée de certains travaux sur une portée du chemin Royal. Pour plus de précisions sur la teneur de ce projet nous vous référons aux documents suivants :

Pièce 3

- BPR Inc., *Municipalité de Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans – Collecte et traitement des eaux usées – Projet d'implantation en zone agricole – Demande d'autorisation auprès de la CPTAQ*, mars 2005, dossier no M09-91-15.
- Plan préparé par BPR Inc. en date du 3 mars 2005.

Pièce 4

- Plan préparé par l'arpenteur-géomètre Michel Picard, en date du 9 février 2005, Minute 4245.

Les emplacements retenus pour l'aménagement de ces installations l'ont été pour des considérations agricoles, environnementales, techniques et économiques.

Une conduite collectrice de 200 mm de diamètre sera installée dans le chemin Royal du manoir Mauvide Genest jusqu'au chemin des Roses. Les résidences situées le long de la route du Miton et la rue de l'Église seront également desservies par des conduites de 200 mm de diamètre. Une conduite collectrice de 200 mm de diamètre recueillera les eaux usées à l'arrière des résidences du chemin Royal (au sud, en haut de la falaise), dans le secteur «est» de l'agglomération urbaine. Puisque certaines résidences de ce secteur sont trop éloignées du chemin Royal pour être raccordées à une profondeur raisonnable, une conduite d'arrière-lot est donc nécessaire. Cette conduite permet aussi de raccorder gravitairement les maisons situées sur le chemin des Roses.

Le réseau d'égout sanitaire permettra donc d'acheminer gravitairement les eaux usées vers deux (2) stations de pompage. Ces postes de pompage sont requis en raison de la topographie du secteur. Le premier poste sera aménagé près du numéro civique 1592 du chemin Royal

tandis que le second sera situé à l'arrière de l'église. La première station de pompage refoulera ses eaux usées vers le poste situé près de l'église et ce dernier (PP-2), refoulera l'ensemble des eaux usées vers le site de traitement.

Les interventions en milieu agricole pour ce volet se limitent donc à mettre en place environ 200 mètres de conduites de refoulement et d'émissaire afin d'acheminer les eaux usées au site de traitement et de retourner les eaux traitées vers le fleuve Saint-Laurent.

La construction d'un chemin de détournement temporaire est nécessaire pour la réalisation du projet pour maintenir la sécurité du secteur, les services et la circulation locale et touristique, diminuer les coûts et faciliter la circulation durant les travaux.

En somme, la Municipalité requiert les autorisations suivantes :

- lotir, acquérir et utiliser à des fins autres que l'agriculture (acquisition terrain pour l'aménagement du site de traitement) une partie du lot 138-P situé en zone agricole, d'une superficie de 6 727,0 m²;
- utiliser à des fins autres que l'agriculture (servitude permanente pour l'aménagement de conduites) une partie des lots 124-2-P, 126-P, 126-1- et 138-P situés en zone agricole, d'une superficie de 979,4 m²;
- utiliser à des fins autres que l'agriculture (servitude temporaire pour la réalisation des travaux) une partie des lots 124-2, 126-P, 126-1, 138-P et 138-1 situés en zone agricole, d'une superficie de 2 235,0 m²;
- utiliser à des fins autres que l'agriculture (servitude permanente de passage) une partie correspondant à la portion du «chemin des Côtes» traversant les lots 126-P, 125-2, 120-P, 123-2 et 138-P situés en zone agricole;
- utiliser à des fins autres que l'agriculture (servitude temporaire pour un chemin de détournement) une partie des lots 120-P, 126-P, 138-P, 139-P, 158-P, 167-P, 168-P, 181-P, 182-2, 182-P et 192-P situés en zone agricole, d'une superficie approximative de 17 173,75 m²;

3. L'EMPLACEMENT VISÉ PAR LA DEMANDE

Nous référons la Commission aux documents suivants quant aux emplacements visés par la demande :

- Pièce 1** - Tableau des propriétaires et des propriétés visés par la demande
- Pièce 2** - Relevés CIDREQ concernant les personnes morales propriétaires visés par la demande
- Pièce 3** - BPR Inc., *Municipalité de Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans – Collecte et traitement des eaux usées – Projet d'implantation en zone agricole – Demande d'autorisation auprès de la CPTAQ*, mars 2005, dossier no M09-91-15.
- Plan préparé par BPR Inc. en date du 3 mars 2005.
- Pièce 4** - Plan préparé par l'arpenteur-géomètre Michel Picard, en date du 9 février 2005, Minute 4245.

4. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE ET DE SA PROPRIÉTÉ ACTUELLE

Nous référons la Commission aux documents suivants quant aux propriétaires et aux propriétés visés par la demande :

- Pièce 1** - Tableau des propriétaires et des propriétés visés par la demande
- Pièce 2** - Relevés CIDREQ concernant les personnes morales propriétaires visés par la demande
- Pièce 5** - Titres de propriété
- Pièce 6** - Fiches d'évaluation

5. IDENTIFICATION DES ACQUÉREURS ET DE LEUR PROPRIÉTÉ ACTUELLE

5.1. IDENTIFICATION DES ACQUÉREURS

Municipalité de Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans
 2336, chemin Royal
 Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans (Québec)
 G0A 3W0

5.2. DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ DE L'ACQUÉREUR SI ELLE EST CONTIGÜË À L'EMPLACEMENT VISÉ PAR LA DEMANDE

La municipalité de Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans ne possède par d'emplacement contigu au lot 138-P qu'elle souhaite acquérir.

6. DESCRIPTION DE L'EMPLACEMENT OU DES EMBLEMENTS VISÉS PAR LA DEMANDE

6.1 UTILISATION ACTUELLE DES EMBLEMENTS VISÉS PAR LA DEMANDE ET DES LOTS SUR LESQUELS ILS SE SITUENT

Nous référons la Commission aux documents suivants :

Pièce 3

- BPR Inc., *Municipalité de Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans – Collecte et traitement des eaux usées – Projet d'implantation en zone agricole – Demande d'autorisation auprès de la CPTAQ*, mars 2005, dossier no M09-91-15.

- Plan préparé par BPR Inc. en date du 3 mars 2005.

Pièce 4

- Plan préparé par l'arpenteur-géomètre Michel Picard, en date du 9 février 2005, Minute 4245.

La partie du lot 138-P qui accueillera le site de traitement sert actuellement de champ de pacage.

6.2 PRÉSENCE DE CONSTRUCTIONS OU BÂTIMENTS AINSI QUE LEUR UTILISATION ACTUELLE

Il n'y a aucune construction ni aucun bâtiment sur la partie de lot visée par la demande. À cet effet, nous référons la Commission au document suivant :

Pièce 3

- BPR Inc., *Municipalité de Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans – Collecte et traitement des eaux usées – Projet d'implantation en zone agricole – Demande d'autorisation auprès de la CPTAQ*, mars 2005, dossier no M09-91-15.

- Plan préparé par BPR Inc. en date du 3 mars 2005.

Pièce 4

- Plan préparé par l'arpenteur-géomètre Michel Picard, en date du 9 février 2005, Minute 4245.

7. LES LOTS VOISINS

Nous référons la Commission aux documents suivants :

Pièce 3

- BPR Inc., *Municipalité de Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans – Collecte et traitement des eaux usées – Projet d'implantation en zone agricole –*

Demande d'autorisation auprès de la CPTAQ, mars 2005, dossier no M09-91-15.

Pièce 4

- Plan préparé par BPR Inc. en date du 3 mars 2005.
- Plan préparé par l'arpenteur-géomètre Michel Picard, en date du 9 février 2005, Minute 4245.

En ce qui concerne plus particulièrement le site de traitement (lot 138-P), l'utilisation des lots voisins est la suivante :

Au nord-ouest

On retrouve, sur le résidu du lot 138-P un champ de pommes de terre.

Au nord-est

On retrouve une partie du lot 126-P une ferme laitière.

Au sud-est

On retrouve sur le résidu du lot 138-P des résidences.

Au sud-ouest

On retrouve sur une partie du lot 139-P une ferme laitière.

8. LOCALISATION DU PROJET

Pièce 3

- BPR Inc., *Municipalité de Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans – Collecte et traitement des eaux usées – Projet d'implantation en zone agricole – Demande d'autorisation auprès de la CPTAQ, mars 2005, dossier no M09-91-15.*

Pièce 4

- Plan préparé par BPR Inc. en date du 3 mars 2005.
- Plan préparé par l'arpenteur-géomètre Michel Picard, en date du 9 février 2005, Minute 4245.

9. L'ABSENCE D'ESPACE APPROPRIÉ DISPONIBLE DANS LE TERRITOIRE DE LA MUNICIPALITÉ ET HORS DE LA ZONE AGRICOLE

Les démarches ayant menées au choix du site visé par la demande sont décrites dans le rapport préparé par BPR Groupe-conseil.

Pièce 3

- BPR Inc., *Municipalité de Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans – Collecte et traitement des eaux usées – Projet d'implantation en zone agricole – Demande d'autorisation auprès de la CPTAQ*, mars 2005, dossier no M09-91-15.
- Plan préparé par BPR Inc. en date du 3 mars 2005.

Au terme de ces démarches, il est apparu qu'il n'existe pas d'espace approprié disponible ailleurs dans le territoire de la municipalité et hors de la zone agricole.

Sainte-Foy, le 31 mars 2005


TREMBLAY BOIS MIGNAULT LEMAY
Procureurs de la demanderesse

MiL
N/D: 204-167/YB

Liste des pièces

- Pièce 1 :** - Tableau des propriétaires et des propriétés visées par la demande.
- Pièce 2 :** - Relevés CIDREQ concernant les personnes morales propriétaires visées par la demande :
- 9041-2552 Québec Inc.
 - Exploitation agricole G.B. Inc.
 - Ferme du Mitan S.E.N.C.
 - Ferme Belhorizon Inc.
 - 9001-1867 Québec Inc.
 - Ferme Daniel Blais Inc.
 - Les Placements Hélène Inc.
- Pièce 3 :** - BPR Inc., *Municipalité de Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans – Collecte et traitement des eaux usées – Projet d'implantation en zone agricole – Demande d'autorisation auprès de la CPTAQ*, mars 2005, dossier no M09-91-15.
- Plan préparé par BPR Inc. en date du 3 mars 2005.
- Pièce 4 :** - Plan préparé par l'arpenteur-géomètre Michel Picard, en date du 9 février 2005, Minute 4245.
- Pièce 5 :** - Acte de vente intervenu entre Exploitation agricole G.B. Inc. et 9041-2552 Québec Inc. le 16 août 2002 et publié sous le numéro 1 804 338;
- Acte de vente intervenu entre Ferme du Mitan S.E.N.C. et 9041-2552 Québec Inc. le 19 novembre 1997 et publié sous le numéro 1 659 259;
 - Acte de vente intervenu entre Florian Picard et Karl Rousseau et Anne-Marie Blouin le 16 novembre 2001 et publié sous le numéro 1 775 109;
 - Déclaration de transmission intervenue en faveur de Jean-Guy Breton le 3 décembre 2004 et publiée sous le numéro 11 930 721;
 - Acte de vente intervenu entre Florian Picard et Exploitation agricole G.B. Inc. le 20 septembre 1991 et publié sous le numéro 1 434 313;
 - Acte de vente intervenu entre Exploitation agricole G.B. Inc. et Ferme du Mitan S.E.N.C. le 10 août 1995 et publié sous le numéro 1 589 304;

- Acte de vente intervenu entre La Fabrique de la Paroisse de Saint-Jean et la Corporation municipale Saint-Jean le 8 octobre 1991 et publié sous le numéro 1 437 934;
- Acte de vente intervenu entre Jean-Paul Blouin et Yvon Blouin le 2 février 1973 et publié sous le numéro 21 095;
- Acte de vente intervenu entre Caisse populaire Desjardins de St-Laurent, Île-d'Orléans et Claude Jobin et Claudette Baril le 7 janvier 1998 et publié sous le numéro 1 662 466;
- Acte de vente intervenu entre Claudette Baril et Claude Jobin le 2 février 1999 et publié sous le numéro 1 693 484;
- Acte de vente intervenue entre Joseph Létourneau et Lucien Létourneau le 5 mars 1958 et publié sous le numéro 13 945;
- Acte de vente intervenu entre Lucien Létourneau et 9041-2552 Québec Inc. et Municipalité de Saint-Jean le 24 septembre 1998;
- Acte de correction intervenu entre Lucien Létourneau, Jean Létourneau et Alain Létourneau (Ferme du Mitan Enr.) le 19 décembre 1991 et publié sous le numéro 1 445 832;
- Acte de vente intervenu entre Yvon Blouin et Florian Picard le 12 mai 1983 et publié sous le numéro 28 526;
- Acte de vente intervenu entre Maxime Blouin et Ferme Belhorizon Inc. le 18 décembre 1986 et publié sous le numéro 1 215 087;
- Acte de vente intervenu entre Fernand Blouin et Ferme Belhorizon Inc. le 17 décembre 1986 et publié sous le numéro 1 215 081;
- Déclaration intervenue entre Michel Noël, Fernande Giroux, Vincent Noël, Robin Noël et Sophie Noël (Ferme du Capitaine Noël Enr.) le 7 décembre 1987 et publiée sous le numéro 1 262 226;
- Acte de vente intervenu entre Michel Noël, Fernande Giroux, Vincent Noël, Robin Noël et Sophie Noël et 9001-1867 Québec Inc. le 22 décembre 1997 et publié sous le numéro 1 662 032;
- Acte de vente intervenu entre Ferme Louis-Hébert Inc. et Ferme Daniel Blais Inc. le 26 novembre 1987 et publié sous le numéro 1 262 227;
- Acte de vente intervenue entre Marie Gauthier et Les Placements Hélène Inc. le 22 décembre 1993 et publié sous le numéro 1 538 304;
- Acte de vente intervenu entre Caisse Desjardins de Sillery et Daniel Blais et Francine Noël le 24 janvier 2001 et publié sous le numéro 1 748 623;

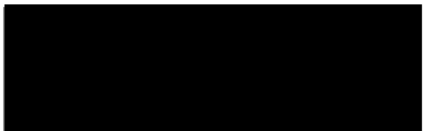
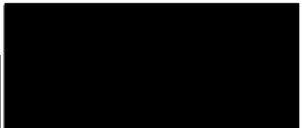
- Acte de vente intervenu entre Anthony Fleming et Les Placements Hélène Inc. le 22 décembre 1993 et publié sous le numéro 1 538 303.

Pièce 6 : - Fiches d'évaluation.

Pièce 7 : - Résolution n° 05-03-043 de la municipalité de Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans autorisant le dépôt de la présente demande d'autorisation.

1

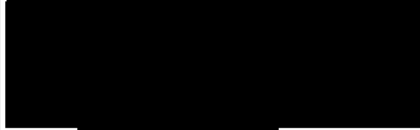
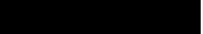
TABLEAU DES PROPRIÉTAIRES ET PROPRIÉTÉS VISÉE PAR LA DEMANDE

Matricule	Propriétaire	Propriété actuelle		Propriété visée par la demande				Commentaires
		Lot	Superficie	Lot	Superficie à acquérir	Servitude permanente	Servitude temporaire	
7399 53 2281	9041-2552 Québec Inc. (Jean Létourneau) 18, chemin des Côtes St-Jean-de-l'Île-d'Orléans QC G0A 3W0 Tél. : 418-829-3665	138-P	23 875,1 m ²	138-P	6 727,0 m ²	559,0 m ²	1 462,0 m ²	Acte no 1 804 338.
		120-P	-	120-P	-	-	1 736,78 m ²	Acte no 1 659 259. (chemin de contournement)
		126-P	19 321,0 m ²	126-P	-	-	556,40 m ²	Acte no 1 659 259. (chemin de contournement)
7497 86 3459	Karl Rousseau et Anne-Marie Blouin  Tél. : 	138-P	-	138-P	-	-	16,1 m ²	Acte no 1 775 109
7497 86 8988	Jean-Guy Breton  Tél. : 	138-1	1 083,4 m ²	138-1	-	-	59,0 m ²	Acte no 11 930 721

Matricule	Propriétaire	Propriété actuelle		Propriété visée par la demande				Commentaires
		Lot	Superficie	Lot	Superficie à acquérir	Servitude permanente	Servitude temporaire	
7399 42 0454	Exploitation agricole G.B. Inc. (Gabriel Blouin)	126-P	147,7 m ²	126-P	-	24,6 m ²	30,0 m ²	Actes no 1 434 313 et 1 589 304
	2949, chemin Royal St-Jean-de-l'Île-d'Orléans QC G0A 3W0 Tél. : 418-829-3955	126-P	147,7 m ²	126-P	-	-	1 243,28 m ²	Actes no 1 434 313 et 1 589 304 (chemin de contournement)
		138-P	-	138-P	-	-	1 735,18 m ²	Acte no 1 434 313
7497 97 2249	Rose-Anna Breton (Selon l'index aux immeubles) Occupation par la Municipalité de Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans 2336, chemin Royal St-Jean-de-l'Île-d'Orléans QC G0A 3W0 Tél. : 418-829-2206	126-1	-	126-1	-	90,2 m ²	103,0 m ²	Propriété de Madame Rose-Anna Breton, selon l'index des immeubles. Occupation par la Municipalité sans titre.
7497 97 2249	Municipalité de Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans 2336, chemin Royal St-Jean-de-l'Île-d'Orléans QC G0A 3W0 Tél. : 418-829-2206	124-2	1 681,4 m ²	124-2	-	305,6 m ²	564,9 m ²	Acte no 1 437 934.

Matricule	Propriétaire	Propriété actuelle		Propriété visée par la demande				Commentaires
		Lot	Superficie	Lot	Superficie à acquérir	Servitude permanente	Servitude temporaire	
7497 87 9879	Yvon Blouin [REDACTED] Tél. : [REDACTED]	126-P	3 690,1 m ²	126-P	-	-	-	Servitude permanente de passage sur une partie correspondant à la portion du «chemin des Côtes» traversant le lot 126-P. Acte no 21 095
7497 98 3802	Claude Jobin [REDACTED] Tél. : [REDACTED]	126-P 125-2	-	126-P 125-2	-	-	-	Servitude permanente de passage sur une partie correspondant à la portion du «chemin des Côtes» traversant les lots 126-P et 125-2. Actes no 1 662 466 et 1 693 484
7497 97 7897	Lucien Létourneau [REDACTED] Tél. : [REDACTED]	120-P 123-2	882,0 m ² 98,3 m ²	120-P 123-2	-	-	-	Servitude permanente de passage sur une partie correspondant à la portion du «chemin des Côtes» traversant les lots 120-P et 123-2 Acte no 13 945. Acte no 1 688 009 (sans titre tel que mentionné dans cet acte)

Matricule	Propriétaire	Propriété actuelle		Propriété visée par la demande				Commentaires
		Lot	Superficie	Lot	Superficie à acquérir	Servitude permanente	Servitude temporaire	
7497 98 9916	Ferme du Mitan S.E.N.C. (Alain, Jean et Lucien Létourneau) 18, chemin des Côtes St-Jean-de-l'Île-d'Orléans QC G0A 3W0 Tél. : 418-829-2981	120-P	2 301,7 m ²	120-P	-	-	-	Servitude permanente de passage sur une partie correspondant à la portion du «chemin des Côtes» traversant le lot 120-P. Acte no 1 445 832
7399 21 4413 7398 19 3697	Ferme Belhorizon Inc. (Bernard Blouin) 54, chemin des Côtes St-Jean-de-l'Île-d'Orléans QC G0A 3W0 Tél. : 418-829-3667	139-P	-	139-P	-	-	2 764,35 m²	Acte no 1 215 087 (chemin de contournement).
		158-P	-	158-P	-	-	2 089,94 m²	Acte no 1 215 081(chemin de contournement) .
7398 08 2065	9001-1867 Québec Inc. (Vincent Noël) 1609, chemin Royal St-Jean-de-l'Île-d'Orléans QC G0A 3W0 Tél. : 418-829-2614	167-P	-	167-P	-	-	1 470,43 m²	Acte no 1 262 226 et 1 662 032 (chemin de contournement)
		168-P	-	168-P	-	-	1 893,42 m²	Acte no 1 262 226 et 1 662 032 (chemin de contournement).

Matricule	Propriétaire	Propriété actuelle		Propriété visée par la demande				Commentaires
		Lot	Superficie	Lot	Superficie à acquérir	Servitude permanente	Servitude temporaire	
7298 86 4242	Ferme Daniel Blais Inc. (Daniel Blais) 1475, chemin Royal St-Jean-de-l'Île-d'Orléans QC G0A 3W0 Tél. : 418-829-3838	181-P	-	181-P	-	-	1 310,93 m ²	Acte no 1 262 227 (chemin de contournement)
		182-P	-	182-P	-	-	1 107,65 m ²	Acte no 1 262 227 (chemin de contournement)
		192-P	-	192-P	-	-	298,17 m ²	Acte no 1 262 227 (chemin de contournement)
7497 33 2325 7497 22 1856	Les Placements Hélène Inc. (Pierre Morissette) 1640, Courtrai Val-Bélair QC G3K 1N8 Tél. : 418-843-5023	181-P	-	181-P	-	-	170,34 m ²	Acte no 1 538 303 (chemin de contournement)
		182-2	-	182-2	-	-	334,80 m ²	Acte no 1 538 304 (chemin de contournement)
7298 86 4242	Daniel Blais et Francine Noël  Tél. : 	192-P	-	192-P	-	-	462,08 m ²	Acte no 1 748 623 (chemin de contournement)
TOTAL					6 727,0 m ²	979,4 m ²	19 408,75 m ²	

* Cadastre : Paroisse de Saint-Jean Circonscription foncière : Québec
 Municipalité : Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans M.R.C. : L'Île d'Orléans

2005-02-22
H:2:48:02

LE REGISTRAIRE DES ENTREPRISES
SYSTÈME CIDREQ

R-PU-U03-1

ÉTAT DES INFORMATIONS SUR UNE PERSONNE MORALE
INFORMATIONS GÉNÉRALES
=====

MATRICULE: 1146149779

NOM: 9041-2552 QUÉBEC INC.

IMMATRICULATION : 1996-09-17
FORMATION : 1996-09-16 CONSTITUTION,
LOCALITÉ : QUÉBEC

DERN DÉCL ANNL : 2003-10-26 2003 DEMANDE DISS/LIQ EN COURS: NON
MAJ ÉTAT INFO : 2003-10-26 TRANCHE EMPLOYÉS: ENTRE 1 ET 5
CESSATION PRÉVUE: CONTINUAT: TRANSFORM:
STATUT IMMATR : IM IMMATRICULÉ 1996-09-17
RÉSULTANTE :
FORME JURDQ : CIE COMPAGNIE

ADRESSE DOMICILE: 18, CH. DES CÔTES
ST-JEAN QC

CODE POSTAL: GOA 3W0

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

ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES
=====

7799 GESTION ENTREPRISE AGRICOLE

ADRESSE POSTALE
=====

DESTINATAIRE :

ADRESSE :

CODE POSTAL:

PERSONNES LIÉES
=====

PERSONNES MANQUANTES: NON
NOM ET ADRESSE

CODE POSTAL

DÉTAIL PERSONNE
=====

LETOURNEAU, LUCIEN

ADMINISTRATEUR
ADMINISTRATEUR
PREMIER ACTIONNAIRE

18, CH. DES COTES
ST-JEAN QC

GOA 3W0

LETOURNEAU, JEAN

ADMINISTRATEUR

PRÉSIDENT
DEUXIÈME ACTIONNAIRE

16, CH. DES COTES
ST-JEAN QC

GOA 3W0

LANGLOIS, MADELEINE

ADMINISTRATEUR
SECRÉTAIRE

18, CH. DES COTES
ST-JEAN QC

GOA 3W0

LÉTOURNEAU, ALAIN

ADMINISTRATEUR
VICE-PRÉSIDENT
TROISIÈME ACTIONNAIRE

18, CH. DES COTES
ST-JEAN QC

GOA 3W0

NOMS DE L'ASSUJETTI

=====

DATE MAJ INDEX DES NOMS:

NOM DE L'ASSUJETTI	DATE DÉBUT	DATE FIN	STATUT
=====	=====	=====	=====
9041-2552 QUÉBEC INC.	1996-09-16		EN VIGUEUR

DOCUMENTS MICROFILMÉS

=====

TYPE DOCUMENTS	DATE	CAST	IMAGE
=====	=====	=====	=====
103 DÉCLARATION ANNUELLE 2003	2003-10-26	5679	22 003
102 DÉCLARATION ANNUELLE 2002	2002-09-17	5231	45 005
101 DÉCLARATION ANNUELLE 2001	2001-09-20	4887	19 015
100 DÉCLARATION ANNUELLE 2000	2000-10-03	4554	9 015
199 DÉCLARATION ANNUELLE 1999	1999-09-20	4201	21 011
198 DÉCLARATION ANNUELLE 1998	1999-07-17	3952	5 004
81 AVIS DE DÉFAUT (art. 29)	1999-05-21	3930	7 027
19 DÉCLARATION MODIFICATIVE	1999-03-17	3853	37 036
19 DÉCLARATION MODIFICATIVE	1998-10-23	3691	20 042
197 DÉCLARATION ANNUELLE 1997	1997-10-01	3289	46 027
19 DÉCLARATION MODIFICATIVE	1996-09-26	2996	2 047
40 DÉCLARATION INITIALE	1996-09-17	2996	14 001
30 CONSTITUTION	1996-09-17	4190	3 015

17 DOCUMENTS ADMINISTRATIFS

1996-09-17 2997 8 013

AUTRES NOMS
=====

DATE MAJ INDEX DES NOMS:

NOM =====	DATE DÉBUT =====	DATE FIN =====	STATUT =====
FERME DU MITAN	1998-10-23		EN VIGUEUR

2005-02-22
H:2:48:02

LE REGISTRAIRE DES ENTREPRISES
SYSTÈME CIDREQ

R-PU-U03-1

ÉTAT DES INFORMATIONS SUR UNE PERSONNE MORALE
INFORMATIONS GÉNÉRALES

=====

MATRICULE: 1142407460

NOM: EXPLOITATION AGRICOLE G.B.
INC.

IMMATRICULATION : 1995-02-08

FORMATION : 1986-06-26 CONSTITUTION

LOCALITÉ : QUÉBEC

DERN DÉCL ANNL : 2005-01-07 2004

DEMANDE DISS/LIQ EN COURS: NON

MAJ ÉTAT INFO : 2005-01-07

TRANCHE EMPLOYÉS: ENTRE 1 ET 5

CESSATION PRÉVUE: CONTINUAT:

TRANSFORM:

STATUT IMMATR : IM IMMATRICULÉ

1995-02-08

RÉSULTANTE :

FORME JURDQ : CIE COMPAGNIE

ADRESSE DOMICILE: 2949, CHEMIN ROYAL
ST-JEAN QC

CODE POSTAL: GOA 3W0

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

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

ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

=====

138 CULTURE DE POMMES DE TERRE

131 CULTURE DE CÉRÉALES

ADRESSE POSTALE

=====

DESTINATAIRE :

ADRESSE :

CODE POSTAL:

PERSONNES LIÉES

=====

PERSONNES MANQUANTES: NON

NOM ET ADRESSE

CODE POSTAL

DÉTAIL PERSONNE

=====

BLOUIN, GABRIEL

=====

ADMINISTRATEUR
PRÉSIDENT
ACTIONNAIRE MAJORITA

2949, CHEMIN ROYAL
ST-JEAN QC

GOA 3W0

CONDAMINES, FABIENNE

ADMINISTRATEUR

SECRÉTAIRE
DEUXIÈME ACTIONNAIRE

2949, CHEMIN ROYAL
ST-JEAN QC

GOA 3W0

NOMS DE L'ASSUJETTI
=====

DATE MAJ INDEX DES NOMS:

NOM DE L'ASSUJETTI =====	DATE DÉBUT =====	DATE FIN =====	STATUT =====
EXPLOITATION AGRICOLE G.B. INC.	1986-06-26		EN VIGUEUR

DOCUMENTS MICROFILMÉS
=====

TYPE DOCUMENTS =====	DATE =====	CAST =====	IMAGE =====
104 DÉCLARATION ANNUELLE 2004	2005-01-07	6159	5 020
103 DÉCLARATION ANNUELLE 2003	2003-12-20	5769	44 046
102 DÉCLARATION ANNUELLE 2002	2002-12-13	5347	45 029
101 DÉCLARATION ANNUELLE 2001	2002-01-25	5027	15 033
100 DÉCLARATION ANNUELLE 2000	2000-10-31	4596	42 001
199 DÉCLARATION ANNUELLE 1999	2000-01-14	4322	31 010
198 DÉCLARATION ANNUELLE 1998	1998-10-22	3657	5 023
197 DÉCLARATION ANNUELLE 1997	1997-12-09	3365	45 040
196 DÉCLARATION ANNUELLE 1996	1996-11-27	3079	2 043
195 DÉCLARATION ANNUELLE 1995	1995-12-15	2832	31 027
94 DÉCLARATION D'IMMATRICULATION	1995-02-08	2615	2 043

2005-02-22
R-PU-U04-1

LE REGISTRAIRE DES ENTREPRISES
SYSTÈME CIDREQ

ÉTAT DES INFORMATIONS SUR UNE SOCIÉTÉ
INFORMATIONS GÉNÉRALES
=====

NO FCE: 26038570

NOM: FERME DU MITAN ENR.

DATE RÉVISION : 1990-04-01
DATE FORMATION : 1987-01-01
ÉTAT JURIDIQUE : 03 DOSSIER ACTIF
DATE ÉTAT JURIDIQUE: 1987-01-01
CONTINUE PAR :
PRINC PLACE AFFAIRE:
GROUPE JURDQ : 005
SOCIÉTÉ COMMERCIALE
NO REGROUPEMENT : 0
MEMBRE DE :
SOUS CONTRAT AVEC :
REMARQUE :

ADR. SIEGE SOCIAL : 18, CH. DES COTES STATUT : U UTILISABLE
ST-JEAN, I.O.
MONTMORENCY 2
GOA 3W0
LOCLT: 20015

EMPLOYÉS QUÉBEC : N NON DÉCLARÉ
EMPLOYÉS CANADA : N NON DÉCLARÉ
DATE DE MAJ FCE : 1993-12-06

ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES
=====

111 ELEVAGE DE VACHES LAITIÈRES

ADRESSE POSTALE
=====

ADRESSE :

CODE POSTAL:

STATUT:

PERSONNES LIÉES
=====

NOM ET ADRESSE	CODE POSTAL	DÉTAIL PERSONNE
LETOURNEAU, ALAIN INCOMPLÈTE		ASSOCIÉ
LETOURNEAU, JEAN INCOMPLÈTE		ASSOCIÉ

LETOURNEAU, LUCIEN
INCOMPLÈTE

ASSOCIÉ

DENOMINATIONS SOCIALES

<u>DENOMINATIONS SOCIALES</u>	<u>DATE DEBUT</u>	<u>DATE FIN</u>	<u>STATUT</u>
FERME DU MITAN ENR.	1987-01-01		EN VIGUEUR

----- VERSIONS ÉTRANGÈRES -----

ÉTABLISSEMENTS

<u>NOM</u>	<u>ADRESSE</u>

2005-02-22
H:2:48:02

LE REGISTRAIRE DES ENTREPRISES
SYSTÈME CIDREQ

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

MATRICULE: 1144369619

NOM: FERME BELHORIZON INC.

IMMATRICULATION : 1995-03-31
FORMATION : 1985-12-10 CONSTITUTION
LOCALITÉ : QUÉBEC

DERN DÉCL ANNL : 2004-12-17 2004 DEMANDE DISS/LIQ EN COURS: NON
MAJ ÉTAT INFO : 2004-12-17 TRANCHE EMPLOYÉS: ENTRE 1 ET 5
CESSATION PRÉVUE: CONTINUAT: TRANSFORM:
STATUT IMMATR : IM IMMATRICULÉ 1995-03-31
RÉSULTANTE :
FORME JURDQ : CIE COMPAGNIE

ADRESSE DOMICILE: 54, CH DES CÔTES
ST-JEAN QC

CODE POSTAL: GOA 3W0

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

ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES
=====

111 ENTREPRISE AGRICOLE SPÉCIALISÉE DANS L'INDUSTRIE LAITIÈRE

ADRESSE POSTALE
=====

DESTINATAIRE :

ADRESSE :

CODE POSTAL:

PERSONNES LIÉES
=====

PERSONNES MANQUANTES: NON
NOM ET ADRESSE

CODE POSTAL

DÉTAIL PERSONNE

=====

FIDUCIE LOUISETTE PAQUET EXCLUSIVE

=====

ACTIONNAIRE

TROISIÈME ACTIONNAIR

54, CHEMIN DES CÔTES
SAINT-JEAN ILE D'ORLÉANS (QUÉBEC)

GOA 3W0

BLOUIN, BERNARD

ADMINISTRATEUR

PRÉSIDENT
PREMIER ACTIONNAIRE

52, CHEMIN DES CÔTES
ST-JEAN ILE D'ORLÉANS QC

GOA 3W0

BLOUIN, LOUISETTE

ADMINISTRATEUR
SECRÉTAIRE

54, CH DES CÔTES
ST-JEAN QC

GOA 3W0

BLOUIN, BRUNO

ADMINISTRATEUR
VICE-PRÉSIDENT
DEUXIÈME ACTIONNAIRE

44, CH DES CÔTES
ST-JEAN ILE D'ORLÉANS (QUÉBEC)

GOA 3W0

NOMS DE L'ASSUJETTI

DATE MAJ INDEX DES NOMS:

NOM DE L'ASSUJETTI	DATE DÉBUT	DATE FIN	STATUT
FERME BELHORIZON INC.	1985-12-10		EN VIGUEUR

DOCUMENTS MICROFILMÉS

TYPE DOCUMENTS	DATE	CAST	IMAGE
104 DÉCLARATION ANNUELLE 2004	2004-12-17	6146	37 034
103 DÉCLARATION ANNUELLE 2003	2003-11-29	5739	11 035
102 DÉCLARATION ANNUELLE 2002	2003-01-21	5479	48 047
101 DÉCLARATION ANNUELLE 2001	2001-12-20	4994	31 001
100 DÉCLARATION ANNUELLE 2000	2001-01-12	4666	41 040
199 DÉCLARATION ANNUELLE 1999	2000-01-17	4349	43 003
198 DÉCLARATION ANNUELLE 1998	1998-10-16	3654	20 009
197 DÉCLARATION ANNUELLE 1997	1997-10-10	3294	43 044
196 DÉCLARATION ANNUELLE 1996	1997-04-04	3165	14 009
195 DÉCLARATION ANNUELLE 1995	1995-11-27	2796	36 016
94 DÉCLARATION D'IMMATRICULATION	1995-03-31	2677	63 021

2005-02-22
H:2:48:02

LE REGISTRAIRE DES ENTREPRISES
SYSTÈME CIDREQ

R-PU-U03-1

ÉTAT DES INFORMATIONS SUR UNE PERSONNE MORALE
INFORMATIONS GÉNÉRALES
=====

MATRICULE: 1140078875

NOM: 9001-1867 QUÉBEC INC.

IMMATRICULATION : 1994-02-10
FORMATION : 1994-02-08 CONSTITUTION
LOCALITÉ : QUÉBEC

DERN DÉCL ANNL : 2003-09-24 2003 DEMANDE DISS/LIQ EN COURS: NON
MAJ ÉTAT INFO : 2003-09-24 TRANCHE EMPLOYÉS: ENTRE 1 ET 5
CESSATION PRÉVUE: CONTINUAT: TRANSFORM:
STATUT IMMATR : IM IMMATRICULÉ 1994-02-10
RÉSULTANTE :
FORME JURDQ : CIE COMPAGNIE

ADRESSE DOMICILE: 1609, CHEMIN ROYAL CODE POSTAL: GOA 3W0
SAINT-JEAN, ÎLE D'ORLÉANS (QUÉBEC)

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

ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES
=====

171 PRODUCTION AGRICOLE ET MISE EN MARCHÉ

ADRESSE POSTALE
=====

DESTINATAIRE :

ADRESSE :

CODE POSTAL:

PERSONNES LIÉES
=====

PERSONNES MANQUANTES: NON
NOM ET ADRESSE

CODE POSTAL

DÉTAIL PERSONNE

NOËL, VINCENT

ADMINISTRATEUR
PRÉSIDENT
ACTIONNAIRE MAJORITA

1609, CHEMIN ROYAL
SAINT-JEAN, ÎLE D'ORLÉANS (QUÉBEC)

GOA 3W0

NOMS DE L'ASSUJETTI

DATE MAJ INDEX DES NOMS:

<u>NOM DE L'ASSUJETTI</u>	<u>DATE DÉBUT</u>	<u>DATE FIN</u>	<u>STATUT</u>
9001-1867 QUÉBEC INC.	1994-02-08		EN VIGUEUR

DOCUMENTS MICROFILMÉS

<u>TYPE DOCUMENTS</u>	<u>DATE</u>	<u>CAST</u>	<u>IMAGE</u>
103 DÉCLARATION ANNUELLE 2003	2003-09-24	5625	9 001
102 DÉCLARATION ANNUELLE 2002	2003-08-07	5606	50 015
81 AVIS DE DÉFAUT (art. 29)	2003-05-23	5553	14 045
101 DÉCLARATION ANNUELLE 2001	2002-01-28	5034	14 015
19 DÉCLARATION MODIFICATIVE	2001-09-10	4881	25 002
19 DÉCLARATION MODIFICATIVE	2001-03-20	4760	29 037
100 DÉCLARATION ANNUELLE 2000	2000-09-20	4530	48 002
199 DÉCLARATION ANNUELLE 1999	1999-12-10	4300	35 007
198 DÉCLARATION ANNUELLE 1998	1998-10-16	3654	20 010
19 DÉCLARATION MODIFICATIVE	1998-04-16	3513	56 023
197 DÉCLARATION ANNUELLE 1997	1998-01-14	3394	31 041
196 DÉCLARATION ANNUELLE 1996	1996-11-22	3074	11 030
195 DÉCLARATION ANNUELLE 1995	1995-12-11	2826	10 049
194 DÉCLARATION ANNUELLE 1994	1995-07-11	2733	11 025
32 CERTIFICAT DE MODIFICATION (PARTIE 1A)	1994-05-16	4017	1 051
30 CONSTITUTION	1994-02-10	4002	2 004
17 DOCUMENTS ADMINISTRATIFS	1994-02-02	2526	15 009
17 DOCUMENTS ADMINISTRATIFS	1994-02-01	2512	12 048

AUTRES NOMS

DATE MAJ INDEX DES NOMS:

<u>NOM</u>	<u>DATE DÉBUT</u>	<u>DATE FIN</u>	<u>STATUT</u>
LA FERME DU CAPITAINE NOËL	1998-04-16		EN VIGUEUR
LES SAVEURS DE L'ISLE D'ORLÉANS	2001-09-10		EN VIGUEUR

LES SAVEURS DE L'ÎLE D'ORLÉANS

2001-03-20

EN VIGUEUR

2005-02-22
H:2:48:02

LE REGISTRAIRE DES ENTREPRISES
SYSTÈME CIDREQ

R-PU-U03-1

ÉTAT DES INFORMATIONS SUR UNE PERSONNE MORALE
INFORMATIONS GÉNÉRALES
=====

MATRICULE: 1144135192

NOM: FERME DANIEL BLAIS INC.

IMMATRICULATION : 1995-03-24
FORMATION : 1986-12-23 CONSTITUTION
LOCALITÉ : QUÉBEC

DERN DÉCL ANNL : 2004-12-22 2004 DEMANDE DISS/LIQ EN COURS: NON
MAJ ÉTAT INFO : 2004-12-22 TRANCHE EMPLOYÉS: ENTRE 1 ET 5
CESSATION PRÉVUE: CONTINUAT: TRANSFORM:
STATUT IMMATR : IM IMMATRICULÉ 1995-03-24
RÉSULTANTE :
FORME JURDQ : CIE COMPAGNIE

ADRESSE DOMICILE: 1475, CH ROYAL
ST-JEAN D'ORLÉANS QC

CODE POSTAL: GOA 3W0

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

ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES
=====

138 CULTURE DE POMMES DE TERRE
152 O

ADRESSE POSTALE
=====

DESTINATAIRE :

ADRESSE :

CODE POSTAL:

PERSONNES LIÉES
=====

PERSONNES MANQUANTES: NON
NOM ET ADRESSE

CODE POSTAL

DÉTAIL PERSONNE

=====

BLAIS, DANIEL

=====

ADMINISTRATEUR
PRÉSIDENT
ACTIONNAIRE MAJORITA

1475, CH ROYAL
ST-JEAN D'ORLÉANS QC

GOA 3W0

BLAIS, FRANCINE NOËL

ADMINISTRATEUR

SECRÉTAIRE
DEUXIÈME ACTIONNAIRE

1475, CH ROYAL
ST-JEAN D'ORLÉANS QC

GOA 3W0

NOMS DE L'ASSUJETTI
=====

DATE MAJ INDEX DES NOMS:

NOM DE L'ASSUJETTI =====	DATE DÉBUT =====	DATE FIN =====	STATUT =====
FERME DANIEL BLAIS INC.	1986-12-23		EN VIGUEUR

DOCUMENTS MICROFILMÉS
=====

TYPE DOCUMENTS =====	DATE =====	CAST =====	IMAGE =====
104 DÉCLARATION ANNUELLE 2004	2004-12-22	6153	24 001
103 DÉCLARATION ANNUELLE 2003	2003-10-08	5646	24 049
102 DÉCLARATION ANNUELLE 2002	2002-10-22	5273	21 008
101 DÉCLARATION ANNUELLE 2001	2002-01-24	5076	47 014
100 DÉCLARATION ANNUELLE 2000	2000-10-23	4588	50 043
199 DÉCLARATION ANNUELLE 1999	1999-10-19	4225	48 009
198 DÉCLARATION ANNUELLE 1998	1999-06-23	3935	2 018
81 AVIS DE DÉFAUT (art. 29)	1999-05-21	3930	7 024
197 DÉCLARATION ANNUELLE 1997	1998-02-04	3420	54 031
196 DÉCLARATION ANNUELLE 1996	1997-02-15	3111	10 017
195 DÉCLARATION ANNUELLE 1995	1996-01-30	2901	41 040
94 DÉCLARATION D'IMMATRICULATION	1995-03-24	2702	27 019

AUTRES NOMS
=====

DATE MAJ INDEX DES NOMS:

NOM =====	DATE DÉBUT =====	DATE FIN =====	STATUT =====
LES HARICOTS DE L'ÎLE D'ORLÉANS	2002-01-24		EN VIGUEUR

2005-03-12
H:1:17:39

LE REGISTRAIRE DES ENTREPRISES
SYSTÈME CIDREQ

R-PU-U03-1

ÉTAT DES INFORMATIONS SUR UNE PERSONNE MORALE
INFORMATIONS GÉNÉRALES

MATRICULE: 1142395046

NOM: LES PLACEMENTS HELENA INC.

IMMATRICULATION : 1995-02-07
FORMATION : 1985-07-26 CONSTITUTION
LOCALITÉ : QUÉBEC

DERN DÉCL ANNL : 2004-10-22 2004 DEMANDE DISS/LIQ EN COURS: NON
MAJ ÉTAT INFO : 2004-10-22 TRANCHE EMPLOYÉS: ENTRE 1 ET 5
CESSATION PRÉVUE: CONTINUAT: TRANSFORM:
STATUT IMMATR : IM IMMATRICULÉ 1995-02-07
RÉSULTANTE :
FORME JURDQ : CIE COMPAGNIE

ADRESSE DOMICILE: 1640, COURTRAI
VAL-BELAIR QC

CODE POSTAL: G3K 1N8

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

ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

7215 HOLDING
9999 TOURISME

ADRESSE POSTALE

DESTINATAIRE :

ADRESSE :

CODE POSTAL:

PERSONNES LIÉES

PERSONNES MANQUANTES: NON
NOM ET ADRESSE

CODE POSTAL

DÉTAIL PERSONNE

MORISSETTE, PIERRE

ADMINISTRATEUR
PRÉSIDENT
ACTIONNAIRE MAJORITA

1640, COURTRAI
VAL-BELAIR QC

G3K 1N8

NOMS DE L'ASSUJETTI

DATE MAJ INDEX DES NOMS:

NOM DE L'ASSUJETTI	DATE DÉBUT	DATE FIN	STATUT
LES PLACEMENTS HELENA INC.	1985-07-26		EN VIGUEUR

ÉTABLISSEMENTS

0001	NOM	ADRESSE
	MAISON SUR LA CÔTE	1477, CH ROYAL SAINT-JEAN QC GOA3W0
ÉTABLISSEMENT PRINC : OUI		
DATE DE DÉBUT UTIL NOM: 1995-03-23		DATE DÉBUT: 1995-02-07
DATE DE FIN UTIL NOM :		DATE FIN :

ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DE L'ÉTABLISSEMENT

9961 TOURISME

DOCUMENTS MICROFILMÉS

TYPE DOCUMENTS	DATE	CAST	IMAGE
104 DÉCLARATION ANNUELLE 2004	2004-10-22	6059	26 010
103 DÉCLARATION ANNUELLE 2003	2003-10-29	5682	20 044
102 DÉCLARATION ANNUELLE 2002	2002-10-04	5255	44 041
101 DÉCLARATION ANNUELLE 2001	2001-09-24	4891	40 016
100 DÉCLARATION ANNUELLE 2000	2001-02-08	4702	17 006
199 DÉCLARATION ANNUELLE 1999	1999-10-26	4238	7 022
198 DÉCLARATION ANNUELLE 1998	1998-09-26	3628	52 009
197 DÉCLARATION ANNUELLE 1997	1998-01-08	3383	43 018
196 DÉCLARATION ANNUELLE 1996	1996-12-18	3112	43 034
195 DÉCLARATION ANNUELLE 1995	1995-11-24	2784	28 012
94 DÉCLARATION D'IMMATRICULATION	1995-02-07	2608	4 026

AUTRES NOMS

DATE MAJ INDEX DES NOMS:

NOM	DATE DÉBUT	DATE FIN	STATUT
MAISON SUR LA CÔTE	1995-02-07		EN VIGUEUR
REST. LA FERME	1995-02-07		EN VIGUEUR
SUCRERIE FERME LOUIS HEBERT	1995-02-07		EN VIGUEUR



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

**Collecte et traitement des eaux usées
Projet d'implantation en zone agricole**

DEMANDE D'AUTORISATION AUPRÈS DE LA CPTAQ

N/Réf. : M09-91-15 (60PA)

Le 10 mars 2005

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

Collecte et traitement des eaux usées Projet d'implantation en zone agricole

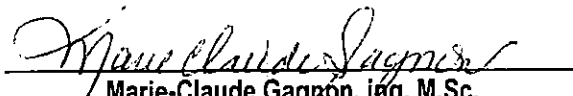
DEMANDE D'AUTORISATION AUPRÈS DE LA CPTAQ

N/Réf. : M09-91-15 (60PA)

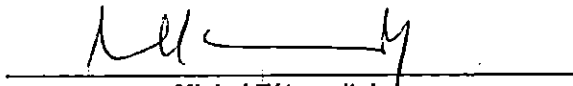
BPR INC.
4655, boulevard Wilfrid-Hamel
Québec (Québec) G1P 2J7

Téléphone : (418) 871-8151
Télécopieur : (418) 871-2443

Préparé par :


Marie-Claude Gagnon, ing. M.Sc.
Jsr

Vérifié par :


Michel Tétreault, ing.

Le 10 mars 2005

Municipalité de Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans	Collecte et traitement des eaux usées Projet d'implantation en zone agricole Demande d'autorisation auprès de la CPTAQ	Projet n° : M09-91-15
		Date : Le 10 mars 2005
		Page : i
		Rév. : 00

TABLE DES MATIÈRES

1. INTRODUCTION	1
2. SITUATION EXISTANTE	1
3. INTERVENTIONS PROPOSÉES	1
3.1 COLLECTE ET INTERCEPTION DES EAUX USEES	1
3.2 TRAITEMENT DES EAUX USEES	2
4. CHOIX DES SITES ET JUSTIFICATIONS.....	2
4.1 TRAITEMENT DES EAUX USEES	2
4.1.1 Localisation potentielle du système de traitement des eaux usées	2
4.1.2 Critères d'évaluation des sites étudiés	3
4.1.3 Étude des sites	3
4.1.4 Site retenu	4
5. CHEMIN DE DÉTOURNEMENT TEMPORAIRE	4
5.1 GENERALITES.....	4
5.2 NECESSITE DU CHEMIN DE DETOURNEMENT.....	5
5.3 CHOIX DU TRACE	6
5.4 CONSTRUCTION DU CHEMIN DE DETOURNEMENT.....	6
6. CONCLUSION.....	7

ANNEXE 1 – Plan du zonage agricole

ANNEXE 2 – Plan d'ensemble

Municipalité de Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans	Collecte et traitement des eaux usées Projet d'implantation en zone agricole Demande d'autorisation auprès de la CPTAQ	Projet n° : M09-91-15	
		Date : Le 10 mars 2005	Page : 1
			Rév. : 00

1. INTRODUCTION

La Municipalité de Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans a obtenu une subvention auprès du programme d'aide financière « Infrastructures-Québec » pour réaliser un projet de collecte, d'interception et d'assainissement des eaux usées. La participation financière du ministère des Transports est également prévue pour la réfection de la chaussée et de l'égout pluvial.

La réalisation de ces travaux nécessite le dépôt d'une demande d'autorisation à la Commission de la protection du territoire agricole du Québec puisque le site projeté de traitement des eaux usées ne peut pas être installé en zone blanche. Un chemin de contournement temporaire devra également être aménagé en zone agricole pour la durée des travaux.

2. SITUATION EXISTANTE

La Municipalité de Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans est située sur le côté sud de l'Île-d'Orléans. La population à desservir par le réseau d'égout domestique se limite à la partie centrale du territoire urbanisé. Le périmètre urbain correspond à la limite de la zone agricole (voir le plan ci-joint à l'annexe 1).

La gestion des eaux usées est déficiente dans l'agglomération urbaine de la municipalité et des installations réglementaires ne peuvent être réalisées en raison de la densité élevée des résidences dans ce secteur. En conséquence, dans la majorité des cas, l'implantation d'une installation septique à une distance de 30 mètres du puits d'alimentation en eau potable n'est pas possible. Une forte proportion des résidences rejette leurs eaux usées dans les fossés et les ruisseaux par l'intermédiaire de conduites ou de réseaux artisanaux. Ces rejets se retrouvent par la suite sur les berges du fleuve. De plus, des odeurs sont souvent perceptibles aux abords des fossés et des points de rejets.

Bref, la Municipalité est aux prises avec de sérieux problèmes d'insalubrité, d'odeurs et de contamination de l'environnement.

3. INTERVENTIONS PROPOSÉES

Compte tenu de l'impossibilité d'appliquer des solutions de traitement individuel dans le secteur du village (résidences rapprochées, petite superficie des terrains), la Municipalité de Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans n'a pas d'autres choix que d'implanter un système communautaire de collecte, d'interception et de traitement des eaux usées.

3.1 COLLECTE ET INTERCEPTION DES EAUX USEES

Une conduite collectrice de 200 mm de diamètre sera installée dans le chemin Royal du manoir Mauvide Genest jusqu'au chemin des Roses. Les résidences situées le long de la route du Miton et la rue de l'Église seront également desservies par des conduites de 200 mm de diamètre. Une conduite collectrice de 200 mm de diamètre recueillera les eaux usées à l'arrière des résidences du chemin Royal (au sud, en haut de la falaise), dans le secteur « est » de l'agglomération urbaine. Puisque certaines résidences de ce secteur sont trop éloignées du chemin Royal pour être raccordées à une profondeur raisonnable, une conduite d'arrière-lot est donc nécessaire. Cette conduite permet aussi de raccorder gravitairement les maisons situées sur le chemin des Roses.

Municipalité de Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans	Collecte et traitement des eaux usées Projet d'implantation en zone agricole Demande d'autorisation auprès de la CPTAQ	Projet n° : M09-91-15	
		Date : Le 10 mars 2005	Page : 2
			Rév. : 00

Le réseau d'égout sanitaire permettra donc d'acheminer gravitairement les eaux usées vers deux (2) stations de pompage. Ces postes de pompage sont requis en raison de la topographie du secteur. Le premier poste sera aménagé près du numéro civique 1592 du chemin Royal tandis que le second sera situé à l'arrière de l'église. La première station de pompage refoulera ses eaux usées vers le poste situé près de l'église et ce dernier (PP-2), refoulera l'ensemble des eaux usées vers le site de traitement.

Les interventions en milieu agricole pour ce volet se limitent donc à mettre en place environ 200 mètres de conduites de refoulement et d'émissaire afin d'acheminer les eaux usées au site de traitement et de retourner les eaux traitées vers le fleuve Saint-Laurent.

3.2 TRAITEMENT DES EAUX USEES

Le procédé de traitement retenu pour la Municipalité de Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans est de type étangs aérés facultatifs.

Le bassin circulaire en béton a un diamètre d'environ 31,5 mètres pour un volume approximatif de 2 200 m³. Il est divisé en quatre (4) cellules. Le temps de rétention est fixé à onze (11) jours.

Des surpresseurs, installés dans un bâtiment de services situé sur le site de traitement, fourniront l'aération nécessaire à l'activité biologique.

Le site de traitement, qui comprend le bâtiment de services et l'étang aéré, est situé en zone agricole. Un chemin existant, également situé en zone agricole, servira d'accès au site de traitement.

4. CHOIX DES SITES ET JUSTIFICATIONS

4.1 TRAITEMENT DES EAUX USEES

4.1.1 Localisation potentielle du système de traitement des eaux usées

Tel que mentionné précédemment, la limite du périmètre urbain (zone blanche) correspond à la limite du territoire agricole. Il n'existe aucun espace disponible pour l'implantation du site de traitement en zone blanche sauf dans la partie est de la municipalité. Le respect du rayon de protection requis par rapport aux résidences existantes empêche toutefois l'implantation du site de traitement dans ce secteur. Par conséquent, le site de traitement projeté sera localisé en zone verte. Trois sites ont été étudiés :

- Site 1 : Terrain localisé sur le lot 117 ptie à l'est de la route du Mitán.
- Site 2 : Terrain localisé sur le lot 194 ptie à l'ouest du périmètre urbain.
- Site 3 : Terrain localisé sur le lot 138 ptie à l'ouest de la route du Mitán.

Municipalité de Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans	Collecte et traitement des eaux usées Projet d'implantation en zone agricole Demande d'autorisation auprès de la CPTAQ	Projet n° : M09-91-15	
		Date : Le 10 mars 2005	Page : 3
			Rév. : 00

4.1.2 Critères d'évaluation des sites étudiés

Les critères d'évaluation des sites de traitement sont détaillés ci-dessous.

a) Superficie et topographie

Le site de traitement doit avoir la superficie nécessaire pour implanter un bassin de rétention et le bâtiment de services. La topographie doit être peu accidentée et, dans la mesure du possible, être exempte de roc en surface afin de limiter les coûts de construction.

b) Rayon de protection

Le rayon de protection pour l'implantation de site de traitement de type étangs aérés équivaut à une distance minimale de 150 mètres de toute résidence. Ce rayon est recommandé par le ministère de l'Environnement (MENV) depuis quelques années pour des conditions particulières.

c) Cours d'eau récepteur

Le cours d'eau pouvant recevoir les eaux épurées doit être à proximité du site de la station d'épuration. De plus, il est préférable d'un point de vue économique d'évacuer ces eaux sans l'utilisation d'équipements de pompage.

d) Territoire agricole

Lorsqu'il est impossible de construire un système de traitement sur un territoire non agricole en respectant les distances minimales par rapport aux résidences les plus rapprochées, il est nécessaire d'orienter le choix d'un site en zone agricole en fonction du plus faible potentiel d'exploitation. Cette recherche doit respecter les principes établis lors des études préliminaires et présenter les meilleurs avantages techniques et économiques qui assurent le respect de l'environnement.

4.1.3 Étude des sites

- Site 1 : Terrain localisé sur le lot 117 ptie à l'est de la route du Mitan

Le terrain situé en zone verte sur le lot 117 ptie présente des limitations modérément graves à l'agriculture telles une faible fertilité et un relief défavorable (classé 3 F_T selon l'échelle de potentiel agricole) qui n'empêchent toutefois pas son exploitation à des fins agricoles.

La localisation du site de traitement sur ce terrain est fort contraignante puisque le propriétaire exploitant s'oppose à l'implantation du site de traitement sur sa propriété.

- Site 2 : Terrain localisé sur le lot 194 ptie à l'ouest du périmètre urbain

Le terrain localisé en zone verte sur le lot 194 présente le même intérêt du point de vue agricole que le site no 1 puisqu'il est aussi classé 3 F_T selon l'échelle de potentiel agricole.

Cependant l'implantation du site de traitement sur ce lot créerait une barrière entre la partie sud et la partie nord du lot. La terre cultivable serait donc scindée en deux parties. La partie résiduelle du lot (partie sud) deviendrait moins intéressante pour la culture puisqu'elle serait isolée des secteurs cultivés. De plus, étant donné son éloignement, ce site est désavantagé au niveau économique compte tenu qu'il nécessiterait des coûts de construction plus élevés que les deux autres sites étudiés en raison de la nécessité de construire un chemin d'accès et en raison d'une longueur de conduites plus importante.

Municipalité de Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans	Collecte et traitement des eaux usées Projet d'implantation en zone agricole Demande d'autorisation auprès de la CPTAQ	Projet n° : M09-91-15	
		Date : Le 10 mars 2005	Page : 4
			Rév. : 00

(environ 150 m de plus). Il faut également mentionner que sur le plan environnemental, le rejet des eaux épurées à l'ouest du quai n'est pas souhaitable en raison de la morphologie de la rive du fleuve et la position du quai. Un rejet à cet endroit impliquerait, par conséquent, un émissaire au fleuve de plus grande envergure (en eau plus profonde) de façon à assurer la dispersion au-delà du quai existant. Ce site est donc nettement désavantagé en raison des aspects agricole, économique et environnemental.

- Site 3 : Terrain localisé sur le lot 138 ptie à l'ouest de la route du Mitan

Le terrain localisé en zone verte sur le lot 138 ptie présente le même intérêt du point de vue agricole que les sites no 1 et no 2 puisqu'il est également classé 3 F_T. Le site de traitement est localisé à l'extrémité nord de la propriété concernée, soit à proximité des bâtiments agricoles, et n'affecte pas la partie cultivée juste au nord de la clôture. Ainsi, les bâtiments permettent d'atténuer l'impact visuel du site de traitement. De plus, le propriétaire qui exploite actuellement ce terrain est d'accord avec la construction du site de traitement sur sa propriété.

4.1.4 Site retenu

En accord avec les autorités concernées et les agriculteurs du secteur, le choix final du site de traitement des eaux usées s'est donc arrêté sur le terrain localisé sur le lot 138 ptie à l'ouest de la route du Mitan (site no 3). Ce site présente de faibles impacts sur l'agriculture tout en offrant les meilleurs avantages techniques, économiques et environnementaux.

Les critères suivants ont été déterminants pour le choix de ce site :

- Limiter le plus possible les impacts sur l'agriculture et l'environnement;
- Être près du secteur desservi tout en respectant un rayon de protection minimal de 150 mètres de toute résidence existante (diminution des coûts de construction);
- Ne pas nuire à l'exploitation agricole en morcelant une terre cultivée, c'est-à-dire ne pas enclaver un résidu de lot qui deviendrait difficilement exploitable;
- Les bâtiments agricoles situés à proximité du site de traitement atténuent l'impact visuel;
- Présence d'un chemin existant (chemin des Côtes) pour l'accès au site de traitement;
- Accord du propriétaire pour la construction du site de traitement sur son terrain.

La localisation des infrastructures projetées en territoire agricole est montrée sur le plan joint à l'annexe 2.

5. CHEMIN DE DÉTOURNEMENT TEMPORAIRE

5.1 GENERALITES

La construction d'un chemin de détournement temporaire sera nécessaire pour la réalisation du projet. Une partie du chemin est située en zone verte tel que montré sur le plan joint à l'annexe 2.

Municipalité de Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans	Collecte et traitement des eaux usées Projet d'implantation en zone agricole Demande d'autorisation auprès de la CPTAQ	Projet n° : M09-91-15	
		Date : Le 10 mars 2005	Page : 5
			Rév. : 00

5.2 NECESSITE DU CHEMIN DE DETOURNEMENT

Les travaux projetés sur le chemin Royal comprennent sommairement les ouvrages suivants :

- Une (1) conduite d'égout domestique de diamètre 200 mm;
- Une (1) conduite de refoulement de 150 mm de diamètre;
- Une (1) conduite d'émissaire de 200 mm de diamètre;
- Une (1) conduite d'égout pluvial de diamètre variant de 300 à 750 mm;
- Réfection complète de la voirie;
- Reconstruction d'un trottoir;
- Pose de bordures de rue ;
- L'enfouissement, dans un massif de béton, des services d'utilités publiques.

Compte tenu des exigences minimales de la CSST au niveau des pentes d'excavation, les travaux de pose de quatre (4) conduites sous la rue exigent d'excaver sur plus de la moitié de la largeur du chemin Royal. De plus, puisque les maisons sont très rapprochées de la rue, l'espace nécessaire pour la machinerie est donc très limité. Enfin, la nature et l'envergure des travaux projetés ne permettent pas le maintien de la circulation sur une voie de façon sécuritaire.

Les contraintes de chantier se résument donc ainsi :

- Faible largeur du chemin Royal (6 mètres);
- Résidences adossées au trottoir existant ;
- Les tranchées longitudinales à la rue qui doivent être conformes aux exigences de la CSST (pentes minimales de tranchées) ne permettent pas de laisser une voie de circulation sécuritaire;
- La pente de la rue qui atteint $\pm 16\%$ près de l'église et la présence d'un mur de soutènement, ne permettent pas de laisser une voie sécuritaire le long des travaux (danger pour les camions et les autobus).

Compte tenu de ces contraintes, un chemin de détournement est requis afin de permettre la circulation durant les travaux incluant les véhicules d'urgence, les véhicules de transport et de services, les autobus scolaires, etc.

La route locale existante située en haut de la falaise ne peut pas être utilisée comme chemin de détournement puisqu'elle est beaucoup trop étroite à certains endroits pour permettre la circulation de véhicules lourds. De plus, il est impossible de construire le chemin de détournement en zone blanche en raison de la proximité des bâtiments.

La nécessité de construire un chemin de détournement temporaire en zone verte se résume comme suit :

- Maintenir la sécurité du secteur par le libre passage des véhicules d'urgence (pompiers, ambulance, police, etc.);

Municipalité de Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans	Collecte et traitement des eaux usées Projet d'implantation en zone agricole Demande d'autorisation auprès de la CPTAQ	Projet n° : M09-91-15	
		Date : Le 10 mars 2005	Page : 6
			Rév. : 00

- Maintenir les services (autobus scolaires, camions de livraison, camions de services, etc.);
- Maintenir la circulation locale et touristique;
- Il n'y a pas d'espace en zone blanche pour implanter des voies de détournement à cause de la proximité des bâtiments, la topographie et la proximité du fleuve Saint-Laurent ;
- Réduire de façon importante la durée des travaux ;
- Faciliter la circulation durant les travaux et par conséquent, réduire les coûts du projet.

5.3 CHOIX DU TRACE

Le tracé du chemin de détournement a été établi en collaboration avec les propriétaires concernés, de façon à limiter les impacts sur l'agriculture tout en tenant compte des contraintes existantes. La Municipalité de Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans a rencontré les producteurs agricoles concernés afin de convenir du tracé le plus approprié. Il sera situé au nord du chemin Royal entre le manoir Mauvide Genest (à l'ouest) et la route du Mitan (à l'ouest). La partie ouest du tracé utilisera la route locale existante qui comprend la montée pour accéder au haut de la falaise. Le reste du tracé sera situé au nord des bâtiments agricoles et du site de traitement pour ensuite rejoindre la route du Mitan.

5.4 CONSTRUCTION DU CHEMIN DE DETOURNEMENT

La construction du chemin de détournement comprendra les principales activités suivantes :

- La Municipalité désignera, avant le début des travaux, un agronome qui supervisera les travaux d'enlèvement du sol arable et de réhabilitation ultérieure des terrains ;
- Enlèvement et mise en dépôt de la terre végétale sur chaque propriété touchée;
- Aménagement du chemin, fossés, ponceaux temporaires et clôtures, si requis;
- Démantèlement des aménagements et ouvrages temporaires installés ;
- Régalaage du terrain, remise en place du sol arable et revégétalisation des propriétés affectées, de façon à reproduire les conditions comparables à celles actuellement existantes ;
- La Municipalité acheminera, deux (2) semaines après les travaux de réhabilitation des terrains, un rapport signé par l'agronome désigné, à l'effet que les conditions ci-haut mentionnées ont été respectées.

Municipalité de Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans	Collecte et traitement des eaux usées Projet d'implantation en zone agricole Demande d'autorisation auprès de la CPTAQ	Projet n° : M09-91-15	
		Date : Le 10 mars 2005	Page : 7 Rév. : 00

6. CONCLUSION

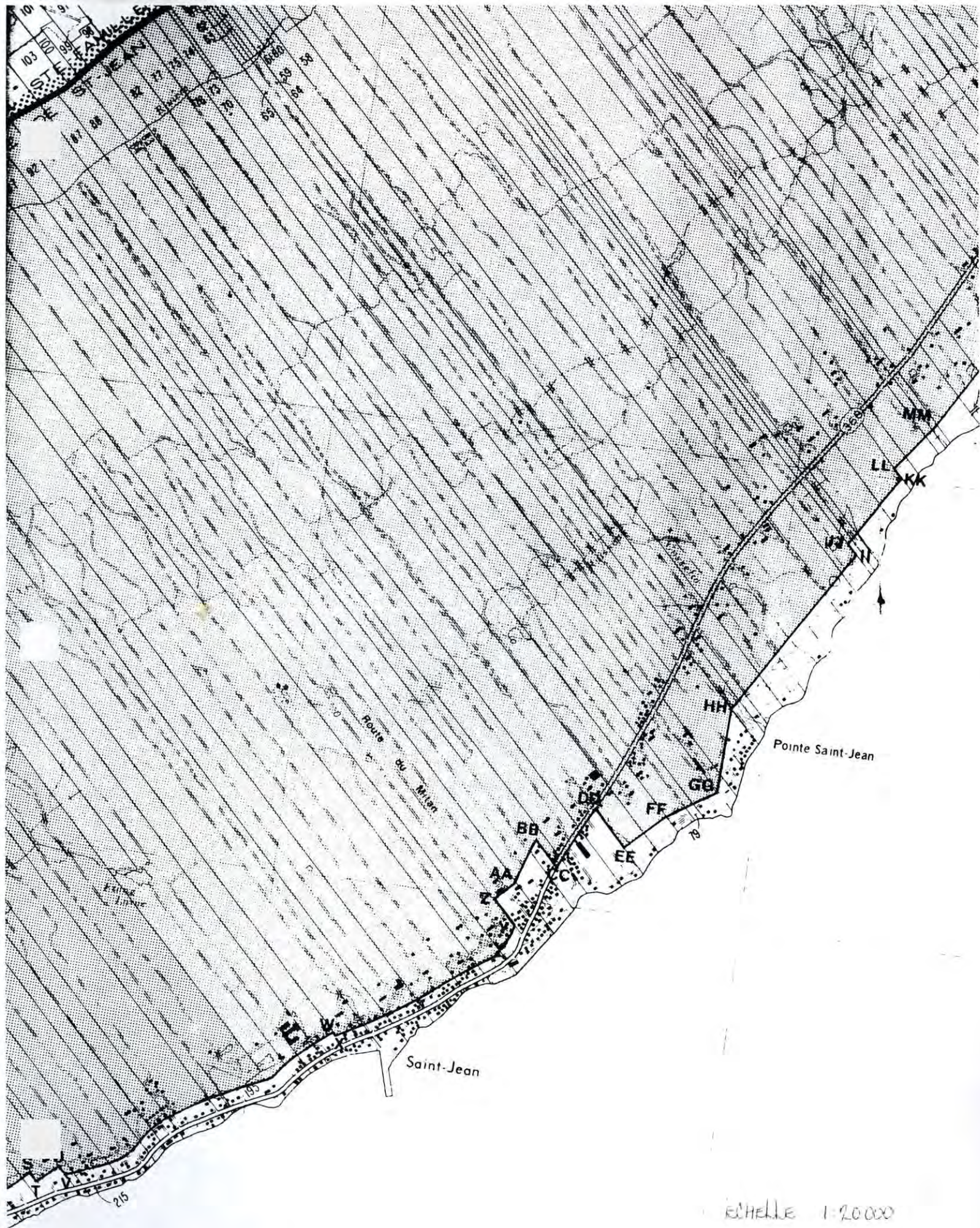
Le projet d'égout, voirie et traitement des eaux usées de la municipalité de Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans prévoit implanter un site de traitement localisé en zone verte en limitant au minimum les préjudices pouvant être occasionnés à la zone agricole, tout en respectant les impératifs techniques et économiques. Conséquemment, ces infrastructures n'engendrent aucun impact négatif dans la zone agricole et s'avèrent fort avantageux aux niveaux environnemental, technique et économique.

La Municipalité de Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans demande donc à la Commission de la protection du territoire agricole de bien vouloir recevoir favorablement sa demande d'autorisation pour l'implantation des infrastructures d'interception et de traitement des eaux usées afin qu'elle puisse se conformer aux différentes normes environnementales.

De plus, la Municipalité de Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans demande la permission de construire un chemin de détournement temporaire en zone agricole afin de permettre la bonne réalisation des travaux.

Municipalité de Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans	Collecte et traitement des eaux usées Projet d'implantation en zone agricole Demande d'autorisation auprès de la CPTAQ	Projet n° : M09-91-15	
		Annexe	
		Date : Le 10 mars 2005	Rév. : 00

ANNEXE 1 **Plan du zonage agricole**

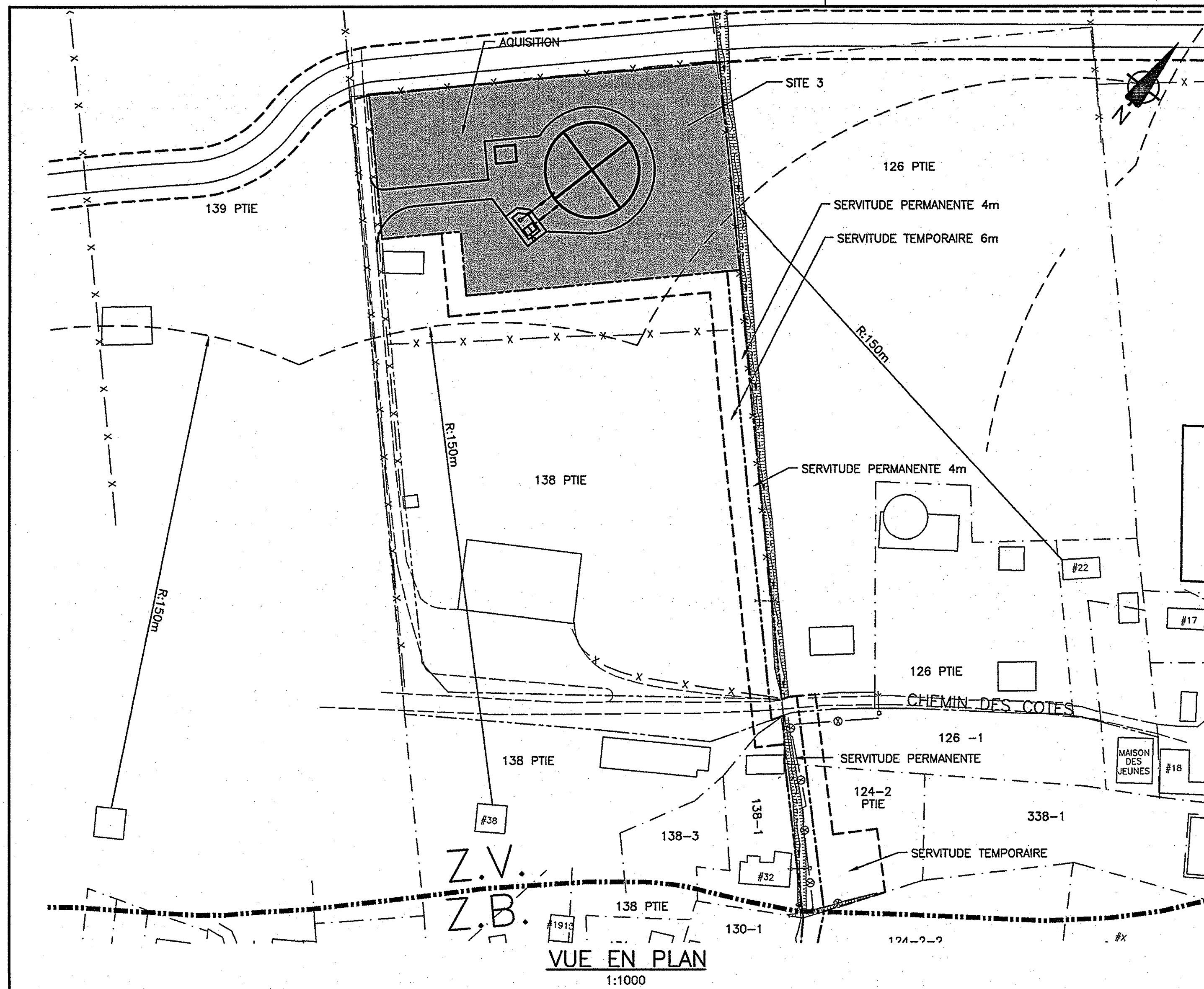


Échelle 1:20000

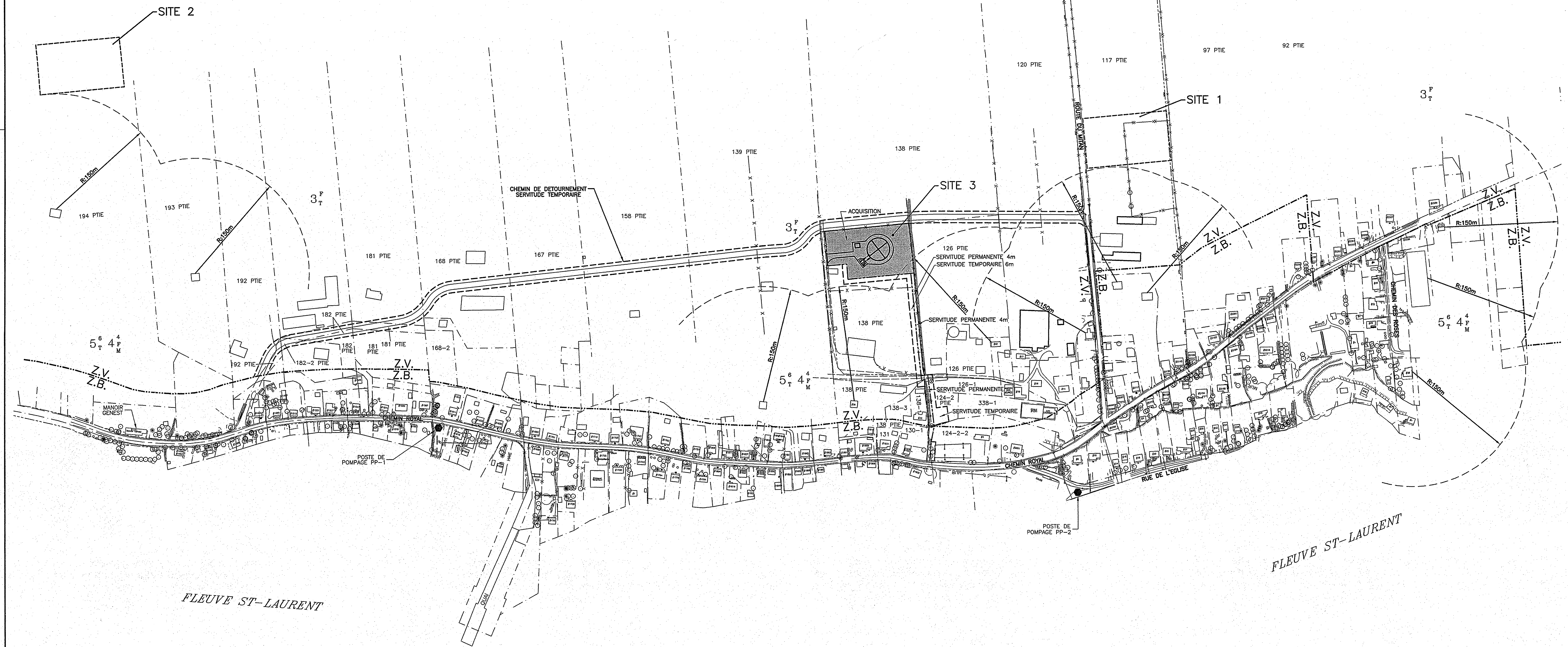
Municipalité de Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans	Collecte et traitement des eaux usées Projet d'implantation en zone agricole Demande d'autorisation auprès de la CPTAQ	Projet n° : M09-91-15	
		Annexe	
		Date : Le 10 mars 2005	Rév. : 00

ANNEXE 2

Plan d'ensemble



NOS. DE LOT	PROPRIETAIRE	ACQUISITION (m ²)		SERVITUDE (m ²)		SERVITUDE (m ²)
		ETANGS AERES	TEMPORAIRE	PERMANENTE	CHEMIN DE DETOURNEMENT	
120 PTIE	9041-2552 Quebec Inc.	-	-	-	-	1736.78
124-2 PTIE	Mun. St-Jean	-	564.90	305.60	-	-
126 PTIE	9041-2552 Quebec Inc.	-	-	-	-	556.40
126 PTIE	Exploitation Agricole G.B. Inc.	-	30.00	24.60	-	1243.28
126-1 PTIE	Rose-Anna Breton	-	103.00	90.20	-	-
138 PTIE	Exploitation Agricole G.B. Inc.	-	-	-	-	1735.18
138 PTIE	9041-2552 Quebec Inc.	6727.0	1462.00	559.00	-	-
138 PTIE	Karl Rousseau	-	16.10	-	-	-
138 PTIE	Anne-Marie Blouin	-	59.00	-	-	-
138-1 PTIE	Jean Guy Breton	-	-	-	-	-
139 PTIE	Ferme Belhorizon Inc.	-	-	-	-	2764.35
158 PTIE	Ferme Belhorizon Inc.	-	-	-	-	2089.94
167 PTIE	9001-1867 Quebec Inc.	-	-	-	-	1470.43
168 PTIE	9001-1867 Quebec Inc.	-	-	-	-	1893.42
181 PTIE	Ferme Daniel Blais Inc.	-	-	-	-	1310.93
181 PTIE	Les Placements Helena Inc.	-	-	-	-	170.34
182 PTIE	Ferme Daniel Blais Inc.	-	-	-	-	1107.65
182-2 PTIE	Les Placements Helena Inc.	-	-	-	-	334.80
192 PTIE	Ferme Daniel Blais Inc.	-	-	-	-	298.17
192 PTIE	Daniel Blais Francine Noel	-	-	-	-	462.08



VUE EN PLAN
1:2000

LEGENDE

- LIMITE ZONE BLANCHE ET ZONE VERTE
- LIGNE DE LOT
- LIGNE D'EMPRISE DE RUE
- SERVITUDE PERMANENTE
- SERVITUDE TEMPORAIRE
- LIMITE DE BOISE
- CLOTURE
- ZONE DE PROTECTION DOMICILIAIRE (>150m)
- ACQUISITION DE TERRAIN
- FOSSE EXISTANT

POTENTIEL AGRICOLE DES SOLS

UTILISATION POUR LA CULTURE

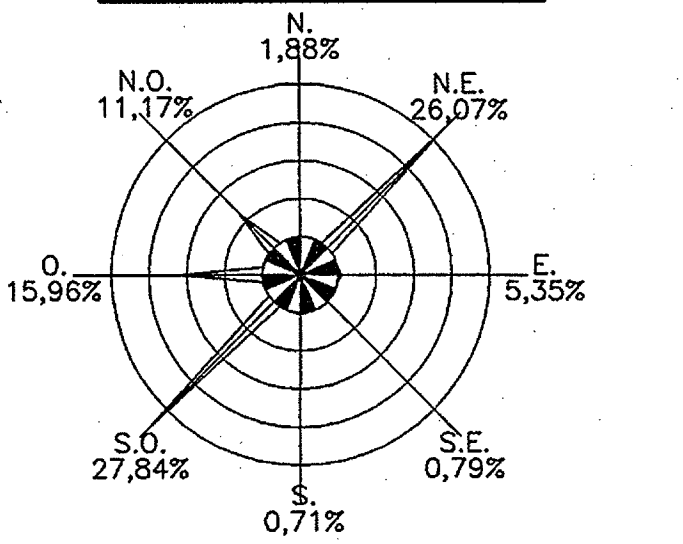
- 0 MATIERE ORGANIQUE
- 1 AUCUNE LIMITATION
- 2 PEU DE LIMITATIONS
- 3 LIMITATIONS MODEREMENT GRAVES
- 4 LIMITATIONS GRAVES
- 5 LIMITATIONS TRES GRAVES, MAIS SUSCEPTIBLE D'AMELIORATION
- 6 LIMITATIONS TRES GRAVES, SANS AMELIORATIONS POSSIBLES
- 7 SOLS INUTILISABLES

PROPORTIONNALITE

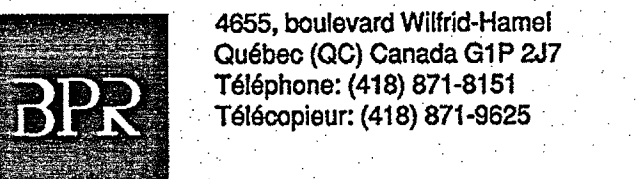
- 0 x EXPRIME LA PROPORTION DANS LAQUELLE CETTE CLASSE EST REPRESENTEE SUR 10

- C CLIMAT DESAVANTAGEUX
- D STRUCTURE INDESIRABLE et/ou LENTE PERMEABILITE DU SOL
- E DOMMAGE PAR L'EROSION
- F BASSE FERTILITE
- I INONDATION
- M MANQUE D'HUMIDITE
- P PIERROSITE
- S SOL MINCE SUR ROCHE CONSOLIDEE
- R CARACTERISTIQUES DEFAVORABLE DU SOL
- T RELIEF DEFAVORABLE
- W EXCES D'HUMIDITE
- X EFFET CUMULE DE PLUSIEURS CARACTERISTIQUES

ROSE DES VENTS



A	D.L.	DEMANDE C.P.T.A.Q.
2005/03/03	REV. TECH.	DESCRIPTION
DATE D'ENVOI	REV. TECH.	REVISIONS ET EMISSIONS
SCAUX		



MUNICIPALITE DE

**SAINT-JEAN-DE
L'ILE-D'ORLEANS**

PROJET
DEMANDE D'AUTORISATION
A LA C.P.T.A.Q.

TITRE
PLAN D'ENSEMBLE

date	conçu	dessiné	approuvé
2004-12-09	J.-F. G.	D.L.	M.-C. G.
échelle	projet consultant	projet client	
1:2000	M099115		
	dessin numero	revision	
	A0-BPR-M099115-CPTAQ	A	

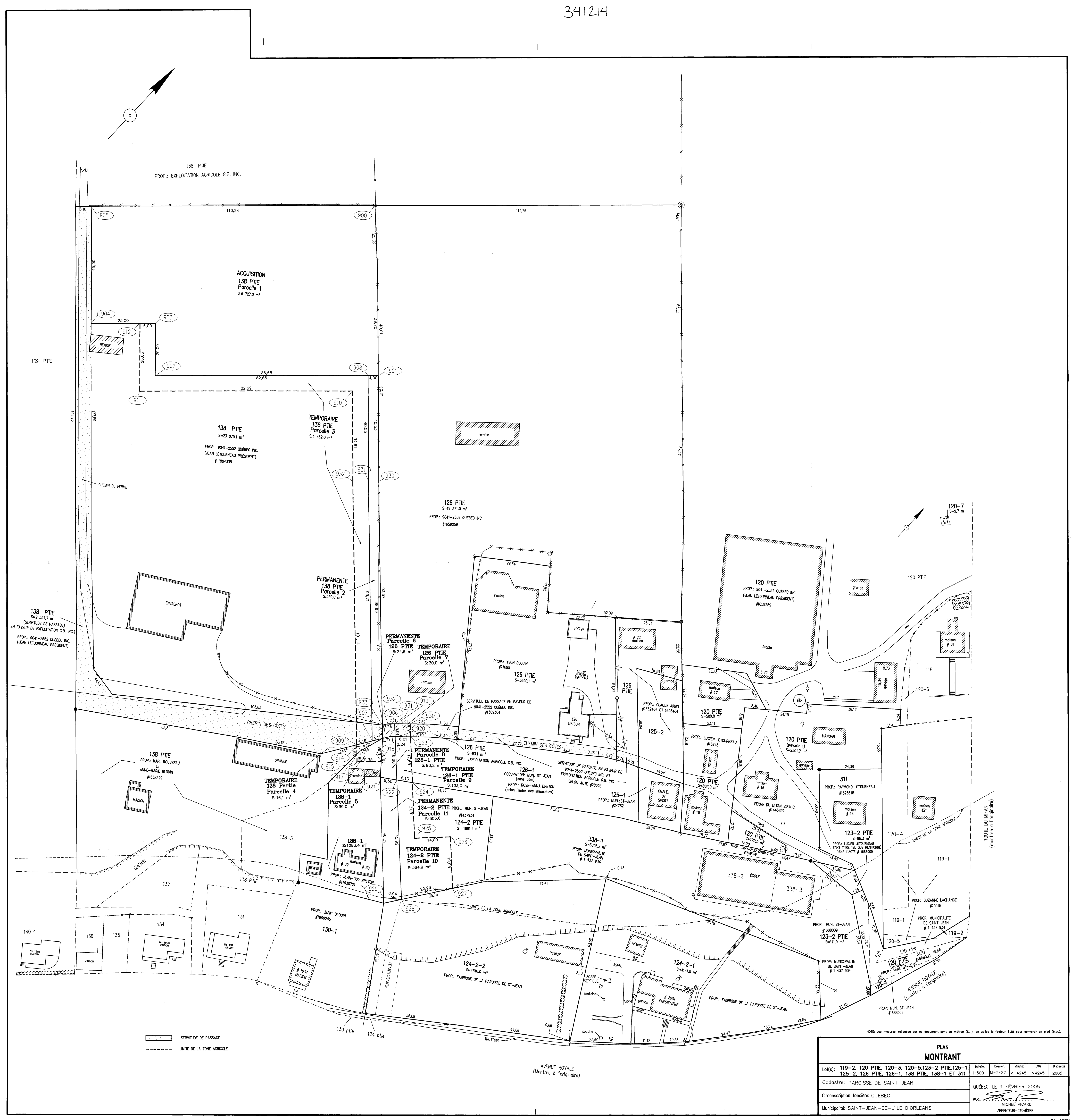


La rigueur et l'audace
en ingénierie

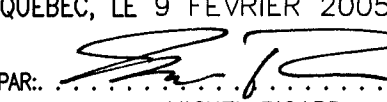
www.groupe-bpr.com

Alma • Gaspé • Granby • Harrington Park (NJ) • Îles-de-la-Madeleine • Jamaïque • Laval • Lévis • Longueuil
Montréal • Paris • Québec • Rimouski • Rivière-du-Loup • Saguenay • Saint-Hyacinthe • Trois-Rivières

4



NOTE: Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (S.I.), on utilise le facteur 3.28 pour convertir en pied (M.A.).

PLAN MONTRANT					
Lot(s):	119-2, 120 PTIE, 120-3, 120-5, 123-2 PTIE, 125-1, 125-2, 126 PTIE, 126-1, 138 PTIE, 138-1 ET 311	Echelle:	1:500	Dossier:	M-2422
Cadastré:	PAROISSE DE SAINT-JEAN	Minut:	M-4245	DWG:	M4245
Circonscription foncière:	QUEBEC	Disquette:	2005		
Municipalité:	SAINT-JEAN-DE-L'ÎLE D'ORLEANS				
		QUÉBEC, LE 9 FÉVRIER 2005			
		PAR:  MICHEL PICARD APPORTEUR-GÉOMÈTRE			

No: 11,447

Québec le 2 février 1973 me jour du mois de février.-

V E N T E

par

M. Jean-Paul Blouin

à

Monsieur Yvon Blouin

Copie. lère.

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE-TREIZE, le deuxiè-

DEVANT ME JEAN BOLDUC, Notaire pour la Pro-
vince de Québec, pratiquant en la cité de Québec.-

A COMPARU:-

Monsieur JEAN-PAUL BLOUIN, [REDACTED]

LEQUEL a, par les présentes, vendu
avec toutes les garanties de droit et comme franc et
quitte de toutes charges et hypothèques, sauf celles
ci-après mentionnées, à [REDACTED] Monsieur YVON BLOUIN,
[REDACTED] présent et acceptant, l'im-
meuble suivant, à savoir:-

D E S C R I P T I O N

UNE terre connue et désignée comme
étant le lot numéro cent vingt-six (126), - - - -
- - - - -
- - - - -aux plan et livre de renvoi du
cadastre officiel pour la paroisse de St-Jean de
l'Ile d'Orléans, comté de Montmorency, avec toutes
les bâtisses dessus construites, circonstances et
dépendances, y compris tout le roulant de cette fer-
me et notamment toutes les machines aratoires et
tous les animaux.-

TEL que le tout est actuellement,
avec les servitudes actives et passives, sans excep-
tion ni réserve, et notamment avec droit de passage

No: 21095

Je certifie que le présent document
a été enregistré, "PAR DÉPÔT" au bureau de
la division d'enregistrement de l'île d'Orléans,
Montmorency No: 2, sous le numéro ci-dessus,
à 9h00 hrs le 6^{ème} jour du mois février
1973

C. J. Bolduc
Régistrateur
[Signature]

ME JEAN BOLDUC
NOTAIRE

-2-

passage tel que créé aux termes de l'acte de vente par Monsieur F. X. Blouin à Monsieur Alexandre Delisle, passé devant Me G. Dick, notaire, le six (6) juillet mil huit cent soixante-deux (1862) et enregistré au bureau d'enregistrement de l'Ile d'Orléans le vingt (20) mars mil neuf cent soixante-cinq (1965) sous le numéro 16,789.-

T I T R E S

CET immeuble appartient au vendeur pour l'avoir acquis de Monsieur Arthur Delisle, aux termes d'un acte de vente passé devant Me J. A. Pouliot, notaire, le vingt-cinq (25) mai mil neuf cent quarante (1940) et enregistré au bureau d'enregistrement de l'Ile d'Orléans le onze (11) juin de la même année, sous le numéro 9568.-

P O S S E S S I O N

POUR par l'acquéreur jouir, faire et disposer de ce que ci-dessus vendu, en pleine et entière propriété, et avec possession immédiate.

-3-

immédiate.-

C H A R G E S

CETTE vente est faite à la charge
par l'acquéreur qui s'y oblige:-

10.- DE payer les taxes municipales,
scolaires et autres contributions publiques pouvant
affecter le dit immeuble à compter de la date des
présentes, quitte d'arrérage jusqu'à cette date.-

20.- DE ne pouvoir exiger du vendeur
d'autres titres que ceux qu'il détient présentement
sur le dit immeuble et qui lui ont été remis par ce
dernier.-

30.- DE prendre les dites bâtisses
et autres effets présentement vendus dans l'état où
le tout se trouve présentement et dont il se déclare
content et satisfait.-

P R I X

CETTE vente est en outre faite pour
les prix et somme de HUIT MILLE dollars (\$8,000.00)
qui ont été payés comptant par l'acquéreur au ven-
deur, qui le reconnaît et en donne quittance fina-
le.-

EN considération de ce que dessus,
le vendeur se dessaisit en faveur de l'acquéreur de
tous ses droits, titres et intérêts qu'il a sur ce
que ci-dessus vendu, voulant et entendant que l'ac-
quéreur en soit saisi et mis en possession légale

ME JEAN BOLDUC
NOTAIRE

légale au moyen des présentes.-

E T A T M A T R I M O N I A L

LE vendeur déclare qu'il est marié en premières noces avec Dame Yvonne Pruneau, sous le régime de la communauté de biens, à défaut de contrat de mariage, que son épouse vit encore, que son état matrimonial n'a pas changé depuis l'acquisition du dit immeuble, et qu'il n'existe présentement aucune convention ayant pour objet de modifier son dit régime matrimonial, ni requête en homologation de telle convention, ni demande en séparation, en nullité de mariage ou en divorce.-

L'ACQUEREUR déclare qu'il est marié en premières noces avec Dame Aline Giroux, sous le régime de la séparation de biens, suivant contrat de mariage passé devant le notaire soussigné le cinq (5) juillet mil neuf cent soixante-douze (1972) et enregistré au bureau d'enregistrement de l'Ile d'Orléans le dix (10) juillet de la même année, sous le numéro 20,715 et au bureau d'enregistrement de Château-Richer le dix-huit (18) juillet de la même année, sous le numéro 58,562, et que son épouse vit encore.-

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

AUX présentes est intervenue la dite Dame Yvonne Pruneau, épouse en premières noces et commune en biens, à défaut de contrat de mariage du vendeur, le dit Jean-Paul Blouin.-

-5-

Blouin.-

LAQUELLE, après avoir pris connaissance du présent acte de vente, a déclaré y apporter son concours, y donner son consentement, l'approuver et le ratifier à toutes fins que de droit.-

FAIT ET PASSE A QUEBEC, sous le numéro onze mille quatre cent quarante-sept de mes minutes.-

ET les parties ont signé avec moi, notaire, lecture faite.-

(SIGNE):- " YVON BLOUIN "

" JEAN-PAUL BLOUIN "

" YVONNE P. BLOUIN "

" JEAN BOLDUC NOTAIRE "

Vraie copie de la minute demeurée en mon étude.

Glenn F. Bolduc

ME JEAN BOLDUC
NOTAIRE

NO. 21093	le
Enregistré à	le
FEB 6 1973	
REGISTRATURE	

L'AN MIL NEUF CENT CINQUANTE-HUIT, le
cinq mars,

DEVANT Me. MARC LESSARD, notaire pour la
Province de Québec, résidant et pratiquant à Québec,
soussigné,

COMPARAIT: -

Monsieur JOSEPH LETOURNEAU, [REDACTED]

LEQUEL vend, par les présentes, avec toutes
garanties légales et libres de toutes charges et
hypothèques quelconques à date, à Monsieur LUCIEN
LETOURNEAU, [REDACTED]
ici présent et acceptant, les immeubles suivants,
savoir: -

DESCRIPTION

1. Un terrain connu et désigné comme étant le lot numéro CENT VINGT (120) du cadastre officiel de la paroisse de St-Jean, Ile d'Orléans; avec les bâtisses dessus construites, circonstances et dépendances; Moins un lopin appartenant à Mme Abel Lachance mesurant 33' de largeur sur 229' de profondeur, mesure anglaise, originairement décrit dans la vente enregistrée sous le numéro 1,258; un lopin appartenant à Mlle Thérèse Turcotte mesurant environ 84' au nord, 15' à l'est et 10' à l'ouest, originairement décrit dans la vente enregistrée sous le numéro 4,213; et un lopin appartenant à la Corporation Scolaire de St-Jean, Ile d'Orléans, mesurant 72' de largeur sur 112' de profondeur et décrit dans la vente enregistrée sous le numéro 9,638;

SAUF à distraire un emplacement réservé par le vendeur à même ce dit lot numéro 120 et mesurant environ quatre vingts pieds (80') de largeur Nord sur cent pieds (100') de profondeur Est et quatre vingt dix pieds (90') de profondeur Ouest, plus ou moins, mesure anglaise, et borné au Sud par un Chemin Privé, à l'ouest et au nord par la partie du dit lot numéro 120 présentement vendue et à l'est par la partie du dit lot 120 de Mme Abel Lachance susdite.

2. Un lopin de terre situé partie en la paroisse de St-Jean et partie en la paroisse de Ste-Famille; contenant environ neuf perches plus ou moins de front la partie se trouvant en la paroisse de St-Jean et la partie se trouvant en la dite paroisse de Ste-Famille contenant environ onze perches, plus ou moins, de front, sur environ dix arpents de profondeur; borné au sud par la largeur d'environ quatre perches et demi à la Rivière Bellerine, et le reste de la dite largeur à la distance d'environ trois

Je certifie que le présent document a été
registré au bureau de la division d'enregistrement
de l'Ile d'Orléans, le 20 mai 1958 à 12h 14 m.

us le No 15945

Registreur

quarts d'arpent au nord à Henry Noel ou représentants, joignant au nord-est à François Nébert ou représentants et au sud-ouest à la partie qui se trouve en la paroisse de Ste-Famille, partie aux représentants de feu F.X. Léstourneau et partie à Louis Blouin ou représentants et la partie qui se trouve à St-Jean à Louis Poulin ou représentants, étant le dit lopin de terre le lot numéro SOIXANTE (60) du cadastre officiel de la paroisse de St-Jean, Ile d'Orléans, et une partie du lot numéro QUATRE VINGT HUIT (88 Ptie) du cadastre officiel de la paroisse de Ste-Famille, Ile d'Orléans; et tous ses droits et intérêts sur le lot CINQUANTE NEUF du dit cadastre de St-Jean et sur le lot QUATRE VINGT SEPT du dit cadastre de Ste-Famille; sans bâtisse;

TEL que le tout est actuellement avec les servitudes actives et passives sans réserve aucune.

TITRES

Au vendeur appartiennent les immeubles ci-dessus vendus pour les avoir acquis de M. Adolphe Léstourneau aux termes d'un acte de donation passé devant Me. Jules Lessard, notaire, de Québec, le 2 février 1927 et enregistré à St-Laurent, Ile d'Orléans, le 27 avril 1927 sous le numéro 6,656.

Subséquemment une déclaration de Rectification par le vendeur a été faite pardevant Joseph-Alfred Pouliot, notaire de Québec, le 14 septembre 1936 et enregistrée à St-Laurent susdit le 23 septembre 1936 sous le numéro 8,989.

Le vendeur fournit à l'acquéreur les titres qu'il possède actuellement.

CONDITIONS

POUR par l'acquéreur jouir, faire et disposer des immeubles ci-dessus vendus en pleine propriété et avec possession immédiate, à la charge par l'acquéreur de payer les taxes municipales, scolaires et autres impositions publiques affectant ou pouvant affecter les dits immeubles à compter d'aujourd'hui, quitte de tous arrérages.

PRIX

Cette vente est faite pour le prix de HUIT MIEUX Dollars (8,000.00) que le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acquéreur ce jour dont quittance totale et finale.

ETAT CIVIL

Le vendeur déclare être marié en premières noces avec Mme Yvonne Breton, qui vit encore, sous

le régime de la séparation de biens suivant contrat de mariage passé devant Joseph-Auguste Dionne, notaire de Québec, le 29 août 1920 et enregistré à St-Laurent, Ile d'Orléans, le 25 octobre 1920 sous le numéro 5,733.

DONT ACTE fait et passé à Québec, sous le numéro mille sept cent quatre vingt deux des minutes du notaire soussigné.

ET LECTURE FAITE, les parties ont signé en présence du notaire soussigné.

(signé) ... Joseph Létourneau
- ... Lucien Létourneau
- ... Marc Lessard, notaire

Vraie copie de la minute demeurée en mon étude.

Marc Lessard, notaire

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-ONZE,

Le dix-neuf décembre.

Devant Me ALAIN BEAULIEU, notaire au 5185 Rideau, C.P. 4000, ANC-LORETTE (Québec), G2E 5S2.

COMPARAISSENT

LUCIEN LETOURNEAU, domicilié au [redacted] et JEAN LETOURNEAU, domicilié au [redacted] et ALAIN LETOURNEAU, domicilié au [redacted] agissant comme seuls associés, faisant affaires sous la raison sociale FERME DU MITAN ENR. ayant sa principale place d'affaires au 18 chemin des Cotes, ST-JEAN D'ORLÉANS (Québec), G0A 3W0.

Le 19 décembre 1991

No 405

ACTE DE CORRECTION

LUCIEN LETOURNEAU

ET

JEAN LETOURNEAU

ET

ALAIN LETOURNEAU

LESQUELS pour en arriver à l'acte de correction faisant l'objet des présentes conviennent et déclarent:

DECLARATION

1. Les parties ont formé une société d'exploitation agricole aux termes d'un contrat de société reçu devant Me René Marcoux le 20 août 1987. Dans cet acte, Lucien Letourneau s'engage à apporter à la société une partie du lot 120 du cadastre de St-Jean d'Orléans, sauf les maisons portant les numéros civiques [redacted]

2. Aux termes d'un acte de déclaration d'apport reçu devant Me René Marcoux le 26 novembre 1987 et enregistré à la division d'enregistrement de Québec le 1 décembre 1987 sous le numéro 1261141, Lucien Letourneau a effectivement transféré une partie du lot 120 du cadastre de la paroisse de St-Jean d'Orléans. Cependant, aucune désignation conforme à l'article 2168 cc n'a été faite des immeubles à distraire de ladite partie 120, afin d'exclure de la partie transférée à la société Ferme Du Mitan enr., les résidences portant les numéros civiques [redacted]

CORRECTION

1. Les parties désirent ici corriger cette erreur, et s'entendent sur le fait que la désignation qui aurait dû être produite est la suivante et requièrent le registraire d'effectuer les corrections nécessaires à l'index aux immeubles.

Division d'enregistrement - QUÉBEC

Je certifie que ce document a été enregistré
Ce 91-12-19. 15: 10
année mois jour heure minute
sous le numéro 1445832

Registraire



1016607385

1-1-1-1-1

- 2 -

NOUVELLE DESIGNATION**PARTIE 120**

Un immeuble situé dans la municipalité de St-Jean d'Orléans, connu et désigné comme étant une partie du lot CENT VINGT (ptie 120) du cadastre de St-Jean d'Orléans, division d'enregistrement de Québec. Cet immeuble est borné ainsi: vers le Nord-Est par le chemin du Mitan et les lots 120-7, 120-6, 118 et 311; vers le Sud-Est par les lots 120-4, 120-4-1, 311, 123-1; vers le Sud-Ouest par les lots 125-1, 125-2 et 126 et vers le Nord-Ouest par le trait carré. Le tout avec bâtisses, circonstances et dépendances, ci-dessus construites.

SAUF ET A DISTRAIRE de cet immeuble une partie du lot CENT VINGT (ptie 120) du cadastre de la paroisse de St-Jean d'Orléans, division d'enregistrement de Québec, mesurant vingt-trois mètres et onze centièmes (23.11 m) au Nord-Ouest; treize mètres et quatre-vingt-dix-neuf centièmes (13.99 m) au Nord-Est; dix-huit mètres et soixante-dix-sept mètres (18.77 m) au Sud-Est et dix-neuf mètres et cinq centièmes (19.05 m) et vingt-trois mètres et trente-et-un centièmes (23.31 m) au Sud-Ouest, contenant en superficie huit cent quatre-vingt-deux mètres carrés. Cet immeuble est borné au Nord-Ouest et au Nord-Est par la partie du lot 120; au Sud-Est par le lot 124-1 et au Sud-Ouest par le lot 125-1 et 125-2. Le tout avec résidences, circonstances et dépendances, portant les numéros civiques 18 et 16 chemin des Cotes, ST-JEAN D'ORLEANS (Québec), GOA 3W0.

ETAT CIVIL

Lucien Létourneau déclare être marié avec Madeleine Langlois sous le régime de la séparation de biens aux termes d'un contrat de mariage reçu devant Me Marc Lessard le 08 octobre 1957 et enregistré au bureau de la division d'enregistrement de Ile D'Orléans le 25 novembre 1957 sous le numéro 13 816.

Jean Létourneau déclare être marié avec Jacynthe Picard sous le régime de la séparation de biens aux termes d'un contrat de mariage reçu devant Me René Marcoux le 09 mai 1984 et enregistré au bureau de la division d'enregistrement de Ile D'Orléans le 17 mai 1984 sous le numéro 29 263.

Alain Létourneau déclare être majeur et célibataire.

AUTORISATION

L'aliénation d'une partie du lot 120, sans les résidences mentionnées, avaient fait l'objet d'une autorisation de l'Office du Crédit Agricole du Québec datée du 2 novembre 1987. Copie de cette autorisation est annexée aux présentes après identification.

- 3 -

DONT ACTE A Québec sous le numéro QUATRE
CENT CINQ (405) ----- des minutes du notaire soussigné.

LECTURE FAITE les soussignés signent en
présence du notaire soussigné. *mais d'autres rayés et deux chiffres rayés
sont nuls.*


LUCIEN LETOURNEAU


JEAN LETOURNEAU


ALAIN LETOURNEAU

Alain Beaulieu 
ALAIN BEAULIEU, NOTAIRE

COPIE CONFORME

Alain Beaulieu 

DEC-13-'91 UEN 17:11 (D) C A QUE 6466800 NO TEL:418-643-6093 M12723 M409 P02

OFFICE DU CRÉDIT
AGRICOLE DU QUÉBEC

AUTORISATION

Dossier No. 35850-7

L'Office du crédit agricole du Québec, ci-après nommé "l'Office", représenté par deux de ses régisseurs, dûment autorisés à agir au nom de l'Office en vertu d'une résolution adoptée à une assemblée régulière de l'Office, le 8 septembre 1986, autorise toute opération décrite au document annexé à la présente autorisation (annexe 1), en la manière et selon les conditions qui y sont prévues.

Sainte-Foy, le 2 novembre 19 87.


représentant autorisé


représentant autorisé

RÉSOLUTION

"Il EST RESOLU ce qui suit:

1. Deux de l'un ou l'autre des cinq régisseurs de l'Office du crédit agricole du Québec, soit Me CAMILLE G. MOREAU, avocat, président, M. J. CLAUDE SIMONEAU, agronome, vice-président, M. MAURICE VEZINA, ingénieur forestier, régisseur, M. GILLES LEBEL, économiste, régisseur, et M. ANDRÉ FECTEAU, administrateur, régisseur, sont désignés comme représentants dudit Office:

a) pour consentir et signer ou donner, au nom dudit Office, tout acte ou autorisation de cession de priorité, modification aux conditions de remboursement d'un prêt, mainlevée et libération d'une caution ou d'un débiteur, selon les conditions recommandées par la Direction du financement agricole, la Direction du financement forestier ou la Direction de la gestion des prêts, selon le cas;

b) pour donner, au nom dudit Office, selon les conditions recommandées par la Direction du financement agricole, la Direction du financement forestier ou la Direction de la gestion des prêts, selon le cas, toute autorisation prévue à l'article 32 de la Loi sur le crédit agricole, aux articles 21, 32 et 33 de la Loi favorisant le crédit agricole à long terme par les institutions privées, à l'article 14 de la Loi favorisant l'amélioration des fermes, à l'article 15 de la Loi favorisant le crédit à la production agricole, à l'article 18 du Règlement sur un crédit spécial pour les producteurs de céréales, à l'article 10 de la Loi sur le crédit forestier, aux articles 27 et 43 à 46 de la Loi favorisant le crédit forestier par les institutions privées et à l'article 13 de la Loi favorisant la mise en valeur des exploitations agricoles et toute autorisation relative à l'utilisation d'un montant déposé en fidéicommis;

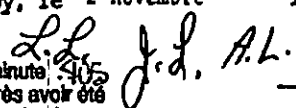
c) pour modifier ou rescinder, au nom dudit Office, tout consentement et toute autorisation donnés en vertu des paragraphes a ou b ou refuser de donner un consentement ou une autorisation visé à l'un ou l'autre de ces paragraphes.

2. Les personnes ci-dessus mentionnées sont autorisées à constituer et à nommer un mandataire pour signer tout acte nécessaire aux fins ci-dessus mentionnées."

Le soussigné certifie que le document ci-dessus est un extrait conforme au cahier des procès-verbaux relativement à une assemblée régulière de l'Office du crédit agricole du Québec tenue à son siège social, le 8 septembre 1986, et qu'à la présente date la résolution ci-dessus est encore en vigueur.

Sainte-Foy, le 2 novembre 19 87.

Document annexé à la minute
du notaire soussigné après avoir été
reconnu véritable et contresigné pour
identification par les parties et le
notaire soussigné.


secrétaire adjoint

COPIE CONFORME



ANNEXE 1

Page -1-

EMPRUNTEUR:	M. Lucien Létourneau	No. de dossier	35850-7
	[REDACTED]	No. de réf.	02-1602-088-3
		No. de prêt	053982-0
BENEFICIAIRE:	Ferme du Miton Enr.	No. de dossier	58032-4
	(M. Lucien, Jean et	No. de réf.	02-1602-940-1
	Alain Létourneau)		
	18, chemin des Côtes		
	St-Jean, Ile d'Orléans		
	Cté Montmorency (Québec)		
	G0A 3W0		

AUTORISATION D'ALIENER

L'Office autorise, au moyen d'un acte de ratification:

A) l'aliénation, intervenus aux termes d'un contrat de société signé le 20 août 1987 devant Me René Marcoux, notaire, par M. Lucien Létourneau à "Ferme du Miton Enr.", société d'exploitation agricole ayant son siège social à St-Jean, Ile d'Orléans, et composée de MM. Lucien Létourneau, Jean Létourneau et Alain Létourneau, tous trois [REDACTED] et domiciliés à [REDACTED], des immeubles, sauf et à distraire deux parties du lot CERV VINGT (2 Ptes 120) du cadastre officiel de la paroisse de Saint-Jean, Ile d'Orléans, avec les maisons dessus construites, portant les numéros civiques [REDACTED], circonstances et dépendances, ainsi que le lot SOIXANTE (60) du même cadastre, sans bâtisse dessus construite, actuellement hypothéqué(s) en faveur de l'Office du crédit agricole du Québec, aux termes d'un (des) acte(s) enregistré(s) au(x) bureau(x) de la (des) division(s) d'enregistrement de l'Ile d'Orléans (aujourd'hui de Québec), sous le(s) numéro(s) 13995;

B) l'aliénation, intervenue aux termes de deux actes de donation signés le 20 août 1987 devant Me René Marcoux, notaire, par M. Lucien Létourneau de 22% indivis de sa participation dans la société "Ferme du Miton Enr." à M. Alain Létourneau et de 21% de ladite participation à M. Jean Létourneau.

Cette (Ces) autorisation(s) est (sont) accordée(s) à charge par MM. Lucien Létourneau, Jean Létourneau et Alain Létourneau, agissant tant personnellement que faisant affaires sous le nom et la raison sociale de "Ferme du Miton Enr.", de payer, conjointement et solidairement, le solde dû sur le(s)dit(s) prêt(s) et de respecter les clauses et conditions mentionnées au(x)dit(s) acte(s), le tout sans novation ni dérogation aux droits, privilèges et hypothèques du (des) prêteur(s).

Quota

Le bénéficiaire devra transporter en faveur de l'Office du crédit agricole du Québec, en garantie additionnelle pour couvrir le(s) prêt(s) assumé(s) (hypothèque et nantissement), enregistré(s) au(x) bureau(x) de la (des) division(s) d'enregistrement de l'Ile d'Orléans sous le(s) numéro(s) 13995, le produit de l'aliénation éventuelle du quota de 336 litres de lait/jour et de 3915 Kg de MG/an émis par la Fédération des producteurs de lait du Québec.

De plus, le bénéficiaire devra s'engager à l'acte d'aliénation, à consentir en faveur du prêteur, une sûreté réelle sur le quota ci-haut décrit, advenant le cas où la législation actuelle serait amendée pour permettre la prise d'une telle garantie et ce, sur simple demande du prêteur ou de l'Office.

DEC-13-'91 VEN 17:13 D. S. C A QUE 6466800 NO TEL:418-643-6693 #12723 #409 P04

ANNEXE 1

Page -2-

Dossier numéro 35850-7

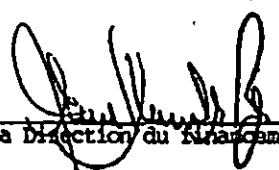
MANDAT

Me Gaëtan Lévesque, notaire, domicilié à Beauport, est autorisé à signer, s'il y a lieu, pour et au nom de l'Office, tout document pour donner plein et entier effet à l'(aux) autorisation(s) ci-dessus mentionnée(s).

L'Office du crédit agricole du Québec

Le 2 novembre 1987

Date


La Direction du financement agricole

1020, route de l'Eglise, Bureau 500
Sainte-Foy, QC
G1V 4P2

#270/ar

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-SEPT,
le sept (7) décembre.

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

COMPARAISSENT:

MICHEL NOEL, [REDACTED] domicilié au [REDACTED]

FERNANDE GIROUX, [REDACTED] domiciliée au [REDACTED]

VINCENT NOEL, [REDACTED] domicilié au [REDACTED]

ROBIN NOEL, [REDACTED] domicilié au [REDACTED]

et

SOPHIE NOEL, [REDACTED] domiciliée au [REDACTED]

LESQUELS déclarent ce qui suit, savoir:

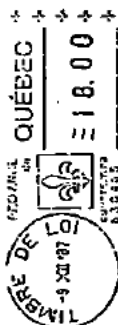
1.- Aux termes d'un acte de société passé devant le notaire soussigné, le sept (7) décembre 1987, sous le numéro 4094 de ses minutes, les comparants ont formé entre eux une société civile d'exploitation agricole sous le nom de LA FERME DU CAPITAINE NOEL ENR. dont le siège social est au 1609, chemin Royal à Saint-Jean, Ile d'Orléans.

2.- Parmi les biens apportés en pleine propriété à la société par le comparant, MICHEL NOEL, se trouve l'immeuble suivant, savoir:

DESIGNATION

a) Toute la partie non subdivisée du lot CENT SOIXANTE-SEPT (167 ptie) du cadastre officiel pour la paroisse de Saint-Jean, division d'enregistrement de Québec; bornée vers le Nord-Ouest par le cadastre de la paroisse de Sainte-Famille, vers le Nord par le lot 158 propriété de Fernand Blouin ou représentants, vers l'Est par les lots 167-8, 167-7 et 167-2, vers le Sud par les lots 167-8, 167-7, 167-1, 167-3 et 167-4, vers l'Ouest par le lot 168 propriété de Michel Noel et par le lot 167-4;

b) Toute la partie non subdivisée du lot originaire CENT SOIXANTE-HUIT (168 ptie) du même susdit cadastre; bornée vers le Nord-Ouest par le cadastre de la paroisse de Ste-Famille, vers le Nord-Est par le lot 167, par le lot



BUREAU
D'ENREGISTREMENT
QUÉBEC



1017002388

Division d'enregistrement - QUÉBEC

Je certifie que ce document a été enregistré

Ce 1987 DEC -9 15
année mois jour heure minute

sous le numéro

1262226

Notaire

168-1 et par le lot 166, vers le Sud-Est par les lots 169, 172, 173, 175 et par le chemin Royal, vers le Sud-Ouest par le lot 181 et par le lot 168-2;

c) la subdivision UN du lot originaire CENT HUIT (108-1) du cadastre officiel pour la paroisse de Saint-Jean, division d'enregistrement de Québec; avec bâtisses dessus construites, circonstances et dépendances.

4.- TITRES

L'immeuble ci-haut décrit appartient aux comparants pour l'avoir acquis de la façon suivante:

a) le lot 167 partie de Ferme Louis Hébert Inc., aux termes d'un acte de vente reçu devant le notaire soussigné, le 21 mai 1986 et dont copie a été enregistrée à l'Ile d'Orléans, le 22 mai 1986, sous le numéro 30 614;

b) le lot 168 partie de Jeannette Noel, aux termes d'un acte de cession reçu devant le notaire soussigné, le 20 septembre 1987 et dont copie a été enregistrée à Québec le 23 septembre 1987, sous le numéro 1 252 889;

c) le lot 180-1 de Géraldine Deschenes aux termes d'un acte enregistré le 15 avril 1976, sous le numéro 23 442 et aux termes d'un acte de vente sous seing privé, enregistré par bordereau, à l'Ile d'Orléans, le 22 octobre 1975, sous le numéro 23 149.

5.- Le présent apport a un effet rétroactif au premier (1er) juillet mil neuf cent quatre-vingt-six (1986).

6.- ETAT CIVIL ET REGIME MATRIMONIAL

MICHEL NOEL et FERNANDE GIROUX déclarent qu'ils sont mariés ensemble sous le régime de la séparation de biens suivant contrat de mariage reçu devant Me Jean-Charles Piché, notaire, le 30 août 1962 et dont copie a été enregistrée à la division d'enregistrement de Montmorency à l'Ile d'Orléans, sous le numéro 15 539 et que leur état civil et leur régime matrimonial n'ont été et ne sont l'objet d'aucun changement.

VINCENT NOEL, ROBIN NOEL et SOPHIE NOEL déclarent qu'ils sont tous majeurs et qu'ils ne se sont jamais mariés.

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

Les comparants établissent les mentions suivantes:-

a) les comparants 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 TROIS CENT NEUF MILLE NEUF CENTS DOLLARS (309 900,00\$);

d) le montant du droit de mutation à payer est de MILLE SEPT CENT NEUF DOLLARS ET QUARANTE CENTS (1 709,40\$);

e) l'immeuble, décrit ci-dessus, apparaît au rôle d'évaluation de la municipalité de Saint-Jean, Ile d'Orléans, comme une ferme. En conséquence, il y a 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 QUATRE-VINGT-SEIZE (4096) des minutes du notaire soussigné.

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

(SIGNE) VINCENT NOEL
" FERNANDE GIROUX
" MICHEL NOEL
" SOPHIE NOEL
" ROBIN NOEL
" RENE MARCOUX, NOTAIRE

COPIE CONFORME à la minute conservée en mon Étude.

Rene Marcoux notaire

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT, le vingt-deux décembre.

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

COMPARAISSENT:

NOËL Michel, [REDACTED] né à [REDACTED]

[REDACTED] domicilié au [REDACTED]

et

GIROUX Fernande, [REDACTED] née à [REDACTED]

[REDACTED] domiciliée au [REDACTED]

et

NOËL Vincent, [REDACTED] né à [REDACTED]

[REDACTED] domicilié au [REDACTED]

et

NOËL Robin, [REDACTED] né à [REDACTED]

[REDACTED] domicilié au [REDACTED]

et

NOËL Sophie, [REDACTED] née à [REDACTED]

[REDACTED] domiciliée au [REDACTED]

ET

9001-1867 QUÉBEC INC., corporation légalement constituée sous l'autorité de la partie 1A de la Loi sur les compagnies du Québec, par certificat de constitution en date du 9 mars 1994, ayant son siège social au 1609 chemin Royal, Saint-Jean, Île d'Orléans (Québec) G0A 3W0, représentée et agissant par Vincent NOËL, son président, se déclarant dûment autorisé aux fins des présentes aux termes d'une résolution des administrateurs, dont copie demeure annexée aux présentes, selon la loi du notariat;

LESQUELS déclarent et conviennent de ce qui suit, savoir:

I. MODIFICATION ET CORRECTION DE DÉCLARATION D'APPORT

I. 1. Michel NOËL, Fernande GIROUX, Vincent NOËL, Robin NOËL et Sophie NOËL ont formé, en date du 1er juillet 1986, suivant acte reçu devant Me René Marcoux, le 7 décembre 198, sous le numéro 4094 de ses minutes une société civile pour l'exploitation d'une ferme située au 1609, chemin Royal, Saint-Jean, Île d'Orléans, province de Québec (G0A 3W0), sous les nom et raison sociale de "LA FERME DU CAPITAINE NOËL ENR.



1012643072

Régistration Inscrite
Bureau de Publicité
Foncière de QUÉBEC

1 6 6 2 0 3 2 DEC 23
1997

à 10: 10
Certifié à Québec par

Daniel Margis

I. 2. Aux termes de cet acte, les apports de chacun des associés ont été établis et entre autres choses Michel NOËL y a apporté certains immeubles décrits au susdit acte.

I. 3. Suivant acte reçu devant Me René Marcoux, notaire, le 7 décembre 1987, sous le numéro 4095, de ses minutes Michel NOËL a donné aux autres sociétaires une partie de sa participation dans ladite société.

I. 4. Suivant acte reçu devant Me René Marcoux, notaire, le 7 décembre 1987, sous le numéro 4096, de ses minutes, et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de l'Île d'Orléans (maintenant intégrée à Québec), sous le numéro 1,262,226, les associés, ont fait connaître l'apport immobilier dans la société.

I. 5. Il appert qu'il y eu erreur à ces actes puisque parmi les biens immobiliers qui y sont décrits se trouvent des immeubles que Michel NOËL n'avait aucunement l'intention d'apporter dans la société, les immeubles sur lesquels se trouvent des résidences d'habitation, notamment la résidence familiale qu'il occupait alors ainsi que celle qu'il occupe maintenant.

I. 6. Fernande GIROUX, Vincent NOËL, Robin NOËL et Sophie NOËL déclarent pour leur part reconnaître que ces immeubles ne devaient pas faire partie des apports de Michel NOËL mais plutôt continuer d'appartenir en propre audit Michel NOËL, en dehors de la société, ces immeubles n'ayant jamais été considérés dans l'établissement de la valeur des biens de la société.

I. 7. Ces faits ont été établis et une modification et correction à la déclaration d'apport a été signée entre les associés, suivant acte reçu devant Me Daniel Fiset, notaire, le 21 février 1994, sous le numéro 6156 de ses minutes. Cependant, ledit acte n'a pas été publié et ne peut l'être puisque la désignation des immeubles qui y est faite ne rencontre pas les exigences requises par la Loi.

I. 8. CES FAITS RELATÉS, Michel NOËL, Fernande GIROUX, Vincent NOËL, Robin NOËL et Sophie NOËL par les présentes déclarent modifier et corriger les dits actes de constitution de société, de déclaration d'apport et de modification et correction à la déclaration d'apport ci-dessus comme suit:

Michel NOËL, Fernande GIROUX, Vincent NOËL, Robin NOËL et Sophie NOËL par les présentes déclarent que doivent être soustraits des désignations que l'on retrouve aux actes reçus devant Me René Marcoux, notaire, le 7 décembre 1987, sous les numéros 4094 et 4096, de ses minutes, ce dernier acte ayant été, publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de l'Île d'Orléans (maintenant intégrée à Québec), sous le numéro 1,262,226; les immeubles suivants, savoir:

IMMEUBLE "A":

"Un immeuble connu et désigné comme étant une partie du lot numéro **CENT SOIXANTE-HUIT** (168 Ptie) du cadastre officiel de la paroisse de Saint-Jean, Île d'Orléans, du bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Québec. De figure irrégulière étant représenté par les points encadrés 2006, 208, 210, 4404, 4403, 155, 160, 162, 230, 205, 204, 4458, 167, 4472, 4471, 4468, 4467, 4469, 4470, 207, 206, 2002, 2003, 2005, et 2006 au plan préparé par Michel Picard, arpenteur-géomètre, en date du 22 juillet 1997, sous le numéro 2367 de ses minutes et dont copie demeure annexée aux présentes selon la Loi du notariat. Le numéro encadré 208 correspond au coin nord du lot 168-1, partant de ce point de départ étant successivement borné comme suit: vers le sud-est par ledit lot 168-1, mesurant le long de cette limite 13,41 mètres, puis vers l'est par ledit lot 168-1, mesurant le long de cette limite 2,83 mètres le long d'un arc de cercle d'un rayon de 2,21 mètres, 4,16 mètres et 19,09 mètres, puis vers le nord par ledit lot 168-1 mesurant le long de cette limite 16,74 mètres, 10,39 mètres et 4,33 mètres, puis vers l'est, par le lot 166, mesurant le long de cette limite 4 mètres, puis successivement vers le sud-est et le nord-est par le lot 169, mesurant successivement le long de ces limites 9,20 mètres et 4,57 mètres, puis vers le sud-est par les lots 172 et 173, mesurant successivement le long de ces limites 23,48 et 37,61 mètres, puis vers l'est par ledit lot 173, mesurant successivement le long de cette limite 3,72 mètres et 32,25 mètres, puis vers le sud par l'avenue Royale (montrée à l'originnaire) mesurant le long de cette limite 3,10 mètres, puis vers l'ouest par le lot 175, mesurant le long de cette limite 43,67 mètres, puis vers le sud-est par ledit lot 175, mesurant le long de cette limite 10,61 mètres, puis vers le sud-ouest par le lot 168-2, mesurant le long de cette limite 74,07 mètres, puis vers le sud-est par ledit lot 168-2, mesurant le long de cette limite 36,58 mètres, puis vers le sud-ouest par une partie du lot 181, mesurant le long de cette limite 16,23 mètres, puis vers le nord-ouest par une partie du lot 168, (parcelle 2 au plan référé) mesurant le long de cette limite 35 mètres, puis vers le nord par ladite partie dudit lot 168, mesurant le long de cette limite 44,80 mètres, puis vers le nord-ouest par ladite partie du lot 168, mesurant le long de cette limite 63,99 mètres, puis vers le nord-est par une partie du lot 167, (parcelle 1 au plan référé) mesurant le long de cette limite 34,21 mètres, contenant en superficie 5 869,6 mètres carrés.

Avec la maison dessus construite sise au 1609 chemin Royal, Saint-Jean, Île d'Orléans (Québec) GOA 3WO, circonstances et dépendances."

IMMEUBLE "B":

Un immeuble connu et désigné comme étant la subdivision **UN** du lot numéro **CENT HUIT** (108-1) du cadastre de la paroisse de Saint-Jean, Île d'Orléans, du bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Québec.

Avec la maison dessus construite sise au 20 rue de l'Église, Saint-Jean, Île d'Orléans (Québec) GOA 3WO, circonstances et dépendances."

L.9. Michel NOËL, Fernande GIROUX, Vincent NOËL, Robin NOËL et Sophie NOËL déclarent donc que ces immeubles, ci-dessus décrits,

appartiennent, comme ils ont toujours appartenu, en pleine et entière propriété à Michel NOËL, et déclarent à toutes fins que de droit céder et abandonner purement et simplement en faveur de Michel NOËL tous les droits, titres et intérêts auxquels ils pourraient prétendre dans ces immeubles.

L'10. MENTIONS EXIGÉES EN VERTU DE L'ARTICLE 9 DE LA LOI CONCERNANT LES DROITS SUR LES MUTATIONS IMMOBILIÈRES

Les parties font les déclarations suivantes conformément à la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières:

1. Les cédants sont: NOËL Michel et GIROUX Fernande, domiciliés au [REDACTED] et

NOËL Vincent, domicilié au [REDACTED]

et NOËL Robin, domicilié au [REDACTED]

et NOËL Sophie, domiciliée au [REDACTED]

2. Le cessionnaire est: NOËL Michel, domicilié au [REDACTED]

"premier immeuble":

3.a) Le premier immeuble faisant l'objet du présent transfert est situé sur le territoire de la ville de Saint-Jean, Île d'Orléans, province de Québec, au 1609 chemin Royal (GOA 3WO);

4.a) Aucun montant n'est versé en contrepartie de ce transfert;

5.a) Cet immeuble étant une partie d'une unité d'évaluation inscrite au rôle de la municipalité, le montant approximatif de l'évaluation municipale de l'immeuble faisant l'objet de ce transfert est actuellement d'environ 115 000\$;

6.a) Le montant de la base d'imposition du droit de mutation pour ce transfert est de 115 000\$;

7.a) Le montant du droit de mutation pour ce transfert est de 900\$;

8.a) Il y a exonération du paiement du droit de mutation en vertu de l'article 20 a) de ladite Loi, les cédants étant le conjoint et les enfants du cessionnaire.

"second immeuble":

3.b) Le second immeuble faisant l'objet du présent transfert est situé sur le territoire de la ville de Saint-Jean, Île d'Orléans, province de Québec, au 20 rue de l'Église, Saint-Jean, Île d'Orléans (Québec) GOA 3WO;

4.b) Aucun montant n'est versé en contrepartie de ce transfert;

5.b) Le montant de l'évaluation municipale actuelle de l'immeuble faisant l'objet de ce transfert est de 118 500\$;

6.b) Le montant de la base d'imposition du droit de mutation pour ce transfert est de 118 500\$;

7.b) Le montant du droit de mutation pour ce transfert est de 935\$;

8.b) Il y a exonération du paiement du droit de mutation en vertu de l'article 20 a) de ladite Loi, les cédants étant le conjoint et les enfants du cessionnaire.

II. TRANSFERT DES BIENS DE LA SOCIÉTÉ

II. 1 Robin NOËL a vendu à Vincent NOËL, suivant acte reçu devant Me René Marcoux, notaire, le 29 août 1989, sous le numéro 4610, de ses minutes, sa part dans la société "LA FERME DU CAPITAINE NOËL ENR."

II. 2. Sophie NOËL a vendu à Vincent NOËL, en date du 1er juin 1992, tel que constaté à l'acte reçu devant Me Daniel Fiset, notaire, le 21 février 1994, sous le numéro 6155 de ses minutes, sa part dans la société "LA FERME DU CAPITAINE NOËL ENR."

II. 3. Par acte reçu devant Me Daniel Fiset, notaire, le 21 février 1994, sous le numéro 6157 de ses minutes, Michel NOËL, Fernande GIROUX, Vincent NOËL ont vendu à 9001-1867 QUÉBEC INC. les biens qu'ils possédaient à titre d'associés dans la société "LA FERME DU CAPITAINE NOËL ENR."

II. 4. Cet acte n'a pas été publié et ne peut l'être puisque la désignation des immeubles ne rencontre pas les exigences requises par la Loi. De plus, il appert que certaines erreurs ou omissions se retrouvent à cet acte et dans le but de régulariser cette dernière transaction, il est convenu ce qui suit:

II. 5. VENTE

Michel NOËL, Fernande GIROUX, Vincent NOËL, ayant fait affaires sous le nom "LA FERME DU CAPITAINE NOËL ENR." (ci-après appelés les vendeurs) déclarent par les présentes avoir vendu en date du 21 février mil neuf cent quatre-vingt-quatorze (1994-02-21) à 9001-1867 QUÉBEC INC. (ci-après appelé: l'acquéreur), les biens suivants:

II. 6. DESCRIPTION DES BIENS

Une exploitation agricole exploitée au 1609 chemin Royal, Saint-Jean, Île d'Orléans (Québec) GOA 3W0 comprenant notamment les biens suivants:

II. 7 IMMEUBLE

Un immeuble connu et désigné comme étant formé de:

- une partie du lot numéro CENT SOIXANTE-SEPT (167 Ptie) du cadastre officiel de la paroisse de Saint-Jean, Île d'Orléans, du bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Québec.

De figure irrégulière, étant représentée par les numéros encadrés 356, 510, 509, 508, 511, 512, 513, 504, 4415, 4421, 208, 358 et 356 sur le plan préparé par Michel Picard, arpenteur-géomètre, en date du 22 juillet 1997, sous le numéro 2367 de ses minutes et dont copie demeure annexée aux présentes. Le numéro 356 correspond au coin Nord du lot 167 partant de ce point de départ étant successivement borné comme suit: vers le nord-est par une partie du lot 158, mesurant le long de cette limite 3870 mètres; puis vers le sud-est par le lot 167-8, mesurant le long de cette limite 15,85 mètres; puis vers le nord-est par le lot 167-8, mesurant le long de cette limite 9,46 mètres; puis vers le sud-est par le lot 167-7, mesurant le long de cette limite

22,86 mètres; puis vers le nord-est par le lot 167-7, mesurant le long de cette limite 21,34 mètres; puis vers le nord-ouest par le lot 167-7, mesurant le long de cette limite 3,05 mètres; puis vers le nord-est par le lot 167-2, mesurant le long de cette limite 30,48 mètres; puis vers le sud-est par les lots 167-1 et 167-3, mesurant le long de cette limite 38,10 mètres; puis vers le sud-ouest par le lot 167-4, mesurant le long de cette limite 10,18 mètres; puis vers le sud-est par le lot 167-4, mesurant le long de cette limite 22,40 mètres; puis vers le sud-ouest par une partie du lot 168 (parcelles 2 et 3 au plan référé) mesurant le long de cette limite 3923 mètres et finalement vers le nord-ouest par la limite entre les cadastres de la paroisse de St.-Jean et de la paroisse de Ste-Famille; jusqu'au point de départ, contenant en superficie 38,7 hectares.

= une partie du lot numéro CENT SOIXANTE-HUIT (168 Ptie) du susdit cadastre. De figure irrégulière étant représentée par les numéros encerclés 358, 2006, 2005, 2003, 2002, 355 et 358 sur le plan ci-dessus référé et annexé aux présentes. Le numéro encerclé 358 correspond au coin Nord du lot 168, partant de ce point de départ étant successivement borné comme suit: vers le nord-est par une partie du lot 167 (parcelle 1 au plan référé), mesurant le long de cette limite 3889 mètres; puis vers le sud-est par une partie du lot 168 (parcelle 3 au plan référé), mesurant le long de cette limite 63,99 mètres; puis vers le sud par une partie du lot 168 (parcelle 3 au plan référé), mesurant le long de cette limite 44,80 mètres; puis vers le sud-est par une partie du lot 168 (parcelle 3 au plan référé), mesurant le long de cette limite 35,00 mètres; puis vers le sud-ouest par une partie du lot 181, mesurant le long de cette limite 3844 mètres et finalement vers le nord-ouest par la limite entre les cadastres de la paroisse de St-Jean et de la paroisse de Ste-Famille, jusqu'au point de départ; contenant en superficie 45,3 hectares.

Avec les bâtisses dessus érigées, sises au 1609 chemin Royal, Saint-Jean, Île d'Orléans, (Québec) GOA 3WO, circonstances et dépendances."

II. 8. ÉQUIPEMENTS ET OUTILLAGE

Tous les équipements et outillages servant à l'exploitation de la ferme vendue, dont l'acquéreur est déjà en possession depuis le 9 février 1994 et qu'il déclare bien connaître, sans en exiger plus ample description.

II. 9. TITRE

En partie aux termes d'un acte de déclaration d'apport publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Québec sous le numéro 1,262,226 tel que modifié par cet acte reçu devant Me Daniel Fiset, notaire le 21 février 1994, sous le numéro 6156 de ses minutes et modifié de nouveau aux termes du présent acte. Quant à Vincent Noël, il a acquis la participation de Robin Noël dans la société (15% indivis) aux termes d'un acte de vente reçu devant Me René Marcoux notaire le 29 août 1989 sous le numéro 4610 de ses minutes et la participation de Sophie Noël dans la société (15% indivis) en juin 1992, cette dernière cession, approuvée par les coassociés, constatée par acte reçu devant Me Daniel Fiset, notaire le 21 février 1994, sous le numéro 6157 de ses minutes.

IL 10. CHARGES ET CONDITIONS

Cette vente a été faite aux charges et conditions suivantes auxquelles s'oblige l'acquéreur, savoir:

- a) payer toutes les taxes foncières, municipales, scolaires et autres impositions publiques pouvant affecter l'immeuble vendu depuis et à compter de la date de prise de possession libre de tous arrérages à pareille date;
- b) supporter toutes les servitudes passives pouvant affecter l'immeuble vendu et qui lui seront justifiées par des titres, avec droit de jouir de toutes les servitudes actives existant en faveur dudit immeuble notamment celles publiées sous les numéros 16 488 23,895, 25 373 et 30 614 (Île d'Orléans) et 1,262,227;
- c) Les comparants déclarent avoir fait entre eux les ajustements d'usage comme en date de prise de possession, chacun reconnaissant avoir reçu toute somme pouvant lui revenir à cet égard.

IL 11. POSSESSION

L'acquéreur a pris possession de l'immeuble et autres biens vendus depuis et à compter du neuf février mil neuf cent quatre-vingt-quatorze (1994-02-09). L'acquéreur a pris possession des biens vendus dans l'état où ils se trouvaient en date de prise de possession, le tout sans garantie aucune quant à la qualité desdits biens, l'acquéreur renonçant à toute garantie quant auxdits biens.

II. 12. DÉCLARATIONS DU VENDEUR

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

- il est un résident canadien au sens de la Loi de l'impôt sur le revenu et de la Loi sur les impôts et n'a pas l'intention de modifier telle résidence. Il fait cette déclaration solennelle la croyant consciencieusement vraie et sachant qu'elle a la même force que si elle était faite sous serment en vertu de la Loi sur la preuve au Canada;
- il n'a pas reçu d'avis d'une autorité compétente à l'effet que l'immeuble vendu n'était pas conforme aux lois et règlements en vigueur, en date de prise de possession;
- toutes les taxes, cotisations et répartitions foncières, générales et spéciales, échues ont été payées sans subrogation, en date de prise de possession;
- l'immeuble vendu n'était pas isolé en tout ou en partie à la mousse d'urée formaldéhyde;
- l'immeuble était libre de toute priorité, hypothèque, redevance ou charge quelconque sauf: les hypothèques existant en faveur de la Société de financement agricole suivant actes publiés l'un au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de l'Île d'Orléans (maintenant intégrée à Québec) sous le numéro 25 585 et l'un au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Québec sous le numéro 1,212,736; de même que les hypothèques existant en faveur de la Caisse Populaire Desjardins de Saint-Laurent de l'Île d'Orléans, suivant actes publiés l'un au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de l'Île d'Orléans (maintenant intégrée à Québec) sous le numéro 30 613 et l'un au

bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Québec sous le numéro 1,335,849, lesquelles ont été assumées par l'acquéreur depuis la date de prise de possession.

II. 13. DÉCLARATIONS DE L'ACQUÉREUR

L'acquéreur fait les déclarations suivantes et s'en porte garant:

- il est une corporation canadienne au sens de la Loi de l'impôt sur le revenu et de la Loi sur les impôts et n'a pas l'intention de modifier telle résidence. Il fait cette déclaration solennelle la croyant consciencieusement vraie et sachant quelle a la même force que si elle était faite sous serment en vertu de la Loi sur la preuve au Canada;
- il a pris connaissance de la description technique et du plan l'accompagnant, préparés par Michel Picard, arpenteur-géomètre arpenteur-géomètre de la province de Québec en date du 22 juillet 1997, sous le numéro 2367 de ses minutes, s'en déclare satisfait et l'accepte comme tel;
- il a pris connaissance des lois et règlements de zonage affectant l'immeuble vendu et s'en déclare satisfait.

II. 14. PRIX

La vente a été faite pour le prix de **CINQ CENT DIX-NEUF MILLE TROIS CENT SOIXANTE-QUINZE DOLLARS (519 375\$)** payé comme suit:

14.1. Une première somme de deux cent dix-neuf mille dollars (219 000\$) payée au moyen de billets promissaires datés du vingt-et-un février mil neuf cent quatre-vingt-quatorze (1994-02-21), payables à demande, remis aux associés "vendeurs" comme suit:

- un billet au montant cent neuf mille cinq cents dollars (109 500\$) libellé à l'ordre de Vincent NOËL;
- un billet au montant de soixante-cinq mille sept cents dollars (65 700\$) libellé à l'ordre de Michel NOËL;
- un billet au montant de quarante-trois mille huit cents dollars (43 800\$) libellé à l'ordre de Fernande GIROUX;

Chacun des associés "vendeurs" accuse réception du billet qui lui a été remis en paiement de cette partie du prix de vente lui revenant de cette transaction et en conséquence, sujet à ses droits et recours lui découlant dudit billet pour en obtenir paiement, en donne quittance pour autant à l'acquéreur.

14.2. Une seconde somme de cent quatre-vingt-dix mille neuf cent vingt-deux dollars (190 922\$) payable pour et à l'acquit du vendeur, comme suit:

14.2.1 quarante-deux mille quatre cent trente-et-un dollars (42 431\$) à la Caisse Populaire Desjardins St-Laurent, Île d'Orléans suivant 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 30 613;

14.2.2 soixante-quatre mille six cent soixante-huit dollars (64 668\$) à la Caisse Populaire Desjardins St-Laurent, Île d'Orléans, suivant acte publié au

bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Québec sous le numéro 1,335,849;

14.2.3 trente-cinq mille neuf cent soixante-treize dollars (35 973\$) payable à la Société de financement agricole (autrefois l'Office du crédit agricole) suivant 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 25,585.

L'acquéreur déclare bien connaître lesdits actes d'hypothèque pour en avoir pris connaissance et en avoir reçu copie avant ce jour et s'était engagé et obligé, comme il s'engage et s'oblige pour l'avenir, à l'entière exonération du vendeur, à respecter toutes les obligations et conditions en découlant en faveur des prêteurs concernés, et notamment à effectuer tous les versements qui y sont prévus, comme il a déjà effectué tels versements, depuis le 9 février 1994. L'acquéreur déclare de plus bien connaître l'existence d'un avis de mise en valeur par la Société de financement agricole (autrefois l'Office du crédit agricole), suivant acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Québec sous le numéro 1,212,736, pour en avoir pris connaissance et en avoir reçu copie avant ce jour et s'engage et s'oblige, à l'entière exonération du vendeur, à respecter toutes les obligations et conditions en découlant en faveur des prêteurs concernés.

Les parties déclarent qu'elles ont effectué entre elles tous les ajustements relatifs aux intérêts sur lesdits prêts.

14.2.4 dix-huit mille cent cinquante mille dollars (18 150\$) payable à "2866-1049 Québec Inc.", société par actions constituée en vertu de la Partie 1A de la Loi sur les compagnies et ayant son siège social au 1609 chemin Royal à Saint-Jean, Île d'Orléans (Québec) (GOA 3W0);

14.2.5 vingt-neuf mille sept cents dollars (29 700\$) payable à divers fournisseurs et créanciers des vendeurs, tels qu'apparaissant aux états financiers de la société en date du 8 février 1994.

Il n'y aura aucune hypothèque pour garantir ces délégations de paiement.

14.3. Une troisième somme de cent neuf mille quatre cent cinquante-trois dollars (109 453\$) payée par la remise par l'acquéreur aux vendeurs de cent neuf mille quatre cent cinquante-trois (109 453) actions catégorie "D" entièrement libérées de son capital-actions et réparties comme suit entre les comparants "vendeur", soit:

- 54 727 actions émises en faveur de Vincent Noël représentées par le certificat numéro D-1;
- 32 836 actions émises en faveur de Michel Noël représentées par le certificat D-2;
- 21 890 actions émises en faveur de Fernande Giroux et représentées par le certificat D-3.

Chacun des associés vendeurs accuse réception du certificat d'action lui revenant et en donne quittance au vendeur.

IL 15. VENTILATION DU PRIX DE VENTE

Les parties déclarent que ledit prix de vente se répartit comme suit:

Équipement: quatre-vingt-dix mille deux cent cinquante dollars (90 250\$);

Bâtiments: cent mille dollars (100 000\$);

Roulant: six mille dollars (6 000\$);

Fonds de terre: deux cent sept mille cinq cents dollars (207 500\$);

Inventaire: trente mille dollars (30 000\$);

Encaisse et dépôt: vingt-huit mille huit cent soixante-cinq dollars (28 865\$);

Fonds de stabilisation: deux mille six cent soixante dollars (2 660\$);

Passif de l'entreprise: L'acquéreur assume à l'entière exonération du vendeur tout le passif de l'entreprise représenté par les dettes ci-dessus assumées. L'acquéreur déclare avoir pris connaissance et lecture, à son entière satisfaction, des documents et actes constatant les obligations et créances ci-dessus, ainsi que des derniers états financiers de la société pour la période terminée le huit février mil neuf cent quatre-vingt-quatorze (1994-02-08) et s'en déclare satisfait.

IL 16. CONVENTION DE ROULEMENT

16.1 ATTENDU qu'il existait et existe toujours entre les vendeurs et le cessionnaire, un lien de dépendance au sens de la Loi de l'impôt sur le revenu, de sorte que les vendeurs et l'acquéreur ne sont pas considérées comme traitant à distance au sens de ladite Loi; qu'en conséquence, et notamment, les vendeurs et l'acquéreur ont convenu de gré à gré que le prix ci-après mentionné pourra faire l'objet d'un réajustement selon la valeur à être établie par Revenu Canada et/ou le Ministère du Revenu du Québec;

16.2 ATTENDU qu'il était et est toujours de l'intention des vendeurs et l'acquéreur de transférer les biens faisant l'objet des présentes à leur juste valeur marchande pour que le prix ci-après stipulé reflète fidèlement ce que les vendeurs et l'acquéreur estiment et considèrent comme étant cette juste valeur marchande établie par des méthodes normalement admises, justes et raisonnables et après vérification auprès des conseillers comptables des vendeurs et l'acquéreur;

16.3 ATTENDU qu'il résultait et résulte toujours de la présente vente, ainsi que le reconnaissent et le désirent les vendeurs et l'acquéreur, un roulement au sens des Lois fiscales fédérales et provinciales et qu'il en fixe également les coûts fiscaux ainsi que la valeur des contreparties tel que mentionnées aux présentes.

Les vendeurs et l'acquéreur ont convenu comme ils conviennent donc de ce qui suit:

16.4 Les vendeurs déclarent avoir reçu de l'acquéreur, ainsi que ce dernier le ratifie, les contreparties ci-dessus mentionnées à la clause Prix;

16.5 SOMME CONVENUE Les vendeurs et l'acquéreur désirent que le roulement découlant de la présente convention soit régie par les dispositions des articles 85(2) de la Loi de l'impôt sur le revenu du Québec et 519 de la Loi sur les Impôts. À cette fin, les vendeurs et l'acquéreur établissent la "somme convenue" pour les biens ci-dessus énumérés à la somme de **CINQ CENT DIX-NEUF MILLE TROIS CENT SOIXANTE-QUINZE DOLLARS (519 375\$)** répartie tel que ci-dessus précisé.

16.6 RÉAJUSTEMENT

16.6.1 De condition expresse, essentielle à la validité de la convention de roulement ci-dessus, les vendeurs et l'acquéreur conviennent qu'advenant le cas où la juste valeur marchande des actions émises en considération du transfert ci-dessus telle que déterminée plus haut différerait de la ou des conditions prévues au présent acte, suite à une cotisation d'impôt émanant des autorités fiscales fédérales et/ou provinciales, sous réserve des droits de toute partie aux présentes de contester judiciairement ou autrement telle évaluation, elles procéderont alors au réajustement de telle(s) considération(s) afin que leur "valeur" soit alors conforme à la juste valeur marchande ainsi déterminée; les surplus d'apport ou les montants payés par la remise de billets promissoires ou à demande seront alors réajustés suivant ce qui sera nécessaire.

16.6.2 Si la juste valeur marchande d'un bien, telle qu'établie par Revenu Canada-Impôt par le Ministère du Revenu du Québec-Impôt rend insuffisante la contrepartie relative au bien concerné, l'acquéreur s'engage à émettre des actions additionnelles pour tenir compte de telle différence; toutefois, au cas où il y aurait lieu d'émettre un nombre plus élevé d'actions de catégorie "D", l'acquéreur s'engage également à créer un compte de surplus relatif à cette catégorie d'actions de façon à tenir compte de cette différence et à se conformer ainsi à l'évaluation des autorités fiscales compétentes;

16.6.3 Si la juste valeur marchande d'un bien, telle qu'établie par l'un et/ou l'autre desdits Ministères a pour effet de rendre trop élevée la valeur de la contrepartie remise par l'acquéreur aux vendeurs, la différence sera alors compensée par une réduction du compte capital-actions catégorie "D" émis, souscrit et payé de l'acquéreur et, ou alors par une réduction équivalente de la portion du montant de tout billet remis en contrepartie de tel bien, de façon à tenir compte de cette différence; l'acquéreur s'engage alors, mais après avoir épuisé ses recours en contestation et/ou en appel à l'encontre de telle cotisation, à se conformer à l'évaluation des autorités fiscales compétentes.

16.6.4 Advenant contestation et/ou appel d'une décision de première instance des autorités fiscales compétentes, les vendeurs et l'acquéreur accepteront et se considéreront liées par la décision finale de toute cour ou de tout tribunal compétent quant à la fixation de la juste valeur marchande des biens cédés ou transférés en vertu des présentes.

Au cas où l'évaluation et par conséquent, la cotisation respective des autorités fiscales fédérales et provinciales serait différente, le réajustement sera alors effectué sur la base du moins élevé des deux montants.

16.7 COMPTE CAPITAL-ACTIONS

Conformément aux dispositions de la Loi sur les Compagnies, l'acquéreur verse au compte capital-actions émis, souscrit et payé relatif aux dites actions catégorie "D" la somme de cent neuf mille quatre cent cinquante-trois dollars (109 453\$) déclarée et reconnue reçue dans l'échange pour l'émission des actions susmentionnées émises par l'acquéreur tel que mentionné à la clause prix.

IL17. RATIFICATION ET CESSION DE DROITS

Interviennent à la présente vente en leur qualité d'anciens associés dans la société agricole "LA FERME DU CAPITAINE NOËL ENR." Robin NOËL et Sophie NOËL.

LESQUELS en leur qualité susdite déclarent confirmer et ratifier les déclarations faites aux paragraphes II.1. à II.4. ci-dessus; apporter leur concours et consentement à la vente faisant l'objet des présentes et déclarent de plus, à toutes fins que de droit, céder et abandonner en faveur de 9001-1867 QUÉBEC INC. tous les droits, titres et intérêts qu'ils pourraient avoir dans les biens faisant l'objet de cette vente et plus particulièrement dans l'immeuble ci-dessus décrit au paragraphe II.7. des présentes.

IL18. ÉTATS MATRIMONIAUX

Monsieur Michel Noël et Dame Fernande Giroux déclarent être mariés ensemble, sous le régime de la séparation de biens, suivant contrat de mariage reçu devant Me Jean-Charles Piché notaire le 15 août 1962 et dont copie fut publiée au bureau de la publicité de l'Île d'Orléans (maintenant intégré à Québec) sous le numéro 15,539. Ils déclarent de plus que leur état civil et leur régime matrimonial n'ont été, ni ne sont l'objet d'aucun changement depuis.

Monsieur Vincent Noël déclare être majeur et célibataire pour ne s'être jamais marié.

Monsieur Robin Noël déclare être majeur et célibataire pour ne s'être jamais marié.

Dame Sophie Noël déclare être majeure et célibataire pour ne s'être jamais mariée.

IL19 DÉCLARATIONS DES PARTIES RELATIVEMENT À LA LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE

L'immeuble est situé dans la zone agricole de la municipalité de Saint-Jean, Île d'Orléans (Québec) mais le vendeur ne se réserve aucun droit immeuble contigu au sens de la Loi sur la protection du territoire agricole, sauf sur la partie du lot 168 continuant d'appartenir à Michel Noël, laquelle, lorsque les dispositions de la Loi lui ont été rendues applicables, étaient déjà utilisées par

Michel Noël à des fins autre que l'agriculture (résidentielle). En conséquence, Michel Noël peut se prévaloir des droits acquis prévus aux articles 101 et 103 de la Loi sur la partie du lot dont il conserve la propriété. De plus, tel que susmentionné, cet immeuble ne faisait pas partie du patrimoine des associés vendeurs.

IL.20. DÉCLARATIONS DES PARTIES RELATIVEMENT À LA TAXE SUR LES PRODUITS ET SERVICES (T.P.S.) ET À LA TAXE DE VENTE DU QUÉBEC (T.V.Q.)

Les vendeurs déclarent que les biens faisant l'objet des présentes représentent la totalité des biens qu'ils utilisaient dans le cadre de l'exploitation de leur entreprise agricole.

Les vendeurs et l'acquéreur déclarent qu'au moment de ladite vente, ils étaient tous deux des inscrits au sens desdites Lois, avoir consulté leur conseiller fiscal à ce sujet et avoir fait conjointement le choix permettant qu'aucune desdites taxes ne soient payables en raison de ladite vente.

IL.21. MENTIONS EXIGÉES EN VERTU DE L'ARTICLE 9 DE LA LOI CONCERNANT LES DROITS SUR LES MUTATIONS IMMOBILIÈRES

Les parties font les déclarations suivantes conformément à la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières:

1. Les cédants sont: NOËL Michel, GIROUX Fernande, NOËL Vincent, ayant fait affaires sous le nom "LA FERME DU CAPITAINE NOËL ENR." dont la place d'affaires était au 1609 chemin Royal, Saint-Jean, Île d'Orléans (Québec) GOA 3WO;

2. Le cessionnaire est: 9001-1867 QUÉBEC INC., ayant son siège social au 1609 chemin Royal, Saint-Jean, Île d'Orléans (Québec) GOA 3WO;

3. L'immeuble ci-dessus cédé est situé sur le territoire de la ville de Saint-Jean, Île d'Orléans, province de Québec, au 1609 chemin Royal (GOA 3WO);

4. Le montant de la contrepartie réelle du présent transfert est de 307 500\$;

5. Cet immeuble étant une partie d'une unité d'évaluation inscrite au rôle de la municipalité, le montant approximatif de l'évaluation municipale de l'immeuble faisant l'objet de ce transfert, au moment du transfert est d'environ 315 000\$;

6. Le montant de la base d'imposition du droit de mutation pour le transfert de l'immeuble est de 315 000\$;

7. Le montant du droit de mutation est de 3 225\$;

8. Il y a exonération du paiement du droit de mutation en vertu de l'article 17 de ladite Loi, l'immeuble faisant l'objet du présent transfert apparaissant au rôle d'évaluation comme étant une ferme.

DONT ACTE, à Québec sous le numéro cinq mille sept cent soixante (5760) des minutes du notaire soussigné.

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

Michel Noël

Fernande Giroux

Vincent Noël

Robin Noël

Sophie Noël

9001-1867 QUÉBEC INC.

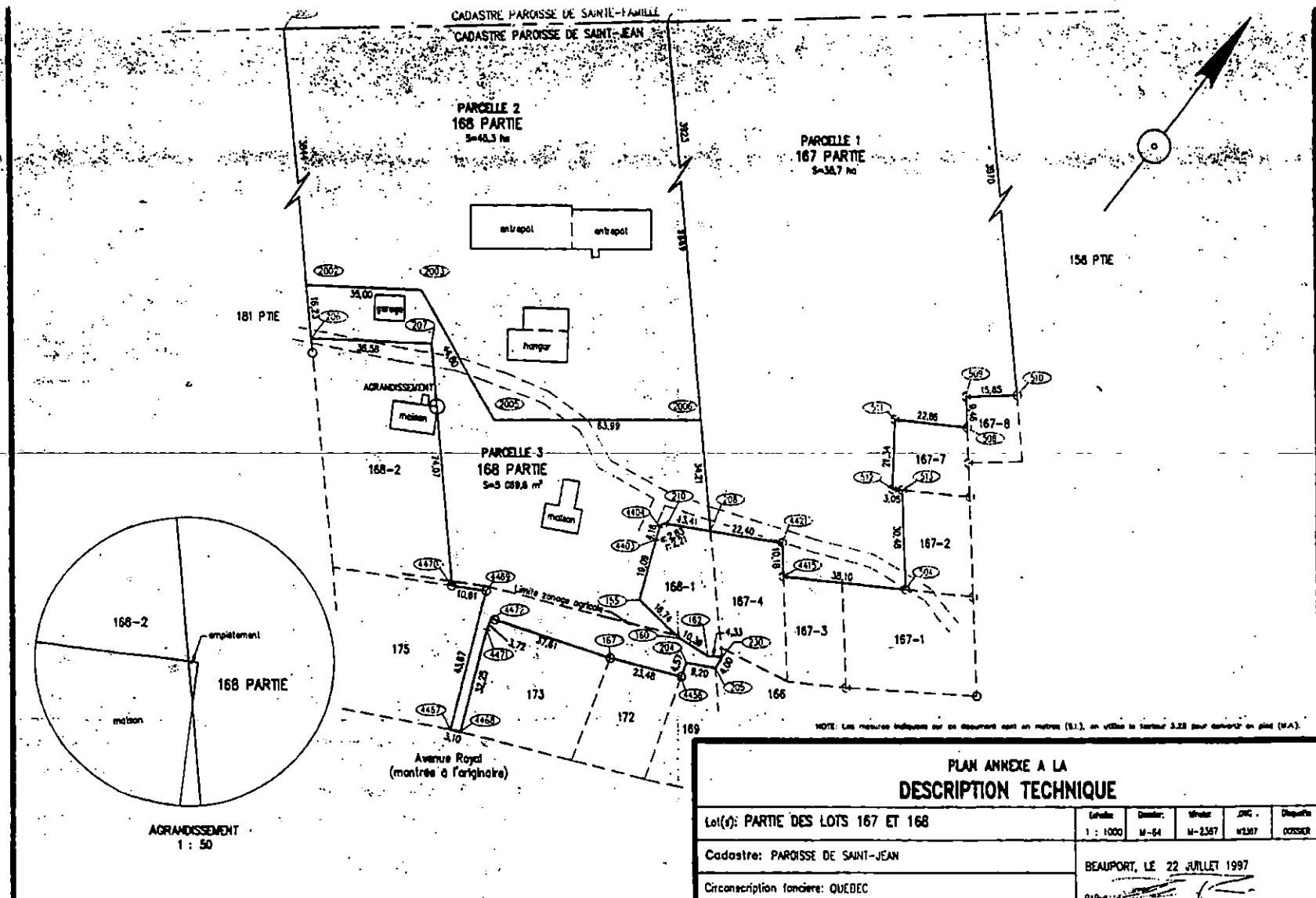
par:

Vincent Noël

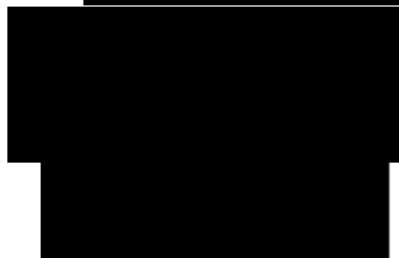
J. Denis Roy Notaire

POUR COPIE CONFORME
DE MA MINUTE

J. Denis Roy



Annexée à la minute 5760 du notaire soussigné après avoir été signée par les parties pour identification et considéré comme faisant partie intégrante de ladite minute.



Handwritten signature or initials.

COPIE CONFORME

Handwritten signature or initials.

6

MUNICIPALITE DE SAINT-JEAN (I.O.)

Matricule : F 7399_53_2281.00_0000

Nom : 9041-2552 QUEBEC INC.

Adr. imm. : 17-17 CHEMIN DES COTES

Cadastre : L120-P L126-P L138-P

18,CHEMIN DES COTES

SAINT-JEAN I.O. (QUEBEC) G0A 3W0

Religion : 3

Code mise à jour : Modification

Créancier hypothécaire :

☒ Facturer cette fiche

Contrat :

☐ Fiche ayant des annexes

Agglomération :

☐ Terrain vague desservi

Code d'utilisation : 8180 - FERMES EN GENERAL

☒ Exploitation agricole enregistrée

Ancien matricule : 0000_00_0000.00_0000

☒ EAE dans zone agricole

Année apparente : 1990

Logement : 1

Année construction : 1990

Autres locaux :

No dossier :

Étages : 1

Inscrit au rôle : 19-11-97

Type : 2 Classe : 6

Unité voisinage : 21

Fuseau :

Commentaire :

Confirmation de taxes

		Évaluation			
Frontage :	0.00	Bâtiment :	288 800	Prop. médiane :	89
Profondeur :	0.00	Terrain :	265 300	Facteur comp. :	1.1200
Superficie :	89.300 HA	Total :	554 100	Valeur unif. :	620 592
				Mutation	
				Facteur comp. :	1.3200
				Valeur unif. :	731 412

C / R Détaillé

Échéance Montant
01-07-05 2 132.92

Intérêts au : 15-03-05

Total C/R : 2 132.92
Intérêts : .00
Pénalités : .00
À recevoir : 2 132.92
Postdatés : .00
Solde : 2 132.92

Taxes 2005

Description	Montant
TAXE FONCIERE GENERALE	
- RESIDUELLE	2,460.20
SERVICE DE POLICE	1,086.04
COM.METROPOLITAINE	49.87
QUOTE- PART MRC	437.74
VID CAT 8	232.00
TOTAL DES TAXES:	4,265.85

MUNICIPALITE DE SAINT-JEAN (I.O.)

Matricule : F 7497_86_3459.00_0000

Nom : ROUSSEAU KARL

Adr. imm. :

Cadastre : CSTJEL138-P CSTJEL138-3

Religion : 1

Code mise à jour : Modification

Créancier hypothécaire :

☒ Facturer cette fiche

Contrat :

☐ Fiche ayant des annexes

Agglomération :

☐ Terrain vague desservi

Code d'utilisation : 1000 - LOGEMENTS

☐ Exploitation agricole enregistrée

Ancien matricule : 0000_00_0000.00_0000

☐ EAE dans zone agricole

Année apparente : 1980

Logement : 1

Année construction : 1958

Autres locaux :

No dossier :

Étages : 2

Inscrit au rôle : 16-11-01

Type : 2 Classe : 6

Unité voisinage : 0008

Fuseau :

Commentaire :

Confirmation de taxes

		Évaluation			
Frontage :	0.00	Bâtiment :	83 330	Prop. médiane :	89
Profondeur :	0.00	Terrain :	31 900	Facteur comp. :	1.1200
Superficie :	5 000.000 MC	Total :	115 230	Valeur unif. :	129 058
				Mutation	
				Facteur comp. :	1.3200
				Valeur unif. :	152 104

C / R Détaillé		Intérêts au : 15-03-05		Taxes 2005	
Échéance	Montant	Total C/R :		Description	Montant
01-07-04	1.53	Intérêts :	1 022.64	TAXE FONCIERE GENERALE	
22-01-05	15.24	Pénalités :	2.66	- RESIDUELLE	511.62
01-03-05	502.94	À recevoir :	.00	SERVICE DE POLICE	225.85
01-07-05	502.93	Postdatés :	1 025.30	COM.METROPOLITAINE	10.37
		Solde :	.00	QUOTE- PART MRC	91.03
			1 025.30	VIDANGE RESIDENT	167.00
				TOTAL DES TAXES:	1,005.87

MUNICIPALITE DE SAINT-JEAN (I.O.)

Matricule : F 7497_86_8988.00_0000

Nom : BRETON JEAN-GUY

Adr. imm. :

Cadastre : CSTJEL138-1

Religion : 1

Code mise à jour : Modification

☒ Facturer cette fiche

☐ Fiche ayant des annexes

☐ Terrain vague desservi

☐ Exploitation agricole enregistrée

☐ EAE dans zone agricole

Année apparente : 1958

Année construction : 1900

No dossier :

Inscrit au rôle : 03-12-04

Unité voisinage : 0019

Commentaire :

Créancier hypothécaire :

Contrat : AAAAAAAAAA

Agglomération :

Code d'utilisation : 1000 - LOGEMENTS

Ancien matricule : 0000_00_0000.00_0000

Logement : 4

Autres locaux :

Étages : 2

Type : 2 Classe : 6

Fuseau :

Confirmation de taxes

		Évaluation			
Frontage :	24.68 M	Bâtiment :	70 900	Prop. médiane :	89
Profondeur :	50.00	Terrain :	14 800	Facteur comp. :	1.1200
Superficie :	1 083.400 MC	Total :	85 700	Valeur unif. :	95 984
				Mutation	
				Facteur comp. :	1.3200
				Valeur unif. :	113 124

C / R Détaillé

Intérêts au : 15-03-05

Taxes 2005

Échéance	Montant	Total C/R :	645.94	Description	Montant
01-07-05	645.94	Intérêts :	.00	TAXE FONCIERE GENERALE	
		Pénalités :	.00	- RESIDUELLE	380.51
		À recevoir :	645.94	SERVICE DE POLICE	167.97
		Postdatés :	.00	COM.METROPOLITAINE	7.71
		Solde :	645.94	QUOTE- PART MRC	67.70
				VIDANGE RESIDENT	668.00
				TOTAL DES TAXES:	1,291.89

MUNICIPALITE DE SAINT-JEAN (I.O.)

Matricule : F 7399_42_0454.00_0000

Propriétaire : EXPLOITATION AGRICOLE G.B. INC.

Adresse : CHEMIN DES COTES

Cadastre : CSTJEL126-P CSTJEL138-P

2949 CHEMIN ROYAL

SAINT-JEAN I.O. (QUEBEC) G0A 3W0

Religion : 3

Code mise à jour : Modification

Créancier hypothécaire :

☒ Facturer cette fiche

Contrat :

☐ Fiche ayant des annexes

Agglomération :

☐ Terrain vague desservi

Code d'utilisation : 8180 - FERMES EN GENERAL

☒ Exploitation agricole enregistrée

Ancien matricule : 0000_00_0000.00_0000

☒ EAE dans zone agricole

Année apparente :

Logement :

Année construction :

Autres locaux :

No dossier :

Étages :

Inscrit au rôle : 23-09-91

Type : 0 Classe : 0

Unité voisinage : 21

Fuseau :

Commentaire :

Confirmation de taxes

		Évaluation			
Frontage :	0.00	Bâtiment :		Prop. médiane :	89
Profondeur :	0.00	Terrain :	116 100	Mutation	
Superficie :	46.420 HA	Total :	116 100	Facteur comp. :	1.3200
				Valeur unif. :	130 032
				Valeur unif. :	153 252

C / R Détaillé

Intérêts au : 15-03-05

Taxes 2005

Échéance	Montant	Total C/R :	422.60	Description	Montant
01-07-05	422.60	Intérêts :	.00	TAXE FONCIERE GENERALE	
		Pénalités :	.00	- RESIDUELLE	515.48
		À recevoir :	422.60	SERVICE DE POLICE	227.56
		Postdatés :	.00	COM.METROPOLITAINE	10.45
		Solde :	422.60	QUOTE- PART MRC	91.72
				TOTAL DES TAXES:	845.21

MUNICIPALITE DE SAINT-JEAN (I.O.)**Matricule : F 7497_97_2249.00_0000****Nom : MUNICIPALITE DE ST-JEAN****dr. imm. : 20 CHEMIN DES COTES****Cadastre : CSTJEL125-1 CSTJEL126-1 CSTJEL12****2336, CHEMIN ROYAL****SAINT-JEAN I.O. (QUEBEC) G0A 3W0****Religion : 3****Code mise à jour : Modification****Créancier hypothécaire :**☒ **Facturer cette fiche****Contrat :**☐ **Fiche ayant des annexes****Agglomération :**☐ **Terrain vague desservi****Code d'utilisation : 7424 - CENTRES RECREATIFS**☐ **Exploitation agricole enregistrée****Ancien matricule : 0000_00_0000.00_0000**☐ **EAE dans zone agricole****Année apparente : 1978****Logement :****Année construction : 1944****Autres locaux :****No dossier :****Étages : 1****Inscrit au rôle : 20-11-77****Type : 2 Classe : 6****Unité voisinage : 8****Fuseau :****Commentaire :****Confirmation de taxes**

		Évaluation			
Frontage :	0.00	Bâtiment :	51 000	Prop. médiane :	89
Profondeur :	0.00	Terrain :	29 100	Facteur comp. :	1.1200
Superficie :	4 179.360 MC	Total:	80 100	Valeur unif. :	89 712
				Mutation	
				Facteur comp. :	1.3200
				Valeur unif. :	105 732

Intérêts au : 15-03-05**Total C/R : .00****Intérêts : .00****Pénalités : .00****À recevoir : .00****Postdatés : .00****Solde : .00**

MUNICIPALITE DE SAINT-JEAN (I.O.)

Matricule : F 7497_97_2249.00_0000

Nom : MUNICIPALITE DE ST-JEAN

Adr. imm. : 20 CHEMIN DES COTES

Cadastre : CSTJEL125-1 CSTJEL126-1 CSTJEL12

2336, CHEMIN ROYAL

SAINT-JEAN I.O. (QUEBEC) G0A 3W0

Religion : 3

Code mise à jour : Modification

Créancier hypothécaire :

☒ Facturer cette fiche

Contrat :

☐ Fiche ayant des annexes

Agglomération :

☐ Terrain vague desservi

Code d'utilisation : 7424 - CENTRES RECREATIFS

☐ Exploitation agricole enregistrée

Ancien matricule : 0000_00_0000.00_0000

☐ EAE dans zone agricole

Année apparente : 1978

Logement :

Année construction : 1944

Autres locaux :

No dossier :

Étages : 1

Inscrit au rôle : 20-11-77

Type : 2 Classe : 6

Unité voisinage : 8

Fuseau :

Commentaire :

Cadastres détaillés

Canton	Rang	Partie	Lot	Subdivision
STJE		P	124	2
STJE			125	1
STJE			126	1

MUNICIPALITE DE SAINT-JEAN (I.O.)

Matricule : F 7497_87_9879.00_0000

Nom : BLOUIN YVON

Adr. imm. : [REDACTED]

Cadastre : CSTJEL126-P

Religion : 1

Code mise à jour : Modification

☒ Facturer cette fiche☐ Fiche ayant des annexes☐ Terrain vague desservi☐ Exploitation agricole enregistrée☐ EAE dans zone agricole

Année apparente : 1963

Année construction : 1890

No dossier :

Inscrit au rôle : 06-02-73

Unité voisinage : 19

Commentaire :

Créancier hypothécaire :

Contrat :

Agglomération :

Code d'utilisation : 1000 - LOGEMENTS

Ancien matricule : 0000_00_0000.00_0000

Logement : 2

Autres locaux :

Étages : 1

Type : 2 Classe : 6

Fuseau :

Confirmation de taxes

		Évaluation			
Frontage :	82.55 M	Bâtiment :	104 300	Prop. médiane :	89
Profondeur :	70.71	Terrain :	27 400	Facteur comp. :	1.1200
Superficie :	3 690.100 MC	Total :	131 700	Valeur unif. :	147 504
				Mutation	
				Facteur comp. :	1.3200
				Valeur unif. :	173 844

C / R Détaillé		Intérêts au : 15-03-05		Taxes 2005	
Échéance	Montant	Total C/R :		Description	Montant
01-07-05	646.38	Intérêts :	646.38	TAXE FONCIERE GENERALE	
		Pénalités :	.00	- RESIDUELLE	584.75
		À recevoir :	.00	SERVICE DE POLICE	258.13
		Postdatés :	646.38	COM.METROPOLITAINE	11.85
		Solde :	.00	QUOTE- PART MRC	104.04
			646.38	VIDANGE RESIDENT	334.00
				TOTAL DES TAXES:	1,292.77

MUNICIPALITE DE SAINT-JEAN (I.O.)

Matricule : F. 7497_98_3802.00_0000

Nom : JOBIN CLAUDE

Dr. Imm. : [REDACTED]

Cadastre : CSTJEL125-2 CSTJEL126-P

Religion : C

Code mise à jour : Modification

Créancier hypothécaire :

☒ Facturer cette fiche

Contrat :

☐ Fiche ayant des annexes

Agglomération :

☐ Terrain vague desservi

Code d'utilisation : 1000 - LOGEMENTS

☐ Exploitation agricole enregistrée

Ancien matricule : 0000_00_0000.00_0000

☐ EAE dans zone agricole

Année apparente : 1973

Logement : 1

Année construction : 1966

Autres locaux :

No dossier :

Étages : 1

Inscrit au rôle : 07-01-98

Type : 2 Classe : 6

Unité voisinage : 0019

Fuseau :

Commentaire :

Confirmation de taxes

		Évaluation			
Frontage :	25.64 M	Bâtiment :	64 900	Prop. médiane :	89
Profondeur :	54.22	Terrain :	17 400	Facteur comp. :	1.1200
Superficie :	1 491.700 MC	Total :	82 300	Valeur unif. :	92 176
				Mutation	
				Facteur comp. :	1.3200
				Valeur unif. :	108 636

C / R Détaillé

Intérêts au : 15-03-05

Taxes 2005

Échéance	Montant	Total C/R :	Description	Montant
26-11-04	-.01	766.14	TAXE FONCIERE GENERALE	
01-03-05	383.08	Intérêts :	- RESIDUELLE	365.41
01-07-05	383.07	Pénalités :	SERVICE DE POLICE	161.31
		À recevoir :	COM.METROPOLITAINE	7.41
		Postdatés :	QUOTE- PART MRC	65.02
		Solde :	VIDANGE RESIDENT	167.00
			TOTAL DES TAXES:	766.15

MUNICIPALITE DE SAINT-JEAN (I.O.)

Matricule : F 7497_97_7897.00_0000

Nom : LETOURNEAU LUCIEN

Adr. imm. :

Cadastre : CSTJEL120-P

Religion : 3

Code mise à jour : Modification

☒ Facturer cette fiche

☐ Fiche ayant des annexes

☐ Terrain vague desservi

☐ Exploitation agricole enregistrée

☐ EAE dans zone agricole

Année apparente : 1969

Année construction : 1965

No dossier :

Inscrit au rôle : 19-11-97

Unité voisinage : 0008

Créancier hypothécaire :

Contrat :

Agglomération :

Code d'utilisation : 1000 - LOGEMENTS

Ancien matricule : 0000_00_0000.00_0000

Logement : 1

Autres locaux :

Étages : 1

Type : 2 Classe : 6

Fuseau :

Commentaire :

Confirmation de taxes

		Évaluation			
Frontage :	18.77 M	Bâtiment :	82 510	Prop. médiane :	89
Profondeur :	43.01	Terrain :	13 400	Facteur comp. :	1.1200
Superficie :	882.000 MC	Total :	96 910	Valeur unif. :	107 419
				Facteur comp. :	1.3200
				Valeur unif. :	126 601

C / R Détaillé		Intérêts au : 15-03-05		Taxes 2005	
Échéance	Montant	Total C/R :		Description	Montant
01-07-05	407.84	Intérêts :	407.84	TAXE FONCIERE GENERALE	
		Pénalités :	.00	- RESIDUELLE	425.84
		À recevoir :	.00	SERVICE DE POLICE	187.98
		Postdatés :	407.84	COM.METROPOLITAINE	8.63
		Solde :	.00	QUOTE- PART MRC	75.77
			407.84	VIDANGE RESIDENT	167.00
				TOTAL DES TAXES:	865.22

MUNICIPALITE DE SAINT-JEAN (I.O.)

Matricule : F 7497_98_9916.00_0000

Nom : LETOURNEAU LUCIEN

Adr. imm. :

Cadastre : CSTJEL120-P

Religion : 1

Code mise à jour : Modification

Créancier hypothécaire :

☒ Facturer cette fiche

Contrat :

☐ Fiche ayant des annexes

Agglomération :

☐ Terrain vague desservi

Code d'utilisation : 1000 - LOGEMENTS

☐ Exploitation agricole enregistrée

Ancien matricule : 0000_00_0000.00_0000

☐ EAE dans zone agricole

Année apparente : 1978

Logement : 1

Année construction : 1890

Autres locaux :

No dossier :

Étages : 1

Inscrit au rôle : 01-12-97

Type : 2 Classe : 6

Unité voisinage : 0019

Fuseau :

Commentaire :

Confirmation de taxes

Évaluation

Frontage :	52.99 M	Bâtiment :	101 400	Prop. médiane :	89	Mutation	
Profondeur :	52.27	Terrain :	21 600	Facteur comp. :	1.1200	Facteur comp. :	1.3200
Superficie :	2 301.700 MC	Total :	123 000	Valeur unif. :	137 760	Valeur unif. :	162 360

C / R Détaillé

Intérêts au : 15-03-05

Taxes 2005

Échéance	Montant	Total C/R :	Description	Montant
01-07-05	536.22	Intérêts :	TAXE FONCIERE GENERALE	
		Pénalités :	- RESIDUELLE	546.12
		À recevoir :	SERVICE DE POLICE	241.08
		Postdatés :	COM.METROPOLITAINE	11.07
		Solde :	QUOTE- PART MRC	97.17
			VIDANGE RESIDENT	167.00
			LICENCE CHIEN	10.00
			TOTAL DES TAXES:	1,072.44

MUNICIPALITE DE SAINT-JEAN (I.O.)

Matricule : F 7399_21_4413.00_0000

Nom : FERME BELHORIZON INC.

Adr. imm. : 44 CHEMIN DES COTES

Cadastre : L139-P

52, CHEMIN DES COTES

SAINT-JEAN I.O. (QUEBEC) G0A 3W0

Religion : N

Code mise à jour : Modification

Créancier hypothécaire :

☒ Facturer cette fiche

Contrat :

☐ Fiche ayant des annexes

Agglomération :

☐ Terrain vague desservi

Code d'utilisation : 8180 - FERMES EN GENERAL

☒ Exploitation agricole enregistrée

Ancien matricule : 0000_00_0000.00_0000

☒ EAE dans zone agricole

Année apparente : 1994

Logement : 1

Année construction : 1994

Autres locaux :

No dossier :

Étages : 2

Inscrit au rôle : 19-12-86

Type : 2 Classe : 5

Unité voisinage : 21

Fuseau :

Commentaire :

Confirmation de taxes

		Évaluation			
Frontage :	0.00	Bâtiment :	147 300	Prop. médiane :	89
Profondeur :	0.00	Terrain :	216 500	Facteur comp. :	1.1200
Superficie :	69.760 HA	Total:	363 800	Valeur unif. :	407 456
				Mutation	
				Facteur comp. :	1.3200
				Valeur unif. :	480 216

C / R Détaillé		Intérêts au : 15-03-05		Taxes 2005	
Échéance	Montant	Total C/R :		Description	Montant
01-07-05	1 440.23	Intérêts :	1 440.23	TAXE FONCIERE GENERALE	
		Pénalités :	.00	- RESIDUELLE	1,615.27
		À recevoir :	.00	SERVICE DE POLICE	713.05
		Postdatés :	1 440.23	COM.METROPOLITAINE	32.74
		Solde :	.00	QUOTE- PART MRC	287.40
			1 440.23	VID CAT 8	232.00
				TOTAL DES TAXES:	2,880.46

MUNICIPALITE DE SAINT-JEAN (I.O.)

Matricule : F 7398_19_3697.00_0000

Nom : FERME BELHORIZON INC.

dr. imm. : 52 CHEMIN DES COTES

Cadastre : CSTJEL158-P CSTJEL158-2

54, CHEMIN DES COTES

SAINT-JEAN I.O. (QUEBEC) G0A 3W0

Religion : 3

Code mise à jour : Modification

Créancier hypothécaire :

☒ Facturer cette fiche

Contrat :

☐ Fiche ayant des annexes

Agglomération :

☐ Terrain vague desservi

Code d'utilisation : 8180 - FERMES EN GENERAL

☒ Exploitation agricole enregistrée

Ancien matricule : 0000_00_0000.00_0000

☒ EAE dans zone agricole

Année apparente : 1998

Logement : 1

Année construction : 1998

Autres locaux :

No dossier :

Étages : 2

Inscrit au rôle : 19-12-86

Type : 2 Classe : 4

Unité voisinage : 21

Fuseau :

Commentaire :

Confirmation de taxes

		Évaluation			
Frontage :	0.00	Bâtiment :	283 700	Prop. médiane :	89
Profondeur :	0.00	Terrain :	178 100	Facteur comp. :	1.1200
Superficie :	54.400 HA	Total :	461 800	Valeur unif. :	517 216
				Mutation	
				Facteur comp. :	1.3200
				Valeur unif. :	609 576

C/R Détaillé

Échéance	Montant
01-07-05	1 764.45

Intérêts au : 15-03-05

Total C/R :

Intérêts :

Pénalités :

À recevoir :

Postdatés :

Solde :

1 764.45

.00

.00

1 764.45

.00

1 764.45

Taxes 2005

Description

TAXE FONCIERE GENERALE

- RESIDUELLE

SERVICE DE POLICE

COM.METROPOLITAINE

QUOTE- PART MRC

VIDANGE RESIDENT

TOTAL DES TAXES:

Montant

2,050.39

905.13

41.56

364.82

167.00

3,528.90

MUNICIPALITE DE SAINT-JEAN (I.O.)

Matricule : F 7398_08_2065.00_0000

Nom : 9001-1867 QUEBEC INC.

r. imm. : 1609 CHEMIN ROYAL

Cadastre : L167-P L168-P

VINCENT NOEL (PRESIDENT)

1609 CHEMIN ROYAL

SAINT-JEAN I.O. (QUEBEC) G0A 3W0

Religion : C

Code mise à jour : Modification

☒ Facturer cette fiche☐ Fiche ayant des annexes☐ Terrain vague desservi☒ Exploitation agricole enregistrée☒ EAE dans zone agricole

Année apparente :

Année construction :

No dossier :

Inscrit au rôle : 22-12-97

Unité voisinage : 21

Commentaire :

Créancier hypothécaire :

Contrat :

Agglomération :

Code d'utilisation : 8180 - FERMES EN GENERAL

Ancien matricule : 0000_00_0000.00_0000

Logement : 1

Autres locaux :

Étages : 1

Type : 2 Classe : 6

Fuseau :

Confirmation de taxes**Évaluation**

Frontage : 0.00

Profondeur : 0.00

Superficie : 85.560 HA

Bâtiment : 150 900

Terrain : 213 900

Total : 364 800

Prop. médiane : 89

Facteur comp. : 1.1200

Valeur unif. : 408 576

Mutation

Facteur comp. : 1.3200

Valeur unif. : 481 536

C / R Détaillé

Intérêts au : 15-03-05

Taxes 2005

Échéance Montant

01-03-05 4.27

01-07-05 1 443.87

Total C/R : 1 448.14

Intérêts : .01

Pénalités : .00

À recevoir : 1 448.15

Postdatés : 1 443.87

Solde : 4.28

Description Montant

TAXE FONCIERE GENERALE

- RESIDUELLE 1,619.71

SERVICE DE POLICE 715.01

COM.METROPOLITAINE 32.83

QUOTE- PART MRC 288.19

VID CAT 8 232.00

TOTAL DES TAXES: 2,887.74

MUNICIPALITE DE SAINT-JEAN (I.O.)

Matricule : F 7298_86_4242.00_0000

Nom : FERME DANIEL BLAIS INC.

Adr. imm. : 1475 CHEMIN ROYAL

Cadastre : CSTJEL181-P CSTJEL182-P CSTJEL183-P

1475 CHEMIN ROYAL

SAINT-JEAN I.O. (QUEBEC) G0A 3W0

Religion : 3

Code mise à jour : Modification

Créancier hypothécaire :

☒ Facturer cette fiche

Contrat :

☐ Fiche ayant des annexes

Agglomération :

☐ Terrain vague desservi

Code d'utilisation : 8180 - FERMES EN GENERAL

☒ Exploitation agricole enregistrée

Ancien matricule : 0000_00_0000.00_0000

☒ EAE dans zone agricole

Année apparente : 1988

Logement : 1

Année construction : 1988

Autres locaux :

No dossier :

Étages : 2

Inscrit au rôle : 09-12-87

Type : 2 Classe : 4

Unité voisinage : 0021

Fuseau :

Commentaire :

Confirmation de taxes

		Évaluation			
Frontage :	0.00	Bâtiment :	464 300	Prop. médiane :	89
Profondeur :	0.00	Terrain :	346 300	Facteur comp. :	1.1200
Superficie :	121.700 HA	Total:	810 600	Valeur unif. :	907 872
				Mutation	
				Facteur comp. :	1.3200
				Valeur unif. :	1 069 992

C / R Détaillé

Intérêts au : 15-03-05

Taxes 2005

Échéance	Montant	Total C/R :	Description	Montant
01-07-05	3 066.58	3 066.58	Taxe foncière générale	
		Intérêts :	- résiduelle	3,599.06
		Pénalités :	Service de police	1,588.78
		À recevoir :	Com. métropolitaine	72.95
		Postdatés :	Quote-part MRC	640.37
		Solde :	VID CAT 8	232.00
			TOTAL DES TAXES:	6,133.16

MUNICIPALITE DE SAINT-JEAN (I.O.)

Matricule : F 7298_86_4242.00_0000

Nom : FERME DANIEL BLAIS INC.

ir. imm. : 1475 CHEMIN ROYAL

Cadastre : CSTJEL181-P CSTJEL182-P CSTJEL183-P

1475 CHEMIN ROYAL

SAINT-JEAN I.O. (QUEBEC) G0A 3W0

Religion : 3

Code mise à jour : Modification

Créancier hypothécaire :

☒ Facturer cette fiche

Contrat :

☐ Fiche ayant des annexes

Agglomération :

☐ Terrain vague desservi

Code d'utilisation : 8180 - FERMES EN GENERAL

☒ Exploitation agricole enregistrée

Ancien matricule : 0000_00_0000.00_0000

☒ EAE dans zone agricole

Année apparente : 1988

Logement : 1

Année construction : 1988

Autres locaux :

No dossier :

Étages : 2

Inscrit au rôle : 09-12-87

Type : 2 Classe : 4

Unité voisinage : 0021

Fuseau :

Commentaire :

Cadastres détaillés

Canton	Rang	Partie	Lot	Subdivision
STJE		P	181	
STJE		P	182	
STJE		P	190	3
STJE			191	2
STJE		P	191	5
STJE		P	192	
STJE		P	193	
STJE		P	195	13

MUNICIPALITE DE SAINT-JEAN (I.O.)

Matricule : F 7497_33_2325.00_0000

Nom : LES PLACEMENTS HELENA INC.

Ir. imm. :

Cadastre : L181-P

Religion : 3

Code mise à jour : Modification

Créancier hypothécaire :

☒ Facturer cette fiche

Contrat :

☐ Fiche ayant des annexes

Agglomération :

☐ Terrain vague desservi

Code d'utilisation : 1000 - LOGEMENTS

☐ Exploitation agricole enregistrée

Ancien matricule : 0000_00_0000.00_0000

☐ EAE dans zone agricole

Année apparente : 1952

Logement : 1

Année construction : 1881

Autres locaux :

No dossier :

Étages : 1

Inscrit au rôle : 22-12-93

Type : 2 Classe : 6

Unité voisinage : 19

Fuseau :

Commentaire :

Confirmation de taxes

		Évaluation			
Frontage :	0.00	Bâtiment :	69 900	Prop. médiane :	89
Profondeur :	0.00	Terrain :	29 900	Facteur comp. :	1.1200
Superficie :	4 402.350 MC	Total :	99 800	Valeur unif. :	111 776
				Mutation	
				Facteur comp. :	1.3200
				Valeur unif. :	131 736

C / R Détaillé		Intérêts au : 15-03-05		Taxes 2005	
Échéance	Montant	Total C/R :	933.54	Description	Montant
01-03-05	466.77	Intérêts :	2.15	TAXE FONCIERE GENERALE	
01-07-05	466.77	Pénalités :	.00	- RESIDUELLE	443.11
		À recevoir :	935.69	SERVICE DE POLICE	195.61
		Postdatés :	.00	COM.METROPOLITAINE	8.98
		Solde :	935.69	QUOTE- PART MRC	78.84
				VID CAT 9	207.00
				TOTAL DES TAXES:	933.54

MUNICIPALITE DE SAINT-JEAN (I.O.)

Matricule : F 7497_22_1856.00_0000

Nom : LES PLACEMENTS HELENA INC.

dr. imm. : 1477 CHEMIN ROYAL

Cadastre : CSTJEL182-2

1640, RUE COURTRAI

VAL BELAIR (QUEBEC) G3K 1N8

Religion : 3

Code mise à jour : Modification

Créancier hypothécaire :

☒ Facturer cette fiche

Contrat :

☐ Fiche ayant des annexes

Agglomération :

☐ Terrain vague desservi

Code d'utilisation : 5810 - RESTAURANTS

☐ Exploitation agricole enregistrée

Ancien matricule : 0000_00_0000.00_0000

☐ EAE dans zone agricole

Année apparente :

Logement :

Année construction :

Autres locaux :

No dossier :

Étages :

Inscrit au rôle : 22-12-93

Type : 0 Classe : 0

Unité voisinage : 19

Fuseau :

Commentaire :

Confirmation de taxes

Évaluation

Frontage : 44.31 M
Profondeur : 78.78
Superficie : 3 688.600 MC

Bâtiment :	20 800	Prop. médiane :	89	Mutation	
Terrain :	27 400	Facteur comp. :	1.1200	Facteur comp. :	1.3200
Total :	48 200	Valeur unif. :	53 984	Valeur unif. :	63 624

C / R Détaillé

Intérêts au : 15-03-05

Taxes 2005

Échéance	Montant	Total C/R :	Description	Montant
01-07-04	18.64	894.34	TAXE FONCIERE GENERALE	
01-03-05	437.85	2.88	- NON RESIDENTIELS	406.81
01-07-05	437.85	.00	SERVICE DE POLICE	94.47
		897.22	COM.METROPOLITAINE	4.34
		.00	QUOTE- PART MRC	38.08
		897.22	VID CAT 2A	332.00
			TOTAL DES TAXES:	875.70

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

ASSEMBLÉE RÉGULIÈRE DU 14 MARS 2005

À l'assemblée régulière du Conseil municipal de Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans tenue le 14 mars 2005 à 20h00 au Centre municipal étaient présents : Marc-Antoine Cauvier, Vincent Morel, Richard Roberge, Anne Pouliot sous la présidence du maire Jean-Claude Pouliot.

Absents : Gisèle Vaillancourt, Michel Lambert.

COPIE DE RÉSOLUTION 05-03-043

**ITEM 11 DEMANDE D'AUTORISATION À LA CPTAQ POUR LA
RÉALISATION D'INFRASTRUCTURES D'UTILITÉ PUBLIQUE,
DONT L'IMPLANTATION D'UN SYSTÈME COMMUNAUTAIRE
DE TRAITEMENT DES EAUX USÉES DANS LE CADRE D'UN
PROJET D'ASSINISSEMENT DES EAUX USÉES**

CONSIDÉRANT que la collecte et la gestion des eaux usées sont déficientes dans le périmètre urbain de la Municipalité;

CONSIDÉRANT que suite aux études et recherches effectuées par les ingénieurs-conseils, la solution recommandée est l'implantation d'un système communautaire de traitement des eaux usées ;

CONSIDÉRANT que la solution retenue implique l'aménagement de conduites, d'un site de traitement par étang aéré et d'un chemin d'accès menant au site de traitement, ces installations étant montrées sur le plan préparé par Michel Picard, arpenteur-géomètre, en date du 9 février 2005, Minute 4245 ;

CONSIDÉRANT que le site de traitement ne peut être localisé en zone non agricole ;

CONSIDÉRANT que l'emplacement retenu en zone agricole pour implanter le site de traitement a été choisi pour limiter les impacts sur l'agriculture, de sorte qu'il n'existe pas d'autres espaces disponibles ailleurs dans la Municipalité et hors de la zone agricole pour les fins visées par la demande ;

CONSIDÉRANT que la superficie de l'emplacement retenu pour implanter le site de traitement est limitée (6 727,0 m²) à ce qui est réellement nécessaire ;

CONSIDÉRANT que certaines conduites doivent également être localisées en zone agricole pour des motifs d'ordre technique, de sorte qu'il n'existe pas d'autres espaces disponibles ailleurs dans la Municipalité et hors de la zone agricole pour les fins visées par la demande ;

CONSIDÉRANT que la Municipalité souhaite lotir, acquérir et utiliser à des fins autres que l'agriculture (acquisition terrain pour le site de traitement) une partie du lot 138-P situé en zone agricole, d'une superficie de 6 727,0 m² ;

CONSIDÉRANT que la Municipalité souhaite utiliser à des fins autres que l'agriculture (servitude permanente pour l'aménagement de conduites)

une partie des lots 138-P, 126-P, 126-1 et 124-2 situés en zone agricole, d'une superficie de 979,4 m² ;

CONSIDÉRANT que la Municipalité souhaite utiliser à des fins autres que l'agriculture (servitude temporaire pour la réalisation des travaux) une partie des lots 124-2, 126-1, 126-P, 138-1 et 138-P situés en zone agricole, d'une superficie de 2 235,0 m² ;

CONSIDÉRANT que la Municipalité souhaite utiliser à des fins autres que l'agriculture (servitude permanente de passage) une partie correspondant à la portion du «chemin des Côtes» traversant les lots 126-P, 125-2, 120-P, 123-2 et 138-P situés en zone agricole ;

CONSIDÉRANT que la Municipalité souhaite utiliser temporairement à des fins autres que l'agriculture (servitude temporaire pour un chemin de contournement) une partie des lots 120-P, 126-P, 138-P, 139-P, 158-P, 167-P, 168-P, 181-P, 182-2, 182-P et 192-P situés en zone agricole, d'une superficie approximative de 17 180 m², ledit chemin de contournement étant montré au plan préparé par BPR inc. en date du 3 mars 2005 ;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de présenter une demande à la CPTAQ afin que la Municipalité puisse obtenir les autorisations nécessaires pour le lotissement, l'aliénation en sa faveur et les utilisations à des fins autres qu'agricoles susmentionnées ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Anne Pouliot, appuyé par Marc-Antoine Cauvier,

QUE la municipalité mandate la firme Tremblay Bois Mignault Lemay, avocats, pour déposer à la Commission de protection du territoire agricole une demande d'autorisation pour :

- permettre l'acquisition, le lotissement et l'utilisation à des fins autres que l'agriculture d'une partie du lot 138-P (6 727,0 m²) pour l'aménagement d'un site de traitement des eaux usées ;
- permettre l'utilisation à des fins autres que l'agriculture d'une partie des lots 138-P, 126-P, 126-1 et 124-2 situés en zone agricole, d'une superficie de 979,4 m², pour l'aménagement d'une conduite d'égout à même une servitude permanente ;
- permettre l'utilisation à des fins autres que l'agriculture, d'une partie des lots 138-P, 138-1, 126-P, 126-1 et 124-2 situés en zone agricole, d'une superficie de 2 235,0 m², à titre de servitude temporaire pour permettre la réalisation des travaux ;
- permettre l'utilisation à des fins autres que l'agriculture, une partie correspondant à la portion du «chemin des Côtes» traversant les lots 138-P, 126-P, 125-2, 120-P et 123-2, à titre de servitude permanente de passage ;
- permettre l'utilisation à des fins autres que l'agriculture, d'une partie des lots 120-P, 126-P, 138-P, 139-P, 158-P, 167-P, 168-P, 181-P, 182-2, 182-P et 192-P situés en zone agricole, d'une superficie approximative de 17 180 m², à titre de servitude temporaire pour réaliser un chemin de contournement pendant l'exécution des travaux sur le chemin Royal, à charge par la municipalité de remettre les lieux dans un état équivalent ou supérieur à leur état d'origine ;

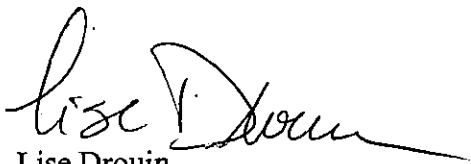
le tout tel que montrés au plan préparé par Michel Picard, arpenteur-géomètre, en date du 9 février 2005, Minute 4245 et au plan préparé par BPR inc., en date du 3 mars 2005;

QUE le préambule de la présente résolution en fait partie intégrante et constitue la recommandation de la municipalité relativement à la non-disponibilité d'espaces appropriés disponibles ailleurs dans le territoire de la municipalité et hors de la zone agricole qui pourraient satisfaire à la demande, ainsi qu'à l'égard des critères visés à l'article 62 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., c. P-41.1).

Adopté à l'unanimité.

**COPIE CERTIFIÉE CONFORME, EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DU 14
MARS 2005**

Fait et signée à Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans, le 22 mars 2005

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Lise Drouin', written in a cursive style.

Lise Drouin

Directrice générale / secrétaire-trésorière

Québec, le 17 octobre 2014

POSTE RECOMMANDÉE

**Loi sur la protection du territoire
et des activités agricoles**

Monsieur Paul Gourdeau
[REDACTED]
[REDACTED]

OBJET : Dossier : 380893
Lot : 194-P
Cadastre : paroisse de Saint-Jean
Circonscription foncière : Québec
Municipalité : Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans
M.R.C. : L'Île-d'Orléans

Monsieur,

Le lot ci-haut identifié est situé dans la zone agricole de la municipalité de Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans et est assujetti aux dispositions de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles depuis le 9 novembre 1978.

Nous sommes informés qu'à cet endroit, il y aurait utilisation des lieux à des fins autres que l'agriculture. En effet, selon l'information dont nous disposons, un parcours de golf y aurait été aménagé sans apparence de droit ni autorisation de la Commission.

Il vous est donc requis de confirmer ou de corriger ces informations dans les quinze (15) jours de la réception de la présente lettre, et s'il y a lieu, de nous informer de vos intentions à l'égard de ces activités.

Par ailleurs, l'article 26 interdit, en zone agricole, l'utilisation d'un lot à des fins autres que l'agriculture à moins de pouvoir invoquer un droit prévu à la loi ou aux règlements ou d'avoir préalablement obtenu de la Commission une autorisation à cet effet.

Nous vous rappelons que vous pouvez produire une demande visant à obtenir l'autorisation nécessaire de la Commission pour utiliser votre lot à des fins autres que l'agriculture. Dans ce cas, vous devez d'abord vous adresser à la municipalité concernée en vous assurant que votre demande respecte son règlement de

zonage ou le cas échéant, les mesures de contrôle intérimaire de votre municipalité régionale de comté (MRC), sans quoi elle serait irrecevable : nous vous référons au formulaire à compléter, disponible à la municipalité, sur le site Internet de la Commission (<http://www.cptaq.gouv.qc.ca>) ou aux bureaux de la Commission, pour de plus amples informations.

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

Vous pouvez nous rejoindre au **(418) 643-3314** ou sans frais ou **1 (800) 667-5294** et envoyer tout courrier à mon attention à l'adresse suivante :

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



Thierry Sour, enquêteur
Service des enquêtes

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

Québec, le 17 mars 2015

POSTE RECOMMANDÉE

**Loi sur la protection du territoire
et des activités agricoles**

Succession Paul Gourdeau

[REDACTED]
[REDACTED]

OBJET :	Dossier	:	380893
	Lot	:	194-P
	Cadastre	:	paroisse de Saint-Jean
	Circonscription foncière	:	Québec
	Municipalité	:	Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans
	M.R.C.	:	L'Île-d'Orléans

Madame,
Monsieur,

Le lot ci-haut identifié est situé dans la zone agricole de la municipalité de Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans et est assujetti aux dispositions de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles depuis le 9 novembre 1978.

Nous sommes informés qu'à cet endroit, il y aurait utilisation des lieux à des fins autres que l'agriculture. En effet, selon l'information dont nous disposons, un parcours de golf y aurait été aménagé sans apparence de droit ni autorisation de la Commission.

Il vous est donc requis de confirmer ou de corriger ces informations dans les quinze (15) jours de la réception de la présente lettre, et s'il y a lieu, de nous informer de vos intentions à l'égard de ces activités.

Par ailleurs, l'article 26 interdit, en zone agricole, l'utilisation d'un lot à des fins autres que l'agriculture à moins de pouvoir invoquer un droit prévu à la loi ou aux règlements ou d'avoir préalablement obtenu de la Commission une autorisation à cet effet.

Nous vous rappelons que vous pouvez produire une demande visant à obtenir l'autorisation nécessaire de la Commission pour utiliser votre lot à des fins autres que l'agriculture. Dans ce cas, vous devez d'abord vous adresser à la municipalité concernée en vous assurant que votre demande respecte son règlement de

zonage ou le cas échéant, les mesures de contrôle intérimaire de votre municipalité régionale de comté (MRC), sans quoi elle serait irrecevable : nous vous référons au formulaire à compléter, disponible à la municipalité, sur le site Internet de la Commission (<http://www.cptaq.gouv.qc.ca>) ou aux bureaux de la Commission, pour de plus amples informations.

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

Vous pouvez nous rejoindre au **(418) 643-3314** ou sans frais ou **1 (800) 667-5294** et envoyer tout courrier à mon attention à l'adresse suivante :

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



Thierry Sour, enquêteur
Service des enquêtes

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

RAPPORT D'ENQUÊTE ABRÉGÉ

N° DU DOSSIER :		380893		NOM :		Succession Paul Gourdeau	
OBJET :		Terrain de golf					
Zone agricole :		9 nov. 1978		13 juin 1980		19 juin 1981	
Oui Non		5 avril 1980		24 oct. 1980		7 nov. 1981	
Si oui, date décret :							
Lot(s) et cadastre		194-P		Lot(s) rénové(s)		S-O	
Municipalité		St-Jean-de-l'Île-d'Orléans		M.R.C.		L'Île d'Orléans	
Art. 59, décision rendue		Applicable		Non applicable			
RÉSULTAT :		Fondée sans infraction		Déclaration conforme			
		Autre :					
MOTIFS DE LA FERMETURE :		Le terrain de golf qui avait été aménagé par monsieur Paul Gourdeau a été démembré depuis son décès. Le site est intégralement sous couvert végétal et les signes distinctifs d'un golf (trou, drapeau, départ) ont été enlevés.					
PHOTOGRAPHIES AÉRIENNES :		Non applicable					
Q80624-147, Q85834-12, HMQ93114-51, Q00801-57, CMQ_270000_5195000							
TITRES DE PROPRIÉTÉ :		Non applicable					
Acte de vente 20995 et déclaration de transmission 22 056 839 (pièce 3)							

DOSSIERS ANTÉRIEURS :		Non applicable	
Demandes d'autorisations aux dossiers 059687 et 410 226			
VISITE DES LIEUX ET AUTRES VÉRIFICATIONS			
Visite des lieux :		OUI NON	Si oui, date : 4 septembre 2015
Photos jointes, pièce :		1	Plan synthèse joint, pièce : 2
Le 4 septembre 2015, j'ai effectué une visite des lieux visés en compagnie de monsieur Michel Gourdeau, représentant la propriétaire des lieux à savoir la succession Paul Gourdeau. Il ressort de cette visite les éléments suivants : • Le site est couvert végétal. • Il n'y a aucun signe distinctif d'un parcours de golf (trou, drapeau, départ) • Seule est visible une petite superficie sablonneuse qui pourrait avoir été une trappe de sable. • Le type de végétal présent au sol n'est pas compatible avec un parcours de golf. • Au vu de l'aménagement paysager, on peut penser qu'il y a eu un parcours de golf, mais que ce dernier a été laissé à l'abandon et que ses signes distinctifs ont été enlevés. • Aucun élément constaté sur les lieux ne permet d'établir une infraction à la Loi de protection du territoire et des activités agricoles. Monsieur Michel Gourdeau, présent sur les lieux lors de ma visite m'a précisé les éléments suivants : • Il y avait effectivement une superficie qui était utilisée par son père Paul Gourdeau pour y jouer au golf. • Le parcours était artisanal, en effet le seul aménagement était un trou avec un drapeau ainsi que quelques trappes de sable. • Aucun gazon spécifique n'y a été planté et le seul entretien qui était effectué était la tonte des lieux. • Depuis le décès de son père en 2014, le parcours a été démantelé et plus aucun entretien spécifique n'y a été effectué.			

- Aucun membre de la succession n'étant assidu de golf, le parcours ne sera pas réaménagé, à plus forte raison depuis la réception de l'avis d'infraction émis par la commission.

Les recherches administratives effectuées ont permis la découverte des éléments suivants :

- Succession Paul Gourdeau est toujours propriétaire des lieux visés au présent dossier tel qu'indiqué à l'index aux immeubles (pièce 4).
- La partie du lot 194 visée n'a pas fait l'objet d'une rénovation cadastrale.
- Le lot 3815936 visé au présent dossier est évalué à titre de logement par la municipalité de Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans tel qu'indiqué au rôle d'évaluation et à la matrice graphique (pièce 5).



Thierry Sour, enquêteur

Date : 12 février 2016



Vue de l'ancien trou n°1



Vue de l'ancien vert du trou n°2



Vue du trou n°3

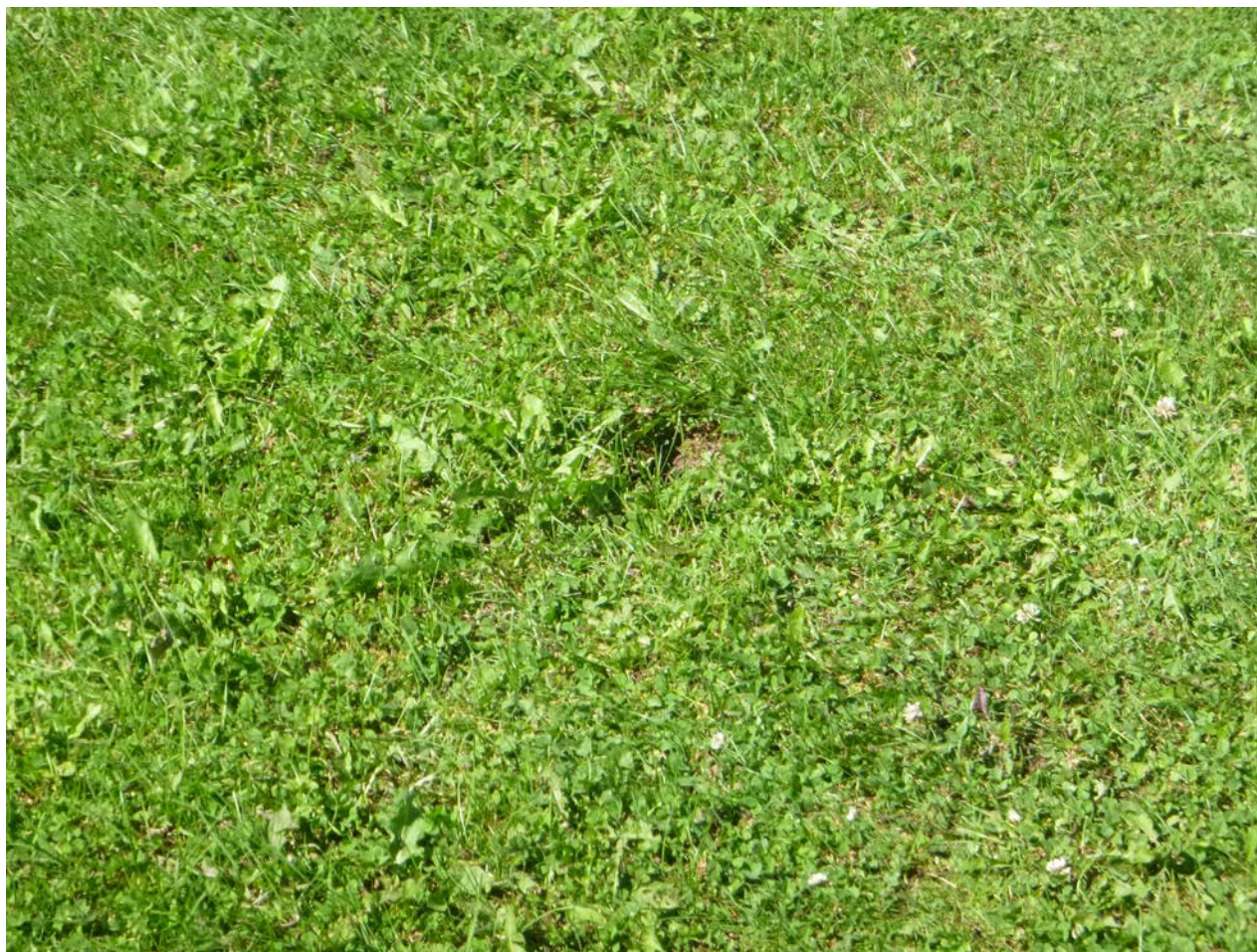


Vue de l'ancien trou n°4



Vue de l'ancien trou n°5

SA



Vue du type de couvert végétal présent sur l'ensemble du site

TS

Dossier n° 380 833

Pièce n° 2

● Angles de prises de vue

5/7

5

4

6

2

3

1

Mètres 50 100 150

Dossier: 000000
Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans (M) 20015
Orthophoto: CMQ_270000_5195000 (2006 (été))

Échelle 1:4000

Commission de protection
du territoire agricole du Québec
Création : 2016-02-11 14:03:36

DÉCLARATION DE TRANSMISSION

N/D : 14CR0122

L'AN DEUX MILLE QUINZE, le vingt-deux décembre.
(22-12-2015)

Devant M^c Claude ROBITAILLE, notaire à Québec, province de Québec.

COMPARAÎT:

Monsieur François GOURDEAU, domicilié au
[REDACTED] agissant en sa qualité
de liquidateur de la succession de Paul Gourdeau, aux termes du testament
ci-après mentionné;

Ci-après appelé : le « COMPARANT »

LEQUEL conformément aux articles 2998 et
suivants du *Code civil du Québec* déclare ce qui suit :

- 1.- Monsieur Paul GOURDEAU, en son vivant [REDACTED] domicilié au
[REDACTED] est décédé [REDACTED]
- 2.- Le défunt était né [REDACTED]
- 3.- Le défunt avait la nationalité canadienne.
- 4.- Le défunt était marié en premières noces à Simone Beaulieu, sous le régime de la séparation de biens, aux termes d'un contrat de mariage reçu devant Me Louis Baillargeon, notaire, le 29 mai 1948, dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Québec, le 29 mai 1948 sous le numéro 325 057. Son état civil et son régime matrimonial n'ont été et ne sont l'objet d'aucun changement.
- 5.- La succession est de nature testamentaire, le défunt ayant laissé un testament, non modifié, non révoqué, reçu devant Me Claude Robitaille, notaire, le 4 novembre 2008, sous le numéro 23 343 de ses minutes.
- 6.- Le comparant a procédé aux recherches testamentaires appropriées notamment auprès du registre des dispositions testamentaires de la Chambre des notaires du Québec et du registre des actes testamentaires du Barreau du Québec, lesquelles recherches confirment que le testament susdit est le dernier testament du défunt;

- 7.- Aux termes de ce testament et après avoir fait quelques legs particuliers, le défunt a institué comme légataires universels résiduaux, son épouse **Simone Beaulieu Gourdeau** dans la proportion de trente pour cent (30%), ses quatre (4) enfants au premier degré, **Danielle Gourdeau, Michel Gourdeau, Pierre Gourdeau et François Gourdeau** et la Fiducie **Suzanne Gourdeau**, en parts égales entre eux, dans la proportion de soixante-dix pour cent (70%).
- 8.- Aux termes de ce testament, le défunt a institué le comparant, à titre de liquidateur de sa succession.
- 9.- Le défunt a laissé dans sa succession l'immeuble ci-après désigné :

DÉSIGNATIONS

Un immeuble connu et désigné comme étant composé des lots suivants :

IMMEUBLE A)

1) Une partie de la subdivision **UN** du lot originaire **CENT QUATRE-VINGT-QUINZE (Ptie 195-1)** du cadastre officiel Paroisse de Saint-Jean, dans la circonscription foncière de Québec, de figure triangulaire et plus amplement décrite comme suit

Partant de l'intersection d'une partie du lot 195-9 et de deux parties du lot 195-1, étant le coin Sud, bornée vers le Sud-Ouest par une partie du lot 195-9, mesurant le long de cette limite trente-neuf mètres et quatre-vingt-treize centièmes (39,93 m.); vers le Nord-Ouest par une partie du lot 195-9, mesurant le long de cette limite trente-deux mètres et cinquante-cinq centièmes (32,55 m.) et vers l'Est par une autre partie du lot 195-1, mesurant le long de cette limite soixante-six mètres et quatre-vingt-un centièmes (66,81 m.), contenant en superficie quatre cent soixante-six mètres carrés et trois dixièmes (466,3 m²).

2) Une partie de la subdivision **NEUF** du lot originaire **CENT QUATRE-VINGT-QUINZE (Ptie 195-9)** du cadastre officiel Paroisse de Saint-Jean, dans la circonscription foncière de Québec, de figure irrégulière et plus amplement décrite comme suit

Partant de l'intersection des lots 195-8-2, 194 et d'une partie du lot 195-9, bornée vers le Nord-Ouest par le lot 194, mesurant le long de cette limite quarante mètres et quatre-vingt-quatre centièmes (40,84 m.); vers l'Est par deux parties du lot 195-1, mesurant le long de cette limite quarante-quatre mètres et quatre-vingt-sept centièmes (44,87 m.); vers le Nord-Est par deux parties du lot 195-1, mesurant le long de cette limite soixante-cinq mètres et

soixante centièmes (65,60 m.); vers le Sud-Est par une autre partie du lot 195-9 (Chemin Royal), mesurant neuf mètres et soixante-quinze centièmes (9,75 m.) le long d'un arc de trois cent six mètres et trente-trois centièmes (306,33 m.) de rayon et vers le Sud-Ouest par le lot 195-8-2 et par une partie du lot 195-8-1, mesurant le long de cette limite quatre-vingt-douze mètres et huit centièmes (92,08 m.), contenant en superficie mille deux cent quatre-vingt-six mètres carrés et neuf dixièmes (1 286,9 m²).

3) Le lot originaire **CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE (194)** du cadastre officiel Paroisse de Saint-Jean, dans la circonscription foncière de Québec.

4) La subdivision **NEUF** du lot originaire **CENT QUATRE-VINGT-SEIZE (196-9)** du cadastre officiel Paroisse de Saint-Jean, dans la circonscription foncière de Québec.

5) Une partie du lot originaire **CENT QUATRE-VINGT-SEIZE (Ptie 196)** du cadastre officiel Paroisse de Saint-Jean, dans la circonscription foncière de Québec, de figure irrégulière et plus amplement décrite comme suit

Partant de l'intersection des lots 197-3, 197-2 et d'une partie du lot 196, bornée vers le Sud-Ouest par le lot 197-2 et des parties du lot 197, mesurant successivement le long de cette limite soixante et un mètres et soixante-six centièmes (61,66 m.), quarante-trois mètres et vingt-quatre centièmes (43,24 m.), soixante-dix-huit mètres et quatre-vingt-un centièmes (78,81 m.), onze mètres et quatre-vingt-dix-neuf centièmes (11,99 m.), vingt-neuf mètres et quarante-sept centièmes (29,47 m.), cent soixante-treize mètres et quatre-vingt-sept centièmes (173,87 m.), cent soixante-cinq mètres et soixante et onze centièmes (165,71 m.), deux cent quatre-vingt-dix-sept mètres et soixante et onze centièmes (297,71 m.), deux cent six mètres et quatre-vingt-dix-neuf centièmes (206,99 m.), cent quatre-vingt-sept mètres et quatre-vingt centièmes (187,80 m.), neuf cent cinquante et un mètres et soixante et onze centièmes (951,71 m.), six cent dix-sept mètres et douze centièmes (617,12 m.), huit cent soixante-douze mètres et onze centièmes (872,11 m.) et quatre-vingt-dix mètres et quatorze centièmes (90,14 m.); vers le Nord-Ouest par le cadastre de la paroisse de Sainte-Famille, mesurant le long de cette limite cinquante-six mètres et quatre-vingt-quinze centièmes (56,95 m.); vers le Nord-Est par le lot 194, mesurant successivement le long de cette limite neuf cent quarante-neuf mètres et trente centièmes (949,30 m.), cent quatre-vingt-un mètres et quinze centièmes (181,15 m.), trois cent quinze mètres et quatre-vingt-un centièmes (315,81 m.), cent quatre-vingt-onze mètres et soixante-dix-sept centièmes (191,77 m.), huit cent trente-huit mètres et trente-huit centièmes (838,38 m.) et mille cent quatre-vingt-six mètres et quarante-trois centièmes (1 186,43 m.); vers l'Est par le lot 196-9, mesurant le long de cette limite quarante-deux mètres et soixante-seize centièmes (42,76 m.); vers le Nord-Est par le lot 196-9, mesurant successivement le long de cette limite quarante-sept mètres et vingt-sept centièmes (47,27 m.) et cinquante-trois mètres et cinquante-huit centièmes (53,58 m.); vers l'Est par le lot 196-4,

mesurant le long de cette limite trois mètres et quatre-vingt-quatre centièmes (3,84 m.) et vers le Sud-Est par le lot 197-3 et une partie du lot 196-3, mesurant le long de cette limite cinquante mètres et soixante-neuf centièmes (50,69 m.), contenant en superficie vingt et un hectares et cinq dixièmes (21,5 h.).

6) Une partie du lot originaire **CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT (Ptie 197)** du cadastre officiel Paroisse de Saint-Jean, dans la circonscription foncière de Québec, de figure irrégulière et plus amplement décrite comme suit

Partant de l'intersection d'une partie des lots 196, 197 et du cadastre de la paroisse de Sainte-Famille, bornée vers le Nord-Est par une partie du lot 196, mesurant le long de cette limite quatre-vingt-dix mètres et quatorze centièmes (90,14 m.); vers le Sud-Est par une autre partie du lot 197, mesurant le long d'une sinueuse cent cinquante-trois mètres et soixante-cinq centièmes (153,65 m.); vers le Sud-Ouest par une autre partie du lot 197, mesurant successivement le long de cette limite cent vingt-deux mètres et quarante-cinq centièmes (122,45 m.) et cinquante et un mètres et trois centièmes (51,03 m.) et vers le Nord-Ouest par le cadastre de la paroisse de Sainte-Famille, mesurant successivement le long de cette limite soixante-quatre mètres et deux centièmes (64,02 m.), trente-trois mètres et soixante-sept centièmes (33,67 m.), quarante-sept mètres et soixante-quatre centièmes (47,64 m.) et deux mètres et soixante-deux centièmes (2,62 m.), contenant en superficie dix neuf mille six cent trente mètres carrés et trois dixièmes (19 630,3 m²).

IMMEUBLE B)

7) La subdivision **DEUX** de la subdivision **HUIT** du lot originaire **CENT QUATRE-VINGT-QUINZE (195-8-2)** du cadastre officiel Paroisse de Saint-Jean, dans la circonscription foncière de Québec.

La superficie totale de cette terre est de quatre-vingt-quinze hectares et quatre dixièmes (95,4 h.).

Avec bâtisse dessus construite portant le numéro 1347, chemin Royal, Saint-Jean de l'Île d'Orléans, Québec, G0A 3W0, circonstances et dépendances.

TITRES

Le défunt était propriétaire de l'immeuble ci-dessus désigné pour l'avoir acquis aux termes des actes suivants :

- de Simone Beaulieu, aux termes d'un acte de donation reçu devant Me Claude Robitaille, notaire, le 24 août 2012, dont copie a été publiée au bureau de la

publicité des droits de la circonscription foncière de Québec, le 27 août 2012, sous le numéro 19 365 160.

- de Jean Lajeunesse et Renelle Ouellet, aux termes d'un acte de vente reçu devant Me René Marcoux, notaire, le 28 octobre 1991, dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Québec, le 29 octobre 1991, sous le numéro 1 438 904.

- d'Alphonse Chabot, aux termes d'un acte de vente reçu devant Me Yves Demers, notaire, le 24 février 1988, dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Québec, le 25 février 1988, sous le numéro 1 269 510.

- d'Antoine Pouliot, aux termes d'un acte de vente reçu devant Me Jean Cantin, notaire, le 27 avril 1981, dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de l'Île d'Orléans, le 30 avril 1981, sous le numéro 27 241.

- d'Alphonse Chabot, aux termes d'un acte de vente reçu devant Me Gilles Demers, notaire, le 26 octobre 1976, dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de l'Île d'Orléans, le 28 octobre 1976, sous le numéro 23 902.

- de Les Placements d'Auteuil inc., aux termes d'un acte de vente reçu devant Me Yves Demers, notaire, le 23 novembre 1972, dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Québec, le 4 décembre 1972, sous le numéro 20 995.

STIPULATION D'INSAISSABILITÉ

Aux termes de l'article «11.2 » du testament du défunt, le legs mentionné ci-dessus a été fait sous stipulation d'insaisissabilité, conformément à l'article 2649 du Code civil du Québec, savoir : « Tous les biens présentement légués ainsi que ceux acquis en remploi et les fruits et revenus en provenant sont légués à titre d'aliments et afin de conserver l'objet des legs dans la famille. De plus, ils seront insaisissables pour quelque dette que ce soit de mes légataires, à moins qu'ils ne consentent à les rendre saisissables en tout ou en partie. Cette insaisissabilité est stipulée pour une durée de trente-cinq (35) ans à compter du jour où remise du legs sera faite aux légataires concernés ».

DÉLIVRANCE DE LEGS

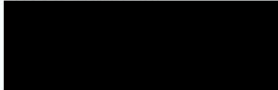
Au moyen du présent acte, les comparants requièrent l'officier de la publicité des droits de la circonscription foncière de Québec d'inscrire ledit immeuble au nom de la **Succession Paul Gourdeau**, le comparant, en sa qualité de liquidateur en conserve la saisine.

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

Le comparant fait les déclarations suivantes:

- 1) Le nom, prénom et adresse de la résidence principale du cédant est la suivante:

Paul Gourdeau



- 2) Le cessionnaire est la succession de Paul Gourdeau, à l'attention de François Gourdeau, le liquidateur qui administre les biens de ladite succession au nom des héritiers :

François Gourdeau



- 3) Les immeubles faisant l'objet du présent transfert sont situés dans la municipalité de Saint-Jean-de-L'Île-d'Orléans.
- 4) Aucune contrepartie pour le transfert de l'immeuble A n'a été stipulée ni fournie, soit zéro dollars (0,00 \$).
- 5) Le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation de l'immeuble A est d'un million deux cent quatre-vingt-trois mille trois cent trente et un dollars (1 283 331,00 \$) représentant la valeur de l'immeuble inscrite au rôle d'évaluation de la municipalité de Saint-Jean-de-L'Île-d'Orléans.
- 6) Le montant du droit de mutation de l'immeuble A qui est exigible est de dix-sept mille sept cent quarante-neuf dollars et quatre-vingt-dix-sept cents (17 749,97 \$) ;
- 7) Aucune contrepartie pour le transfert de l'immeuble B n'a été stipulée ni fournie, soit zéro dollars (0,00 \$).
- 8) Le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation de l'immeuble B est de cinq cent trente dollars (530,00 \$) représentant la valeur de l'immeuble inscrite au rôle d'évaluation de la municipalité de Saint-Jean-de-L'Île-d'Orléans.
- 9) Le montant du droit de mutation de l'immeuble B qui est exigible est de deux dollars et soixante-cinq cents (2,65 \$) ;

10) Il y a exonération du paiement des droits de mutation en raison des articles 20 d) et 20 e) de la Loi, car les cessionnaires sont les enfants au premier degré du cédant ainsi qu'une fiducie dont la personne au bénéfice pour qui la fiducie est établie est la fille du cédant; cependant le comparant déclare avoir été informé qu'un droit supplétif peut être exercé par la municipalité de Saint-Jean-de-L'Île-d'Orléans.

11) La présente déclaration de transmission ne concerne pas de meubles tels que définis à l'article 1.0.1 de la Loi précitée.

DONT ACTE à Québec, sous le numéro VINGT-CINQ MILLE DEUX CENT CINQUANTE-CINQ (25 255) des minutes du notaire soussigné.

LECTURE FAITE, le comparant signe avec et en présence du notaire soussigné.

François Gourdeau

Claude Robitaille, notaire

COPIE CONFORME à la minute demeurée en mon étude.

Claude Robitaille, notaire

4858

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE-DOUZE, le
vingt-troisième jour du mois de novembre;

VENTE

par

LES PLACEMENTS D'AUTEUIL INC.

à

M. PAUL GOURDEAU

Devant Me YVES DENERS, notaire à Québec, Province de Québec;

COMPARAISSENT:-

LES PLACEMENTS D'AUTEUIL INC., compagnie légalement constituée, ayant son siège social à Québec, ici représentée et agissant par son gérant, M. André V. Beaulieu, dûment autorisé par résolution des administrateurs de la compagnie adoptée 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 Sillery, et demeurant actuellement au no [REDACTED]

Ci-après appelé "L'ACQUEREUR"

LESQUELS conviennent de ce qui suit:



1040944870

10- OBJET DU CONTRAT

Le vendeur VEND par les présentes avec les garanties ordinaires de droit, libre de tous privilèges, hypothèques ou autres empêchements à l'acquéreur, présent et acceptant, par son mandataire autorisé, l'immeuble suivant, savoir:

20- DESIGNATION

10- 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 profondeur de dix (10) arpents et contient en superficie neuf (9) arpents carrés;

No: 20295
Je certifie que le présent document

est enregistré, "PAR DÉPÔT" au bureau de

la division d'enregistrement de l'Ile d'Orléans,

Montmorency No: 2 sous le numéro ci-dessus,

à 9 heures le 4^e jour du mois de décembre

1972.

[Signature]
Régistrateur

-2-

20- 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 ^{perches} (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.

30- Une partie du lot originaire 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 l'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 rivage 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, actuellement vivante, 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.

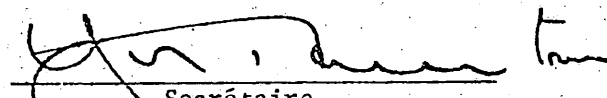
VENTE A M. PAUL GOURDEAU DE LA PROPRIETE
SITUEE A ST-JEAN, ILE D'ORLEANS.

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 TRENT-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.

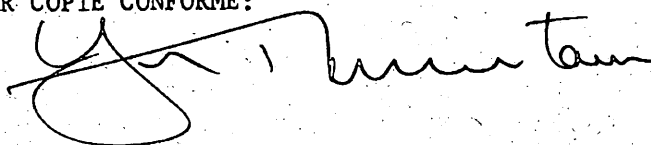
CERTIFIEE VRAIE COPIE
Québec, ce 23ième
jour de novembre-----1972.


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:



40945

No. 40945
Enregistré 235-44
DEC 4 1972
RÉGISTRATEUR

Index des immeubles

Circonscription foncière :	Québec	Dates de mise à jour du Registre	
Cadastre :	Paroisse de Saint-Jean	Droits :	2016-02-11 10:53
Lot :	194	Radiations :	2016-01-15 12:00
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						
2016-01-05	<u>22 056 839</u>	Déclaration de transmission	Défunt Légataire	Gourdeau, Paul Beaulieu Gourdeau, Simone Gourdeau, Danielle et autres			

Dossier n° 380 833Pièce n° 4

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

Déposé: le 1879-06-25

Feuillelet N^o _____ destiné au N^o _____
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. J. J.
Régistrateur

[illegible]

Ile d'Orlians - - - dans le Comté de Montmorency -

cent quatre vingt quatre jume feuillet
noy - *Amel. Pl.*

[illegible]

SUITE FEUILLES MOBILES



[illegible]

Index aux immeubles



2001931223

Biens avant	194	81	110	George Laker à la Municipalité d'Estabrook D. Radin	B	4		1A
Vente				Kazaire Laker à Georges Lamer	B	7	736	685
Obligation				J. Georges Laker à Michael Jos. Ahern R. 527	"	9		2499
Testament				Thomas George Lamer à Sells Ida Lamer autres	B	XI	355	4135
Déclaration				de décès et d'héritage par Achille Lamer son frère	C	1	239	403

(Continuation newleaf index)

Rôle d'évaluation foncière

Municipalité de: Saint-Jean

En vigueur pour les exercices financiers: 2013 - 2014 - 2015

Dossier n° 380 893

Pièce n° 5

✓

1. Identification de l'unité d'évaluation

Adresse: 1347 chemin ROYAL
Numéro(s) de lot: 194-P, 195-1-P, 195-9-P, 196-9, 196-P, 197-P
Numéro matricule: 7298-54-9940-0-000-0000
Utilisation prédominante: LOGEMENT
Numéro d'unité de voisinage: 0006

2. Propriétaire

Nom: GOURDEAU PAUL
Statut aux fins d'imposition scolaire: Personne physique
Date d'inscription au rôle: 1972-12-04

3. Caractéristiques de l'unité d'évaluation

Caractéristiques du terrain

Mesure frontale: 0,00 m
Superficie: 97,84 ha
Zonage agricole: Zonée en entier

Exploitation agricole enregistrée (EAE)

Superficie zonée EAE: 0,00 m²
Superficie totale EAE: 0,00 m²

Caractéristiques du bâtiment principal

Nombre d'étages: 1
Année de construction: 1668
Aire d'étages: 234,8 m²
Genre de construction:
Lien physique: Détaché
Nombre de logements: 1
Nombre de locaux non résidentiels: 0
Nombre de chambres locatives:

4. Valeurs au rôle d'évaluation

Date de référence au marché: 2011-07-01
Valeur du terrain: 594 800 \$
Valeur du bâtiment: 615 890 \$
Valeur de l'immeuble: 1 210 690 \$

Valeur de l'immeuble au rôle
antérieur: 930 800 \$

5. Répartition fiscale

Catégorie et classe d'immeuble à des fins d'application des taux variés de taxation:

Résiduelle

Valeur imposable de l'immeuble: 1 210 690 \$ Valeur non imposable de l'immeuble: 0 \$

Rôle d'évaluation foncière



Municipalité de: Saint-Jean

En vigueur pour les exercices financiers: 2013 - 2014 - 2015

1. Identification de l'unité d'évaluation

Adresse: 1347 chemin ROYAL
Numéro(s) de lot: 194-P, 195-1-P, 195-9-P, 196-9, 196-P, 197-P
Numéro matricule: 7298-54-9940-0-000-0000
Utilisation prédominante: LOGEMENT
Numéro d'unité de voisinage: 0006

2. Propriétaire

Nom: GOURDEAU PAUL
Statut aux fins d'imposition scolaire: Personne physique
Date d'inscription au rôle: 1972-12-04

3. Caractéristiques de l'unité d'évaluation

Caractéristiques du terrain

Mesure frontale: 0,00 m
Superficie: 97,84 ha
Zonage agricole: Zonée en entier

Caractéristiques du bâtiment principal

Nombre d'étages: 1
Année de construction: 1668
Aire d'étages: 234,8 m²
Genre de construction:
Lien physique: Détaché
Nombre de logements: 1
Nombre de locaux non résidentiels: 0
Nombre de chambres locatives:

Exploitation agricole enregistrée (EAE)

Superficie zonée EAE: 0,00 m²
Superficie totale EAE: 0,00 m²

4. Valeurs au rôle d'évaluation

Date de référence au marché: 2011-07-01
Valeur du terrain: 594 800 \$
Valeur du bâtiment: 615 890 \$
Valeur de l'immeuble: 1 210 690 \$

Valeur de l'immeuble au rôle
antérieur: 930 800 \$

5. Répartition fiscale

Catégorie et classe d'immeuble à des fins d'application des taux variés de taxation:
Résiduelle

Valeur imposable de l'immeuble: 1 210 690 \$ Valeur non imposable de l'immeuble: 0 \$

MRC DE L'ÎLE-D'ORLÉANS

Échelle = 1:7350





POUVOIR NOURRIR
POUVOIR GRANDIR

*Capitale-Nationale–
Côte-Nord*

Le 16 novembre 2017

Responsable du rôle des dossiers
Commission de protection du territoire agricole du Québec
200 chemin Ste-Foy, 2^e étage, Québec (Québec) G1R 4X6

Objet : Dossier 383072 – MRC de l'Île d'Orléans

Madame, Monsieur,

La présente constitue la recommandation de la Fédération pour la demande déposée à la Commission au dossier ci-dessus mentionné par la MRC de l'Île d'Orléans. Cette position vous est fournie à l'intérieur des délais requis et donne suite à votre demande d'avis datée du 20 octobre 2017.

Le présent dossier constitue une demande à portée collective en vertu de l'article 59 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, afin de permettre l'implantation de résidences dans les îlots déstructurés (volet I) de la MRC de l'Île d'Orléans.

Après analyse du dossier et validation auprès de son syndicat affilié, la Fédération informe la Commission qu'elle est favorable à la demande, puisque l'orientation préliminaire est conforme au document de travail qui a été discuté lors de rencontres entre l'UPA et la MRC de l'Île d'Orléans.

En vous remerciant de l'attention que vous porterez à la présente, veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

Jacynthe Gagnon, Présidente
Fédération de l'UPA de la Capitale-Nationale–Côte-Nord

c. c. M. François Blouin, président de l'UPA de l'Île d'Orléans





MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE L'ÎLE D'ORLÉANS

3896, chemin Royal
Ste-Famille, Île d'Orléans
G0A 3P0

Tél.: (418) 829-1011
Tél.: (418) 829-1007
Téléc.: (418) 829-2513

Extrait du procès-verbal de l'assemblée du Conseil de la MRC de l'Île d'Orléans, tenue le mercredi 8 juillet 2015 à 20 heures à la salle du Conseil à Saint-François-de-l'Île-d'Orléans, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre Turcotte, préfet, et formant quorum

Objet : Seconde demande à portée collective

Résolution 2015-07-64

Attendu que la zone agricole décrétée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA) couvre la majorité du territoire de la Municipalité régionale de comté de l'Île d'Orléans ;

Attendu qu'en vertu de l'article 59 de la LPTAA, « une municipalité régionale de comté ou une communauté peut soumettre une demande à la commission aux fins de déterminer dans quels cas et à quelles conditions de nouvelles utilisations à des fins résidentielles pourraient être implantées en zone agricole » et que cette demande peut porter sur un îlot déstructuré de la zone agricole assujettie à la LPTAA ;

Attendu que la Municipalité régionale de comté de l'Île d'Orléans souhaite déposer une seconde demande à portée collective pour son territoire ;

Il est **proposé** par M. Yves Coulombe, **appuyé** par M. Jean-Claude Pouliot et **résolu à l'unanimité** que la MRC de l'Île d'Orléans dépose à la CPTAQ une seconde demande à portée collective concernant les îlots déstructurés tel que prévu à l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA).

Copie certifiée conforme
Adoptée le 8 juillet 2015

Chantale Cormier

Chantale Cormier
Directrice générale / Secrétaire-trésorière

Saint-Pierre-
de-l'Île-d'Orléans

Sainte-Famille

Saint-François-
de-l'Île-d'Orléans

Saint-Jean-
de-l'Île-d'Orléans

Saint-Laurent-
de-l'Île-d'Orléans

Sainte-Pétronille



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 EXTRAORDINAIRE, 4 DÉCEMBRE 2017

Extrait de la séance extraordinaire du Conseil municipal de Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans, tenue le 4 décembre 2017 à 20h00 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, Mme Élisabeth Leclerc, M. Jean Lapointe et M. Alain Létourneau, tous formant quorum sous la présidence de M. Jean-Claude Pouliot, maire.

Résolution # 2017-12-187 consignée au livre des délibérations

DEMANDE A PORTEE COLLECTIVE – AVIS CONCERNANT L'ORIENTATION PRELIMINAIRE DE LA COMMISSION (ILOTS DESTRUCTURES)

CONSIDÉRANT QUE la MRC de l'Île d'Orléans a déposé, le 8 juillet 2015, à la Commission de protection du territoire agricole, une demande à portée collective en vertu de l'article 59 de *la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* ;

CONSIDÉRANT QUE cette demande (dossier 383072) vise à permettre l'implantation de résidences dans les îlots déstructurés (volet 1) de la MRC de l'Île d'Orléans ;

CONSIDÉRANT QUE l'orientation préliminaire, déposée par la Commission, le 20 octobre 2017, est conforme au document de travail qui a été discuté lors de rencontres entre l'UPA et la MRC de l'Île d'Orléans ;

Il est proposé par Mme Chantal Daigle, appuyé par Mme Sandrine Reix et il est résolu que la Municipalité de Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans adopte un avis favorable à l'orientation préliminaire déposé par la Commission.

Adopté à l'unanimité des conseillers (ères) présent(e)s

Marie-Ève Bergeron

Directrice générale et secrétaire-trésorière





MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE L'ÎLE D'ORLÉANS

3896, chemin Royal
Ste-Famille, Île d'Orléans
G0A 3P0

Tél.: (418) 829-1011
Tél.: (418) 829-1007
Télec.: (418) 829-2513

Sainte-Famille, le 11 novembre 2016

Remis au service de Gestion des Dossiers

17 NOV. 2016

C.P.T.A.Q.

Madame Marie-Josée Gouin, présidente
Commission de la protection du territoire
agricole du Québec
200, chemin Sainte-Foy
Québec (Québec) G1R 4X6

Objet : Délai de traitement de la demande à portée collective de la MRC de l'Île d'Orléans

Madame la Présidente,

Conformément à l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, la MRC de l'Île d'Orléans a déposé auprès de la Commission de la protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ), en date 2 octobre 2015, une seconde demande à portée collective.

Suivant le dépôt des îlots déstructurés, les négociations officielles ont eu lieu le 1^{er} mars 2016. À ce jour, la MRC n'a toujours pas reçu le compte rendu de ces négociations, qui ont eu lieu il y a huit mois.

La MRC de l'Île d'Orléans vous demande s'il était possible d'obtenir une échéance approximative de la part de la CPTAQ. Pour chaque demande de suivi que la MRC reçoit, il est impossible de dévoiler quelconque échéance.

Veuillez agréer, Madame la Présidente, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Le préfet de la MRC de l'Île d'Orléans

Jean-Pierre Turcotte

Saint-Pierre-
de-l'Île-d'Orléans

Sainte-Famille

Saint-François-
de-l'Île-d'Orléans

Saint-Jean-
de-l'Île-d'Orléans

Saint-Laurent-
de-l'Île-d'Orléans

Sainte-Pétronille



MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE L'ÎLE D'ORLÉANS

2480 chemin Royal
Ste-Famille, Île d'Orléans
G0A 3P0

Tél.: (418) 829-1011
Tél.: (418) 829-1007
Télec.: (418) 829-2513

Extrait du procès-verbal de l'assemblée du Conseil de la MRC de l'Île d'Orléans, tenue le mercredi 6 décembre 2017 à 20 heures à la salle du Conseil à Sainte-Famille, sous la présidence de Monsieur Harold Noël, préfet, et formant quorum

Objet : Demande à portée collective – Avis de la MRC quant à l'orientation préliminaire de la Commission de Protection du Territoire agricole

Résolution 2017-12-141

Attendu que la MRC de l'Île d'Orléans a déposé, le 8 juillet 2015, à la Commission de Protection du Territoire Agricole, une demande à portée collective en vertu de l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles ;

Attendu que cette demande, identifiée comme le dossier 383072, vise à permettre l'implantation de résidences dans les îlots déstructurés (volet 1) de la MRC de l'Île d'Orléans ;

Attendu que l'orientation préliminaire, déposée par la Commission de Protection du Territoire Agricole, le 20 octobre 2017, est conforme au document de travail qui a été discuté lors de rencontres entre l'Union des Producteurs Agricoles et la MRC de l'Île d'Orléans ;

Sur proposition de M. Jean-Claude Pouliot, **appuyée** par M. Jean-Pierre Turcotte, il est **résolu à l'unanimité** d'émettre un avis favorable à l'orientation préliminaire, article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, déposée par la Commission de Protection du Territoire Agricole le 20 octobre 2017.

Saint-Pierre-
de-l'Île-d'Orléans

Sainte-Famille

Saint-François-
de-l'Île-d'Orléans

Saint-Jean-
de-l'Île-d'Orléans

Saint-Laurent-
de-l'Île-d'Orléans

Sainte-Pétronille

Copie certifiée conforme
Adoptée le 6 décembre 2017

Chantale Cormier

Chantale Cormier
Directrice générale / Secrétaire-trésorière



Municipalité de Sainte-Famille, Île d'Orléans

2478, chemin Royal Sainte-Famille, Île d'Orléans G0A 3P0

Courriel : info@munstefamille.org

téléphone : (418) 829-3572

télécopieur : (418) 829-2513

PROVINCE DE QUÉBEC

MRC DE L'ÎLE D'ORLÉANS

MUNICIPALITÉ DE SAINTE-FAMILLE, ÎLE D'ORLÉANS

Extrait conforme du procès-verbal d'une séance ordinaire du Conseil municipal de Sainte-Famille, Île d'Orléans, tenue le 11^{ème} jour du mois de décembre deux mille dix-sept, sous la présidence de M. le maire Jean-Pierre Turcotte, et formant quorum.

Résolution # 17-132

12. RESOLUTION DEMANDE A PORTEE COLLECTIVE-AVIS CONCERNANT L'ORIENTATION PRELIMINAIRE DE LA COMMISSION

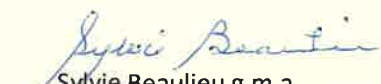
ATTENDU QUE la MRC de l'Île d'Orléans a déposé, le 8 juillet 2015, à la Commission de protection du territoire agricole, une demande à portée collective en vertu de l'article 59 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.

ATTENDU QUE cette demande (dossier 383072) vise à permettre l'implantation de résidences dans les îlots déstructurés (volet 1) de la MRC de l'Île d'Orléans.

ATTENDU QUE l'orientation préliminaire, déposée par la Commission, le 20 octobre 2017, est conforme au document de travail qui a été discuté lors de rencontres entre l'UPA et la MRC de l'Île d'Orléans.

EN CONSÉQUENCE, sur proposition de Bruno Simard, appuyée par Lucie Michaud, il est résolu à l'unanimité des conseillers (ères) d'adopter un avis favorable à l'orientation préliminaire déposé par la Commission.

Copie certifiée conforme donnée à Sainte-Famille, Île d'Orléans, ce 12^{ème} jour du mois de décembre deux mille dix-sept.


Sylvie Beaulieu g.m.a.
Directrice générale / secrétaire-trésorière



	Année	Nombre de constructions	Matricule	# de lot	Superficie du lot m2	Commentaires
Saint-Pierre	2019	1	6295-18-5968	6187045	3 810,60	Permis 2019-00032, îlot
	2020	1	5892-08-5216	6519757	100 536,50	Permis 2020-00015, décision 422904 de la CPTAQ
	2021	1	5992-49-2217	6186311	1 610,90	Permis 2021-00016, îlot
	2022	0	N/A	N/A	N/A	N/A
Sainte-Famille	2019	0	N/A	N/A	N/A	N/A
	2020	0	N/A	N/A	N/A	N/A
	2021	1	6598-07-3638	6187084	10 500,10	Permis 2021-00051, AVIS DE CONFORMITÉ DE LA CPTAQ NO 384340
	2022	0	N/A	N/A	N/A	N/A
Saint-François	2019	1	7808-57-6990	6282277	65 841,00	Permis 2019-00023, Décision de la CPTAQ: dossier: 415 754
	2020	1	8109-32-6639	6283587	3 049,90	Permis 2020-00008, hors îlots et aucune information concernant la CPTAQ dans le permis
	2021	1	8108-83-2444	6283581	1 731,20	Permis 2021-00058, hors îlots et aucune information concernant la CPTAQ dans le permis
	2022	2	7708-03-7744	6282552	3 479,40	Permis 2022-00001, îlot
			8109-11-5957	6282271	15 612,50	Permis 202200026, Avis de conformité de la CPTAQ: dossier n 428 395
Saint-Jean	2019	1	7197-37-3162	6283816	441 178,20	Permis 2019-00117, Autorisation de la CPTAQ: Avis de conformité, dossier : 425238 du 29 octobre 2019
	2020	0	N/A	N/A	N/A	N/A
	2021	2	7399-37-0642	6281991	894 776,00	Permis 2021-00087, suivant les disposition de l'article 40
			7599-40-8261	6282330	3 110,30	Permis 2021-0122, Réception avis de conformité CPTAQ, article 31
	2022	1	7703-50-4784	6282389	1 028,40	Permis 2022-00043, hors îlots et aucune information concernant la CPTAQ dans le permis
Saint-Laurent	2019	0	N/A	N/A	N/A	N/A
	2020	2	6491-73-9061	6039033	5 400,00	Permis 2020-00045, îlot
			6491-55-2335	6037933	1 413,90	Pemris 2020-00006, îlot
	2021	1	6591-85-9101	6038912	2 392,00	Permis 2021-00094, îlot
	2022	0	N/A	N/A	N/A	N/A
Sainte-Pétronille	2019	0	N/A	N/A	N/A	N/A
	2020	3	5791-21-2026	6039248	891,60	Permis 2020-00041, îlot
			5990-51-4534	6038738	8 755,10	Permis 2020-00097, îlot
			5691-61-0322	6038080	4 142,30	Permis 2020-00106, îlot
			5791-03-8812	6038105	731,60	Permis 2020-00054, îlot
			5791-03-0517	6038099	3 185,80	Permis 2020-00002, îlot
	2021	0	N/A	N/A	N/A	N/A
	2022	2	5890-23-8040	6038052	8 088,40	Permis 2021-00076, îlot
			5790-32-5954	6038760	3 256,00	Permis 2021-00097, îlot

EXTRAIT DE RÉSOLUTION

À la session régulière du conseil du Village de Sainte-Pétronille tenue le 4 décembre 2017 et à laquelle étaient présents :

Monsieur Harold Noël, maire
Monsieur Eric Bussière, conseiller au siège # 1
Madame Frédérique Vattier, conseillère au siège # 2
Monsieur Yves-André Beaulé, conseiller au siège # 3
Monsieur Jean Côté, conseiller au siège # 4
Madame Lison Berthiaume, conseillère au siège # 5
Madame Nancy Duchaine, conseillère au siège # 6

RÉSOLUTION # 2017-124

Ilots déstructurés - Demande à portée collective – Avis concernant l'orientation préliminaire de la Commission

Attendu que la MRC de l'Île d'Orléans a déposé, le 8 juillet 2015, à la Commission de protection du territoire agricole, une demande à portée collective en vertu de l'article 59 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.

Attendu que cette demande (dossier 383072) vise à permettre l'implantation de résidences dans les îlots déstructurés (volet 1) de la MRC de l'Île d'Orléans.

Attendu que l'orientation préliminaire, déposée par la Commission, le 20 octobre 2017, est conforme au document de travail qui a été discuté lors de rencontres entre l'UPA et la MRC de l'Île d'Orléans.

En conséquence, il est proposé par Éric Bussière et appuyé par Yves-André Beaulé d'adopter un avis favorable à l'orientation préliminaire déposé par la Commission.

ADOPTÉE

Copie certifiée conforme le 4 décembre 2017

Par



Jean-François Labbé
Directeur général/secrétaire-trésorier



PROVINCE DE QUÉBEC
Municipalité de Saint-François-de-l'Île-d'Orléans
Municipalité régionale de comté de l'Île d'Orléans

Copie conforme du procès-verbal de la séance ordinaire du Conseil municipal de Saint-François-de-l'Île-d'Orléans, tenue le onzième jour de décembre deux mille dix-sept.

Résolution numéro 017-131

● **Résolution – CPTAQ ilots déstructurés**

Attendu que la MRC de l'Île d'Orléans a déposé, le 8 juillet 2015, à la Commission de Protection du Territoire Agricole, une demande à portée collective en vertu de l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles;

Attendu que cette demande, identifiée comme le dossier 383072, vise à permettre l'implantation de résidences dans les îlots déstructurés (volet 1) de la MRC de l'Île d'Orléans;

Attendu que l'orientation préliminaire, déposée par la Commission de Protection du Territoire Agricole, le 20 octobre 2017, est conforme au document de travail qui a été discuté lors de rencontres entre l'Union des Producteurs Agricoles et la MRC de l'Île d'Orléans;

En conséquence,

Sur proposition de Murielle Lemelin, avec l'appui de Dominique Labbé,

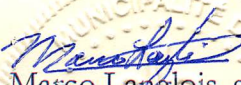
Il est résolu

Que la Municipalité de Saint-François-de-l'Île-d'Orléans émette un avis favorable quant à l'orientation préliminaire, article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, déposée par la Commission de Protection du Territoire Agricole le 20 octobre 2017.

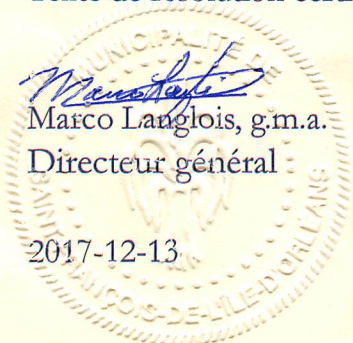
Résolu à l'unanimité des conseillers (ères) présents (tes)

Donnée à Saint-François-de-l'Île-d'Orléans ce treizième jour du mois de décembre deux mille dix-sept.

Texte de résolution certifié conforme au procès-verbal par :


Marco Langlois, g.m.a.
Directeur général

2017-12-13





PROVINCE DE QUÉBEC

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

6822, chemin Royal

Saint-Laurent-de-l'Île-d'Orléans (Québec) G0A 3Z0

Téléphone : (418) 828-2322

Télécopieur : (418) 828-2170

EXTRAIT CONFORME DU PROCÈS-VERBAL

de la séance ordinaire du conseil de la *Municipalité de Saint-Laurent-de-l'Île-d'Orléans*, tenue 11 décembre 2017 et sous la présidence de Madame Debbie Deslauriers, et formant quorum.

RÉSOLUTION NO : 1101-17

**ILOTS DESTRUCTURÉS- DEMANDE À PORTÉE COLLECTIVE – AVIS CONCERNANT
L'ORIENTATION PRÉLIMINAIRE DE LA COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE
AGRICOLE**

ATTENDU QUE la MRC de l'Île d'Orléans a déposé, le 8 juillet 2015, à la Commission de protection du territoire agricole, une demande à portée collective en vertu de l'article 59 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.

ATTENDU QUE cette demande (dossier 383072) vise à permettre l'implantation de résidences dans les îlots déstructurés (volet 1) de la MRC de l'Île d'Orléans.

ATTENDU QUE l'orientation préliminaire, déposée par la Commission, le 20 octobre 2017, est conforme au document de travail qui a été discuté lors de rencontres entre l'UPA et la MRC de l'Île d'Orléans

EN CONSÉQUENCE, il est **proposé par** Gilles Godbout, **appuyé** par Bruno Gosselin, et **résolu à l'unanimité** des conseillers présents d'adopter un avis favorable à l'orientation préliminaire déposé par la Commission de protection du territoire agricole (CPTAQ).

Copie certifiée conforme ce 12^ojour du mois de décembre 2017

Michelle Moisan

Directrice générale/secrétaire-trésorière

EXTRAIT DE PROCÈS-VERBAL

QUÉBEC

MRC DE L'ÎLE D'ORLÉANS

MUNICIPALITÉ DE SAINT-PIERRE-DE-L'ÎLE-D'ORLÉANS

Séance ordinaire des membres du conseil de la Municipalité de Saint-Pierre-de-l'Île-d'Orléans, MRC de l'Île d'Orléans, tenue le 15 janvier 2018, au lieu ordinaire des séances du conseil, à 20 h, à laquelle séance sont présents :

M. Sylvain Bergeron	Maire
M. Claude Rousseau	Conseiller
M. François Pichette	Conseiller
Mme Nathalie Vézina	Conseillère
M. Alain Dion	Conseiller
M. Patrick Noël	Conseiller

Tous membres du conseil et formant quorum

Résolution : #2168-2018

CONSIDÉRANT que la MRC de l'Île d'Orléans a déposé, le 8 juillet 2015, à la Commission de protection du territoire agricole, une demande à portée collective en vertu de l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles ;

CONSIDÉRANT que cette demande (dossier 383072) vise à permettre l'implantation de résidences dans les îlots déstructurés (volet 1) de la MRC de l'Île d'Orléans ;

CONSIDÉRANT que l'orientation préliminaire, déposée par la Commission, le 20 octobre 2017, est conforme au document de travail qui a été discuté lors de rencontres entre l'UPA et la MRC de l'Île d'Orléans ;

Il est proposé par	Mme Nathalie Vézina
Appuyé par	M. Claude Rousseau

ET RÉSOLU CE QUI SUIT :

Adopter un avis favorable à l'orientation préliminaire déposé par la Commission de protection du territoire agricole du Québec.

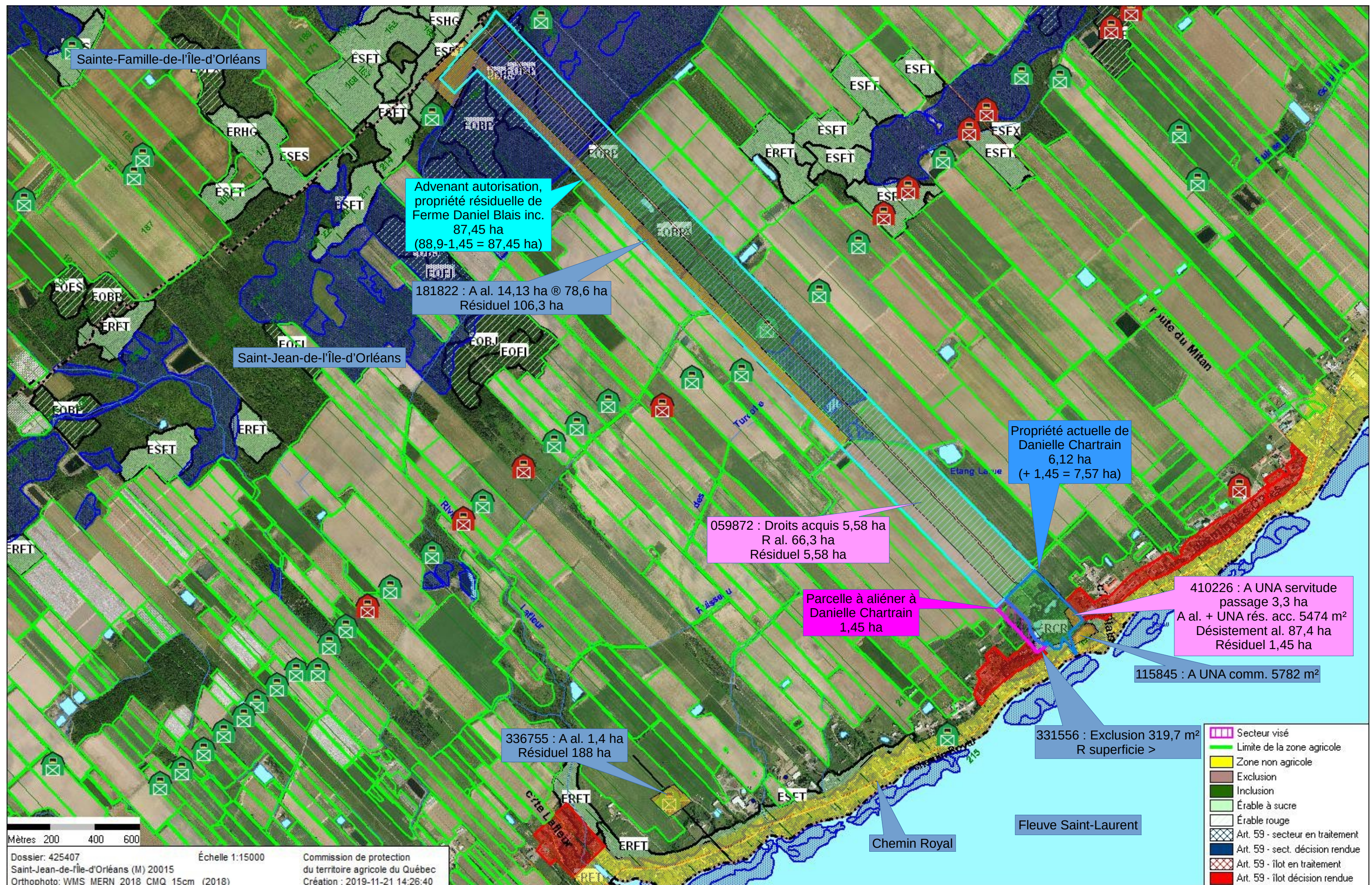
Autoriser le maire, M. Sylvain Bergeron, et la direction générale à signer tous documents afférents.

Adopté.

Copie certifiée conforme le 16 janvier 2018.



Nicolas St-Gelais
Directeur général adjoint
Secrétaire-trésorier adjoint





L'AN DEUX MILLE SEIZE, le vingt-cinq mai.
(2016-05-25)

Devant Me **CLAUDE ROBITAILLE**, notaire à Québec,
province de Québec.

COMPARAISSENT:

FERME DANIEL BLAIS INC., personne morale
légalement constituée, en vertu de la partie 1A de la Loi sur les compagnies,
immatriculée sous le numéro 1144135192, régie par la Loi sur les sociétés par
actions (LSAQ) et ayant son siège au 1475, Côte Blais, Saint-Jean-de-l'île-
d'Orléans, Québec, G0A 3W0, ici représentée par Monsieur Daniel Blais,
se déclarant dûment autorisé.

Que l'on désigne ci-après:

"LE LOCATEUR"

ET

FRANÇOIS GOURDEAU, domicilié au [REDACTED]
[REDACTED] agissant en sa qualité de liquidateur de la
succession de **Paul Gourdeau**, nommé aux termes du testament de ce dernier reçu
devant Me Claude Robitaille, notaire, le 4 novembre 2008, sous le numéro 23 343
de ses minutes ;

Que l'on désigne ci-après:

"LE LOCATAIRE"

LESQUELLES PARTIES font entre elles les conventions
et déclarations suivantes:

1. DESCRIPTION DES LIEUX

1.1 Description cadastrale

Le locateur, par les présentes, loue au locataire, qui accepte, les lieux ci-après
décrits, savoir:

Un immeuble connu et désigné comme étant une partie du lot originaire **CENT**

QUATRE-VINGT-SEIZE (Ptie 196) du cadastre officiel de la Paroisse de Saint-Jean, dans la circonscription foncière de Québec et plus amplement décrite comme suit :

Partant de l'intersection des lots 197-3, 197-2 et d'une partie du lot 196, étant identifiée par le numéro « 876 ». De figure irrégulière, étant représentée par les numéros encerclés « 876, 877, 878, 879, 880, 881, 870, 869, 871, 872, 873, 874, 875 et 876 » sur le plan ci-annexé.

Bornée vers le Sud-Ouest par le lot 197-2 et une partie du lot 197, mesurant successivement le long de cette limite soixante et un mètres et soixante-six centièmes (61,66 m.), quarante-trois mètres et vingt-quatre centièmes (43,24 m.), soixante-dix-huit mètres et quatre-vingt-un centièmes (78,81 m.), onze mètres et quatre-vingt-dix-neuf centièmes (11,99 m.), vingt-neuf mètres et quarante-sept centièmes (29,47 m.) et cinquante et un mètres et cinquante centièmes (51,50 m.); vers le Nord-Ouest par une autre partie du lot 196, mesurant le long de cette limite soixante mètres et dix-sept centièmes (60,17 m.); vers le Nord-Est par une partie du lot 194, mesurant le long de cette limite cent cinquante-deux mètres et vingt-quatre centièmes (152,24 m.); vers l'Est par le lot 196-9, mesurant le long de cette limite quarante-deux mètres et soixante-seize centièmes (42,76 m.); vers le Nord-Est par le lot 196-9, mesurant successivement le long de cette limite quarante-sept mètres et vingt-sept centièmes (47,27 m.) et cinquante-trois mètres et cinquante-huit centièmes (53,58 m.); vers l'Est par le lot 196-4, mesurant le long de cette limite trois mètres et quatre-vingt-quatre centièmes (3,84 m.) et vers le Sud-Est par une partie du lot 196-3 et le lot 197-3, mesurant le long de cette limite cinquante mètres et soixante-neuf centièmes (50,69 m.), contenant en superficie quatorze mille cinq cent soixante-seize mètres carrés et huit dixièmes (14 576,8 m²).

Sans bâtisse dessus construite, circonstances et dépendances.

Que l'on désigne ci-après :

"L'IMMEUBLE OU LES LIEUX"

2. DURÉE DU BAIL

2.1 Début et terme

Le présent bail est consenti pour une durée de **sept (7) ans** débutant le vingt-cinq (25) mai deux mille seize (2016), pour se terminer le vingt-quatre (24) mai deux mille vingt-trois (2023).

2.2 Option de renouvellement

À la condition que le locataire ait ponctuellement respecté toutes et chacune des obligations du présent bail, la durée du présent bail sera prolongée

automatiquement d'une durée additionnelle de sept (7) ans, à moins que le locataire ne transmette au locateur un avis écrit au plus tard six (6) mois avant l'arrivée du terme de son intention de ne pas prolonger la durée du bail. Si le locataire transmet cet avis, le bail prendra fin à l'arrivée du terme et il n'y aura pas reconduction tacite. Si la durée du bail est prolongée automatiquement en vertu de la présente clause, les conditions du bail pour la période de prolongation seront les mêmes que celles stipulées pour la période initiale, à l'exception du loyer de base qui sera augmenté de cinq pourcent (5 %). Le locataire aura ensuite, à sa discrétion, l'option de renouveler le bail, pour d'autres périodes additionnelles de sept (7) ans chacune, aux mêmes conditions que le terme original à l'exception du loyer de base qui sera augmenté de cinq pourcent (5 %) à tous les sept (7) ans.

3. DESTINATION DES LIEUX

3.1 Usage pour lequel les lieux sont loués

Les lieux sont loués par le locataire principalement afin de conserver l'utilisation d'un puits de surface qui alimente le lac artificiel de l'immeuble voisin appartenant au locataire et afin d'en conserver l'usage général. Le locataire pourra utiliser l'immeuble comme bon lui semblera et pourra effectuer notamment, la coupe du gazon, la plantation d'arbres ou de fleurs, la coupe d'arbres ou d'arbustes, au besoin l'aménagement de sentiers, etc.

L'usage des lieux ci-dessus devra de plus être conforme à tous les règlements municipaux ou gouvernementaux applicables, et à tous autres règlements de toute autorité ayant juridiction sur lieux loués.

4. LOYER

4.1 Paiement et modalités

Le locataire s'engage à payer au locateur à son adresse ou à tout autre endroit dans la province de Québec que lui indiquera de temps à autre par écrit le locateur, à compter de la date de début du bail et pendant toute sa durée, sans déduction, diminution ou compensation, d'avance à chaque année, du bail et de ses renouvellements, le loyer « net » fixé ci-après. Ce loyer « net » est constitué d'un loyer de base seulement.

4.2 Loyer de base

Le locataire paiera au locateur, à titre de loyer de base, un montant annuel de cinquante dollars (50,00 \$) en monnaie légale du Canada, exigible le jour d'entrée en vigueur du bail et par la suite chaque année à la même date durant toute la durée du bail. Lors des périodes de renouvellement prévues à l'article 2.2 ci-devant, le loyer de base sera exigible à la même date chaque année.

Le locataire sera seulement responsable des dépenses d'entretien ou d'exploitation des lieux loués.

5. CONDITIONS

5.1 Charges et obligations du locataire

Ce bail est consenti aux charges et obligations auxquelles le locataire est tenu en vertu des présentes et, en outre, aux charges et conditions suivantes, que le locataire s'oblige à remplir et exécuter, savoir:

- 5.1.1 accepter les lieux présentement loués dans leur état actuel, le locataire s'en déclarant satisfait;
- 5.1.2 se conformer à tous les règlements municipaux et généralement à toutes les lois en force;
- 5.1.3 prévenir immédiatement le locateur chaque fois que des dommages peuvent être causés aux lieux loués et y remédier dans les plus brefs délais, à défaut de quoi, le locateur pourra y remédier aux frais du locataire;
- 5.1.4 sur préavis au locataire, permettre au locateur et à ses employés d'avoir accès aux lieux loués, dans le but d'y faire tous travaux ou ouvrages considérés nécessaires pour mettre ou conserver en bon ordre les lieux loués ou ceux contigus sans nuire au locataire ;
- 5.1.5 jouir des lieux loués en personne responsable, de ne rien faire qui, par le fait du locataire, des membres de sa famille, invités ou des gens à son service, puisse nuire aux opérations du locateur sur les lots voisins;
- 5.1.6 ne faire aucune construction, sans la permission écrite du locateur, et rétablir à la fin du bail les lieux en bon état à l'entière satisfaction du locateur.
- 5.1.7 à payer toutes les dépenses d'entretien ou d'exploitation des lieux loués.

5.2 Charges et obligations du locateur

Ce bail est consenti aux charges et obligations auxquelles le locateur est tenu en vertu des présentes et, en outre, aux charges et conditions suivantes, que le locateur s'oblige à remplir et exécuter, savoir:

- 5.2.1 ne faire aucune construction, aucun changement aux lieux loués, sans la permission écrite du locataire.

6. DÉFAUT ET RÉSILIATION

6.1 Cas de défaut

Le présent bail est accordé sous réserve de la condition expresse que, si le locataire fait défaut de payer le loyer qu'il est requis de payer en vertu des présentes au fur et à mesure de leur échéance, ou si le locataire fait défaut d'observer, d'exécuter ou de respecter l'un ou l'autre des engagements, dispositions ou stipulations non monétaires qu'il est tenu d'observer, d'exécuter ou de respecter en vertu des présentes et que ce défaut, non monétaire se poursuive pour une période de dix (10) jours suivant un avis écrit au locataire de ce défaut, le locateur pourra reprendre possession et, dès qu'il le fera, le présent bail sera aussitôt résilié et de nul effet subséquent, le tout sans porter atteinte aux autres droits du locateur en vertu des présentes ou de la loi.

6.1.1 Le locataire convient avec le locateur que:

- 6.1.1.1 si le locataire fait défaut de payer le loyer au fur et à mesure de leur échéance;
- 6.1.1.2 si, dans les dix (10) jours suivants l'avis écrit du locateur, le locataire ne rectifie pas une inobservation ou inexécution de l'un ou l'autre des engagements, dispositions, stipulations et conditions non monétaires contenus au présent bail;
- 6.1.1.3 si le locataire viole ou permet à une personne qu'il contrôle de violer une disposition des présentes.

6.2 Résiliation par le locataire

Le locataire aura le droit, à son entière discrétion, de résilier le présent bail en donnant au locateur un avis écrit d'un (1) mois à cet effet au locateur.

7. DISPOSITIONS DIVERSES

7.1 Entente complète

Le présent bail est fait en exécution d'une convention signé sous seing privé par les parties en date du 8 décembre 2015, laquelle convention est annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable par les parties et signée par elles pour identification en présence du notaire soussigné. Sauf incompatibilité, les parties confirment la survie des ententes qui y sont contenues mais non reproduites dans le présent bail.

7.2 Solidarité

Si le « locataire » désigne plus d'une personne, chacune d'elles est conjointement et solidairement responsable envers le locateur du paiement du loyer et de l'exécution des obligations stipulées au bail, le tout sans bénéfice de division et de discussion.

7.3 Publication du bail

Le présent bail ne pourra être publié que par l'avis prévu par l'article 2999.1 du Code civil du Québec, lequel avis ne devra contenir qu'une référence au présent bail, l'identification du locataire et du locateur, la description des lieux loués, la désignation de l'immeuble où sont situés les lieux loués, la date du début et de la fin du bail, et les droits de renouvellement, le cas échéant. Cet avis devra être préalablement approuvé par écrit par le locateur. Le locataire devra faire radier cet avis à ses frais à la fin du bail. S'il ne le fait pas dans les vingt (20) jours de la fin du bail, le locateur pourra y procéder aux frais du locataire.

7.4 Contrat de gré à gré

Les parties déclarent que la présente convention a fait l'objet d'une négociation entre elles, qu'elle a été librement consentie, et qu'aucune de ses stipulations ne leur a été imposée par l'autre partie, qu'aucune des stipulations des présentes n'est illisible, incompréhensible ou abusive, ni ne les désavantage d'une manière excessive ou déraisonnable ou dénature l'ensemble des obligations essentielles du bail.

7.5 Délais de rigueur

Tous les délais stipulés aux présentes sont de rigueur.

7.6 Application

7.6.1 Le présent bail liera les parties, leurs héritiers et ayants droits. Pour plus de précision, il est expressément convenu par les parties que ce bail est transmissible aux acquéreurs éventuels de l'immeuble voisin appartenant au locataire et connu sous le nom de « Maison Gourdeau » ainsi qu'aux acquéreurs éventuels de l'immeuble appartenant au locateur.

7.7 Convention

Les parties conviennent que si le locateur désirait un jour vendre le résidu du lot 196 du cadastre susdit séparément de la partie du même lot faisant l'objet du bail ci-devant, il s'engage alors à vendre au présent locataire ou ses ayants droits, la partie dudit lot faisant l'objet du bail ci-devant pour la somme d'un dollars (1\$).

8. CLAUSE INTERPRÉTATIVE

Chaque fois que le contexte l'exige, tout mot écrit au singulier comprend aussi le pluriel, et vice-versa, et tout mot écrit au genre masculin comprend aussi le genre féminin.

Le mot "locateur" peut signifier une ou plusieurs personnes de sexe féminin ou masculin, ainsi qu'une ou plusieurs personnes morales ou physiques.

DONT ACTE à Québec sous le numéro VINGT-CINQ
MILLE TROIS CENT SOIXANTE ET ONZE (25 371) des minutes du notaire
soussigné

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

LOCATEUR

(SIGNÉ)

PAR: Daniel Blais

LOCATAIRE

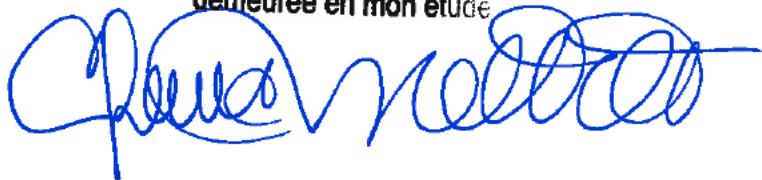
(SIGNÉ)

PAR: François Gourdeau

(SIGNÉ)

Me Claude Robitaille, notaire

Copie conforme à la minute
demeurée en mon étude





CÔTÉ TASCHEREAU SAMSON DEMERS S.E.N.C.R.L.
Société de notaires et conseillers juridiques

NO

25 371

Le 25 mai 2016

BAIL

Entre

FERME DANIEL BLAIS INC.

ET

FRANÇOIS GOURDEAU

COPIE

Claude Robitaille, notaire

ME

vingt-quatre centièmes (152,24 m.); vers l'Est par le lot 196-9, mesurant le long de cette limite quarante-deux mètres et soixante-seize centièmes (42,76 m.); vers le Nord-Est par le lot 196-9, mesurant successivement le long de cette limite quarante-sept mètres et vingt-sept centièmes (47,27 m.) et cinquante-trois mètres et cinquante-huit centièmes (53,58 m.); vers l'Est par le lot 196-4, mesurant le long de cette limite trois mètres et quatre-vingt-quatre centièmes (3,84 m.) et vers le Sud-Est par une partie du lot 196-3 et le lot 197-3, mesurant le long de cette limite cinquante mètres et soixante-neuf centièmes (50,69 m.), contenant en superficie quatorze mille cinq cent soixante-seize mètres carrés et huit dixièmes (14 576,8 m²).

Sans bâtisse dessus construite, circonstances et dépendances.

Termes du Bail :

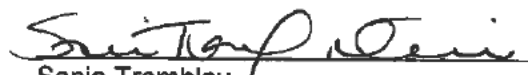
La durée du bail sera de SEPT (7) ans commençant le 25 mai 2016 et se terminant le 24 mai 2023.

Option de renouvellement :

À certaines conditions, le locataire bénéficiera d'une (1) option de renouvellement de sept (7) ans. Le locataire aura ensuite, à sa discrétion, l'option de renouveler le bail, pour d'autres périodes additionnelles de sept (7) ans chacune.

Le présent avis est donné afin de permettre à l'Officier de la publicité foncière, et demande est faite à ce dernier, d'inscrire au registre foncier les droits résultant du bail auquel il est fait référence ci-dessus.

Le présent avis a été dressé à Québec (Québec), ce quinzième (15^e) jour du mois de juin deux mille seize (2016).


Sonia Tremblay

DÉCLARATION D'ATTESTATION

Je, soussigné, CLAUDE ROBITAILLE, notaire, ayant son domicile professionnel au numéro 871, Grande Allée Ouest, bureau 100, Québec, province de Québec, G1S 2L1, atteste que;

1. J'ai vérifié l'identité, la qualité et la capacité de la partie à l'avis ci-dessus;
2. l'avis est valide quant à sa forme.
3. l'avis traduit la volonté exprimée par la partie;
4. Le contenu du présent avis est exact;

Attesté à Québec, province de Québec

Le 16 juin 2016



Me Claude Robitaille, notaire

CONVENTION RE :

BAIL de location

Le propriétaire du lot 194 de la paroisse de Saint-Jean Ile Orléans, Succession Paul Gourdeau, fait un bail de location avec la Ferme Daniel Blais inc.

Mise en situation :

Succession Paul Gourdeau est propriétaire de 95.4 hectares de terrain à l'Ile d'Orléans comprenant les lots de terrain numéros 194,196-9,195-8-2 et une partie des lots 195-1,195-9, 196 et 197.

Succession Paul Gourdeau accepte de vendre à son voisin agriculteur Ferme Daniel Blais inc. la terre agricole et les boisés situé au nord de la ligne est-ouest délimité par la portion de terrain décrite à la décision de la CPTAQ numéro 059687. La ligne est-ouest se situe à 70.89 m du côté nord du tennis existant. Cependant, cette ligne est-ouest devait être prolongée pour traverser le lot 196 ptie. La partie de terrain du lot 196 ptie situé au nord de cette ligne est-ouest fait partie de la vente mais la partie sud devait en être exclus. Une permission à la CPTAQ a été demandée pour que Succession Paul Gourdeau conserve le droit de propriété de cette parcelle de terrain lot 196 Ptie de superficie de 1.45 hectare mais cette permission a été refusée par la CPTAQ. Succession Paul Gourdeau accepte donc de donner à Ferme Daniel Blais Enr cette portion de terrain à la condition de pouvoir louer cette partie de terrain, et ce, avec un bail qui pourra se renouveler à la discrétion du locataire, soit le propriétaire de la maison ancestrale domaine Gourdeau situé sur le lot 194 et qui possède l'adresse civique [REDACTED] changé pour [REDACTED] en décembre 2015. Ce bail sera lié à cette partie de terrain lot 196 Ptie et sera lié au terrain. Le notaire enregistrera le bail au lot de terrain en question. Si Ferme Daniel Blais inc. vend à un tiers, ce tiers sera obligé de respecter ce bail de location sur cette parcelle du lot 196 Ptie aux mêmes conditions que celles entendue sur cette entente et ainsi de suite si le tiers en question revend à son tour. L'inverse est également valide pour le locataire, soit le propriétaire de la maison ancestrale Domaine Gourdeau. Si celui-ci vend à un tiers, ce tiers aura les mêmes obligations et avantages du bail que le propriétaire actuel et ainsi de suite si le tiers en question revend à son tour.

La location de cette partie de terrain de 1.45 hectares est pour garder l'utilisation du puit de surface qui alimente le lac artificiel de succession Paul Gourdeau et pour conserver l'usage de toute cette partie de terrain. De plus, succession Paul

Gourdeau ne veut pas de construction sur cette partie de terrain afin de conserver une certaine intimité sur le terrain de la maison ancestrale Domaine Gourdeau (lot 194).

~~à l'exception de la construction d'un bâtiment~~
~~à l'exception de la construction d'un bâtiment~~

Contrat de location :

Le prix de location sera de cinquante dollars canadiens (\$ 50) par année, pour un terme de 7 ans, renouvelable pour d' autres périodes de 7 ans mais ajusté de 5 % à tous les 7 ans, et ce, à perpétuité . Le propriétaire de cette partie de fond de terrain ne pourra mettre fin à cette entente de location unilatéralement. Il faudra un consentement écrit de la part du propriétaire de la maison ancestrale domaine Gourdeau (lot 194).

Le locataire du terrain ne pourra construire de bâtiment sur ce terrain sans l'entente écrite du propriétaire du fond de terrain mais pourra utiliser le terrain comme bon lui semble, de façon légale et de façon exclusive. Coupe de gazon, plantations d'arbres ou fleurs, coupe d'arbres ou arbustes et aménagements de sentiers sont des exemples d'agissements permis dans ce bail de location.

Si dans les futurs années il est possible de séparer cette partie de terrain loué du grand lot 196 ptie, le propriétaire de la maison Gourdeau pourra l'acheter au propriétaire pour la somme de un dollar (\$ 1) et le propriétaire de cette partie de terrain ne pourra s'y objecter.

Les deux parties acceptent toutes les conditions de ce bail préliminaire. Un bail notarié sera fait devant notaire.

Un plan du terrain loué est annexé à ce contrat.

Daniel Blais

Ferme Daniel Blais Inc..

Par : Daniel Blais

[Redacted Signature]

Succession Paul Gourdeau
Par : François Gourdeau, liquidateur

8/12/2015

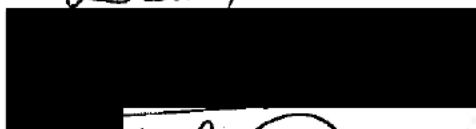
Date

8/12/2015

Date

Document reconnu véritable et annexé à
la minute - 25 371 - du notaire soussigné

Daniel Blais



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Daniel Blais', written in a cursive style.

Copie conforme à l'original

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Daniel Blais', written in a cursive style, identical to the one above.



**ÉTAT CERTIFIÉ D'INSCRIPTION
DE DROIT
AU REGISTRE FONCIER DU QUÉBEC**

Je certifie que la réquisition présentée le 2016-06-20 à 11:17 a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Québec sous le numéro 22 410 842.

Le fichier de signature électronique ECACL22_410_842.sig, qui accompagne ce document, émis par **M^e Stéphanie Cashman-Pelletier, L'Officier de la publicité foncière du Québec**, atteste que la transmission du document est sans altération et que celui-ci provient du Registre foncier.

Identification de la réquisition

Mode de présentation :	Avis	
Forme :	Sous seing privé	
Nature générale :	Avis de bail	
Nom des parties :	Locataire	Succession Paul Gourdeau
	Locateur	FERME DANIEL BLAIS INC.

DANIELLE CHARTRAIN, [REDACTED],
[REDACTED]

Demanderesse

Et

FERME DANIEL BLAIS INC., 1475, Côte Blais,
Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans, GoA 3Wo,
province de Québec;

Mise en cause

**OBSERVATIONS SUR LA DEMANDE D'AUTORISATION
D'ALIÉNER ET DE LOTIR UNE PARTIE DU LOT 196-P DU
CADASTRE DE LA PAROISSE DE SAINT-JEAN
(Lptaa, art. 58 et 62)**

PARTIES

1. La demanderesse est propriétaire des lots 195-1, 195-9, 196-9 et d'une partie du lot 194-P du cadastre de la Paroisse de Saint-Jean à l'Île d'Orléans;
2. La mise en cause est propriétaire du lot 196-P du cadastre de la Paroisse de Saint-Jean, lequel fait partie d'une propriété de 88,9 hectares comprenant des parties des lots 194-P et 197-P du même cadastre;
3. La demanderesse souhaite acquérir de la mise en cause une parcelle de 1,45 hectare du lot 196-P contigüe à sa propriété;

HISTORIQUE

4. Le 23 novembre 1972, M. Paul Gourdeau acquiert le lot 194-P, comme il appert de l'index des immeubles du lot 194, pièce **D-1**;
5. Le 9 avril 1984, la Commission lui reconnaît des droits acquis résidentiels d'une superficie de 5,587 hectares sur les lots 194-P, 195-1-P, 195-9-P et 196-9, comme il appert de la décision 059687;

6. Le 25 février 1988, M. Gourdeau acquiert la partie sud du lot 196 (du grand ruisseau au lot 196-3), comme il appert de l'index des immeubles du lot 196, pièce **D-2**;
7. Le 5 août 1991, la Commission autorise la vente d'une partie du lot 197 et de la partie nord du lot 196 en faveur de Paul Gourdeau, comme il appert de la décision 181822;
8. Le 29 octobre 1991, M. Gourdeau acquiert la partie nord du lot 196 ainsi qu'une petite parcelle de la partie nord du lot 197, comme il appert de l'index des immeubles du lot 197, pièce **D-3**;
9. En 2015, dans le cadre du règlement de la succession de M. Gourdeau une demande d'autorisation de vendre la totalité de la propriété constituée des lots 194-P, 196-P et 197-P, sauf à distraire une superficie de 7,57 hectares est déposée à la Commission;
10. Le 18 novembre 2015, dans son orientation préliminaire la Commission invoque qu'elle pourrait autoriser le morcellement de 6,12 hectares du lot 194, à savoir 5,58 hectares sur lesquels des droits acquis ont été reconnus en 1984 et une superficie de 0,5474 hectare enclavée, comme il appert du dossier 410226;
11. La Commission entend cependant refuser le morcellement de la partie du lot 196 de 1,45 hectare contiguë à la partie conservée par la succession de M. Gourdeau;
12. Pour des considérations strictement liées à l'urgence de procéder au règlement de la succession et sans admission quant au potentiel agricole, la succession de Paul Gourdeau se désiste de la demande visant l'aliénation de la superficie de 1,45 hectare du lot 196, comme il appert de la lettre de Me Yves Boudreault du 10 décembre 2015, pièce **D-4**;
13. Le 3 mars 2016, la Commission autorise l'aliénation d'une superficie de 5 464,6 mètres carrés d'une partie des lot 194, 196 et 197, comme il appert au dossier 410226;
14. En 2016, la totalité du lot 196-P est vendue à Ferme Daniel Blais, de même que les lots 194-P et 197-P;
15. La parcelle de 1,45 hectare du lot 196-P est alors louée à la succession de Paul Gourdeau, comme il appert du bail du 25 mai 2016, pièce **D-5**;
16. Le 1^{er} mai 2017, la demanderesse achète de la succession de Paul Gourdeau la superficie de 6,12 hectares bénéficiant de droits acquis et autorisée par la Commission, comme il appert de l'acte de vente, pièce **D-6**;
17. Les droits du bail conclu entre Ferme Daniel Blais et la succession de M. Gourdeau pour la location de la parcelle de 1,45 hectare du lot 196-P sont également transférés à la demanderesse;

18. De manière à harmoniser les limites des propriétés et l'utilisation effective qui en est faite, la demanderesse s'adresse maintenant à la Commission pour obtenir l'autorisation d'acquérir la parcelle du lot 196 de 1,45 hectare ayant fait l'objet du désistement dans le dossier 410226 et qui est en location depuis 2016;

OBSERVATIONS

- Potentiel agricole du lot et des lots avoisinants

19. Comme rapporté par la Commission dans son orientation préliminaire dans le dossier 410226, Ferme Daniel Blais n'est pas intéressée par la parcelle de 1,45 hectare qui ne peut être cultivée puisque le type de sol n'est pas propice, trop marécageux, trop en pente et trop peu profond;
20. La partie du lot 196 visée par la demande a en effet un faible potentiel agricole en raison de facteurs limitatifs importants : pente, affleurements rocheux, sol peu profond, susceptibilité à l'érosion et basse fertilité, comme il appert de l'évaluation du potentiel agricole de cette partie du lot 196 effectuée par l'agronome Jean Coulombe, pièce **D-7**;
21. Une superficie non cultivée de 1,6 hectare du champ voisin, partie du lot 197, situé au sud-ouest à la hauteur de la parcelle visée est affectée des mêmes contraintes importantes pour les cultures sarclées (pomme de terre et maïs grain), notamment un degré de pente important et un sol mince;

- Possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture

22. Selon le rapport de l'agronome Coulombe, la configuration et la proximité de deux étangs sur la parcelle visée ne sont pas favorables à sa mise en culture, et ce, tant pour des raisons économiques qu'environnementales;
23. D'une part, compte tenu de la faible profondeur du sol et de la granulométrie du profil (loam à loam sableux grossier graveleux), la possibilité de réserve en eau des sols de cette parcelle est très basse;
24. Une saturation rapide en eau lors des précipitations est caractéristique de ce type de sol et occasionne, compte tenu de la pente du champ, de l'érosion hydrique spécifiquement dans les cultures sarclées comme la pomme de terre;
25. Les risques d'érosion hydrique seraient ainsi élevés advenant la mise en culture de cette parcelle, ce qui pourrait avoir un impact négatif sur la qualité de l'eau du puits alimentant la résidence de Mme Chartrain;
26. La mise en culture de la parcelle du lot visé risquerait d'engendrer une dérive de pesticides ou de nitrates sur le terrain, les étangs avoisinants et le puits artésien de la maison de Mme Chartrain lequel est situé à moins de 40 mètres des limites du lot 196;

27. Par ailleurs, la faible superficie cultivable, le potentiel agricole limité des sols et le fait qu'elle est enclavée par un fossé de drainage ne justifieraient pas les travaux importants que devrait faire le producteur pour la mise en culture de la parcelle;

28. Finalement, la présence d'un puits artésien sur le lot 194 à moins de 50 mètres de la limite du lot 196 affecte les activités agricoles sur la parcelle visée par la demande;

- **Conséquences d'une autorisation sur les activités agricoles**

29. L'autorisation demandée n'aurait aucun impact sur les activités agricoles existantes ni sur le développement de ces activités puisque la parcelle sera laissée sous couverture végétale;

30. L'aliénation de cette parcelle de faible superficie et potentiel agricole n'aurait aucun impact sur la ressource en eau et en sol pour l'agriculture;

31. Finalement, l'aliénation de 1,45 hectare sur une terre de 88,9 hectares n'aurait aucun impact sur la superficie disponible pour pratiquer l'agriculture;

- **Homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricoles**

32. La demande d'autorisation n'aurait pas d'impact sur l'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricoles;

33. En effet, la demande ne vise pas l'implantation d'une nouvelle utilisation à des fins autres qu'agricoles et n'engendrerait aucune modification de l'utilisation actuelle des lots;

34. Même lorsque cette parcelle a appartenu à des agriculteurs, elle n'a jamais été cultivée étant donné ses contraintes importantes pour l'agriculture;

35. Il ne s'agit donc pas d'amputer une belle terre fertile d'une superficie intéressante, mais de remembrer une parcelle naturellement unie à la propriété de Mme Chartrain;

36. La demande permettrait par ailleurs le maintien d'une zone tampon favorisant la cohabitation harmonieuse des activités agricole et résidentielle;

37. Bien qu'il puisse s'agir de l'agrandissement d'une propriété protégée en partie par droits acquis, compte tenu de la configuration des lieux et de l'historique des transferts de propriété, la demande d'autorisation ne créera pas un d'effet d'entraînement puisqu'une même situation serait difficilement reproductible;

38. De plus, même si une superficie résidentielle de 7,57 hectares peut de prime à bord sembler supérieure aux superficies résidentielles

généralement autorisées, la superficie de 1,45 ha supplémentaire n'ajoute pas plus d'impacts aux activités agricoles que la superficie de 6,12 hectares déjà autorisée par droits acquis et par l'autorisation de 2018;

39. Le présent dossier se distingue des demandes visant la création d'une toute nouvelle superficie à vocation résidentielle de plusieurs hectares, comme on le voit parfois lors de demandes d'autorisation visant à « séparer » pour la première fois une partie résidentielle d'une terre agricole;

CONCLUSION

40. Suivant ce qui précède, plaise à la Commission d'autoriser l'aliénation et le lotissement d'une superficie de 1,45 hectare du lot 196-P, telle que décrite dans l'évaluation du potentiel agricole de l'agronome Jean Coulombe, pièce D-7 et apparaissant sur le plan montrant **D-8**.

Québec, le 18 juillet 2019



Me Caroline Roberge
3705, chemin Royal
Saint-François-de-l'Île-d'Orléans
(Québec) G0A 3S0
581 985-2649
carolinerobergeavocate@gmail.com

De: Informations CPTAQ
Envoyé: 4 mai 2020 12:41
À: Greffe CPTAQ
Cc: DSP Est. Numérisation
Objet: TR : Renonciation à la rencontre publique – Dossiers 425905, 425407, 422335, 425948, 424704, 425497 et 422872



De : Poulin, Myriam (CMQ-DIR) <Myriam.Poulin@cmquebec.qc.ca>
Envoyé : 4 mai 2020 12:32
À : Informations CPTAQ <info@cptaq.gouv.qc.ca>
Objet : Renonciation à la rencontre publique – Dossiers 425905, 425407, 422335, 425948, 424704, 425497 et 422872



Bonjour,

En réponse aux correspondances de votre part datées du 20 et 21 avril 2020, veuillez prendre note que la Communauté métropolitaine de Québec renonce à la rencontre publique pour les dossiers cités en objet et demande à la Commission de rendre une décision sur la base des informations déjà déposées à ces dossiers.

En espérant ces informations utiles,



Myriam Poulin

Avocate et urbaniste

**Secrétaire corporative par intérim et
Conseillère en aménagement du territoire
et conseillère juridique**

Aménagement du territoire

Le Delta 3, 10^e étage, bureau D3-1000
2875, boul. Laurier, Québec (Québec) G1V 2M2
Tél. : 418 641-6250, poste 1242
myriam.poulin@cmquebec.qc.ca



Devez-vous vraiment imprimer ce courriel? Si oui, pensez l'imprimer recto verso!

Avis de confidentialité : Les informations contenues dans les documents ci-joints sont de nature privilégiée et confidentielle. Elles ne peuvent être utilisées qu'aux fins convenues par la personne ou l'organisme dont le nom apparaît ci-dessus. Si la personne qui lit le présent message n'est pas celle à qui il est destiné, elle est priée de noter qu'il est strictement interdit de divulguer, de distribuer ou de copier ce message. Si ce message vous a été transmis par mégarde, veuillez le détruire et nous en aviser immédiatement par courriel.

Devez-vous vraiment imprimer ce courriel? Si oui, pensez l'imprimer recto verso!

Avis de confidentialité : Les informations contenues dans les documents ci-joints sont de nature privilégiée et

Réservé à la Commission

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

PARTIE À REMPLIR PAR LE DEMANDEUR

1 IDENTIFICATION

☒ Demandeur		☐ Cochez si plus d'une personne et remplissez l'annexe	
Nom et prénom en lettres moulées Chartrain Danielle		Ind. rég.	Téléphone (résidence)
Nom de la personne morale ☐ Municipalité ☐ MRC ☐ Société/Corporation ☐ Ministère ☐ Organisme public		Ind. rég.	Téléphone (travail)
N°, rue, appartement, boîte postale (siège social)		Poste	
Ville, village ou municipalité		Ind. rég.	Téléphone (cellulaire/autre)
Province	Code postal	Ind. rég.	Télocopieur
Courriel			
Je suis propriétaire du ou des lot(s) suivant(s) visé(s) par la demande			
Lot		Cadastre	
Lot		Cadastre	

☒ Propriétaire ☐ Mandataire ●		☐ Cochez si plus d'une personne et remplissez l'annexe	
Nom et prénom en lettres moulées Ferme Daniel Blais inc.		Ind. rég.	Téléphone (résidence)
Nom de la personne morale ☐ Municipalité ☐ MRC ☒ Société/Corporation ☐ Ministère ☐ Organisme public		Ind. rég.	Téléphone (travail)
N°, rue, appartement, boîte postale (siège social) 1475, Côte Blais		Poste	
Ville, village ou municipalité Saint-Jean-de-l'Ile-d'Orléans		Ind. rég.	Téléphone (cellulaire/autre)
Province Québec	Code postal G0A 3W0	Ind. rég.	Télocopieur
Courriel			
Je suis propriétaire du ou des lot(s) suivant(s) visé(s) par la demande			
Lot 196-P		Cadastre	Paroisse de Saint-Jean (Ile d'Orléans)
Lot		Cadastre	

2 DESCRIPTION DU PROJET

2.1 Décrivez la nature du projet faisant l'objet de votre demande

Aliénation par Ferme Daniel Blais inc. en faveur de Danielle Chartrain, de la parcelle de 1,45 hectare du lot 196-P contigüe aux lots 196-9 et 194-P propriété de Mme Chartrain.

2.2 Précisez toutes les autorisations nécessaires pour la réalisation de votre projet

- ☒ Aliénation/Lotissement • ☐ Coupe d'érables dans une érablière • ☐ Utilisation d'un lot à une fin autre que l'agriculture •
☐ Enlèvement de sol arable • ☐ Inclusion •

2.3 Complétez la ou les section(s) correspondant à votre situation sinon passez au point 3

- ☒ Aliénation d'un lot ou d'un ensemble de lots • (morcellement d'un lot ou d'un ensemble de lots, vente, achat, échange ou don d'un terrain), sauf dans les cas d'agrandissement d'une superficie actuellement utilisée à une fin autre que l'agriculture → Section A
☐ Utilisation à une fin autre que l'agriculture •
☐ Exploitation de ressources, remblais et enlèvement de sol arable • → Section B, partie 1
☐ Entreposage de matières résiduelles fertilisantes (MRF) → Section B, partie 2
☐ Puits commerciaux et municipaux → Section B, partie 3
☐ Coupe d'érables dans une érablière • → Section C

3 DESCRIPTION DES LOTS

3.1 Identification du (des) lot(s) visé(s) par la demande

Lot	Rang	Cadastre	Superficie (ha)	Municipalité
196-P		Paroisse de Saint-Jean	21,05	Saint-Jean-de-l'Ile-d'Orléans

Superficie • visée par la demande 1,45 hectare(s)

Superficie • totale de la propriété 88,9 hectare(s)

3.2 Utilisation actuelle du (des) lot(s) visé(s) par la demande (agricole ou autre qu'agricole)

☒ Utilisation agricole	Superficie •	☐ Utilisation autre qu'agricole • Veuillez spécifier	Superficie •
Culture/Friche	<u>40,9</u> hectare(s)		_____ hectare(s)
Boisé sans érables	<u>0</u> hectare(s)		_____ hectare(s)
Boisé avec érables	<u>48</u> hectare(s)		_____ hectare(s)
Superficie totale	<u>88,9</u> hectare(s)	Superficie totale	_____ hectare(s)

Si les lots visés comportent des bâtiments ou ouvrages, veuillez remplir le tableau 3.3.

3.3 Description des bâtiments et ouvrages existants sur le (les) lot(s) visé(s) par la demande

Lot/Rang	Bâtiments/Ouvrages existants	Date de construction	Utilisation actuelle	Date de début de l'utilisation actuelle

3.4 Identification d'espaces appropriés disponibles hors de la zone agricole dans le cas d'une nouvelle utilisation à des fins autres que l'agriculture ●

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

4 ATTESTATION

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

Nom et prénom en lettres moulées: ROBELGE Chloé

☐ Demandeur

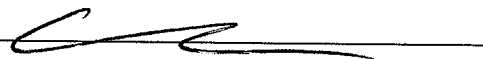
☐ Propriétaire

☒ Mandataire

Fait à St-François-de-la-Rivière-du-Sud

Date: 2017 / 07 / 12
A M J

Signature



PARTIE À REMPLIR PAR LA MUNICIPALITÉ

Nom du demandeur: Danielle Chartrain

5 CONFORMITÉ AVEC LA RÉGLEMENTATION MUNICIPALE

a) Le règlement de zonage de la municipalité est-il en concordance avec le schéma d'aménagement et de développement en vigueur de la MRC? ☒ Oui ☐ Non

b) Le projet est-il 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

c) Ce projet de règlement adopté fait-il l'objet d'un avis de la MRC ou de la communauté métropolitaine indiquant que la modification envisagée serait conforme au schéma d'aménagement ou, le cas échéant, aux mesures de contrôle intérimaire? ☐ Oui ☐ Non

Si oui, annexe une copie du projet de règlement adopté et l'avis de conformité de la MRC ou de la communauté métropolitaine. À défaut de fournir ces deux documents, une demande non conforme à la réglementation municipale sera irrecevable.

d) Dans le cas seulement où la demande vise à obtenir une autorisation pour une utilisation à une fin autre que l'agriculture, l'objet de la demande constitue-t-il un immeuble protégé qui génère des distances séparatrices relatives aux installations d'élevages? ☐ Oui ☐ Non

e) Dans le cas d'une nouvelle utilisation résidentielle ou d'un agrandissement d'une utilisation résidentielle en vertu de votre règlement de lotissement en vigueur:

Indiquez la superficie minimale requise pour cette utilisation _____ mètre(s) carré(s)

Indiquez le frontage minimal requis pour cette utilisation _____ mètre(s)

f) L'emplacement visé est-il présentement desservi par:

Un service d'aqueduc? ☐ Oui ☒ Non Date d'adoption du règlement:

	A			M				J	

Un service d'égout sanitaire? ☐ Oui ☒ Non Date d'adoption du règlement:

	A			M				J	

6 DESCRIPTION DU MILIEU ENVIRONNANT

6.1 Inventaire

Dans le cas d'une utilisation à une fin autre que l'agriculture, veuillez compléter l'inventaire de tous les bâtiments agricoles vacants ou non se situant dans un rayon de 500 mètres de l'emplacement visé par la présente demande d'autorisation. Si aucun bâtiment agricole n'est présent dans un tel rayon, veuillez indiquer la distance du bâtiment agricole le plus rapproché.

Type de bâtiment ou d'élevage	Unités animales	Distance de l'usage projeté (mètres)

6.2 Description de l'utilisation actuelle du (des) lot(s) voisin(s)

Au nord de l'emplacement visé :

Autres activités agricoles : terres cultivables

Au sud de l'emplacement visé :

Zones résidentielles

À l'est de l'emplacement visé :

Zone résidentielle et fûchers boisés

À l'ouest de l'emplacement visé :

Autres activités agricoles : terres cultivables et fûchers boisés

7 IDENTIFICATION DE L'OFFICIER MUNICIPAL

☒ Inspecteur	☐ Greffier	☐ Secrétaire-trésorier	☐ Autre : _____
Nom et prénom en lettres moulées RAHARI OLGA			
Ville, village ou municipalité MDC Ile d'Orléans		Ind. rég. 4188291011	Téléphone (travail) 228
Courriel orahari@mucio.gc.ca		Ind. rég.	Téléphone (cellulaire/autre)
Date : 20190829 A M J		Signature 	

Détachez, remplissez et envoyez une copie à la Commission sur réception du dossier.

Numéro de dossier à la municipalité: _____

Date de réception de la demande: | | | | |
A M J

8 ACCUSÉ DE RÉCEPTION DU DOSSIER À LA MUNICIPALITÉ

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

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

8.1 Description du projet

--	--	--	--

8.2 Identification du (des) lot(s) visé(s) par la demande

Lot	Rang	Cadastre	Municipalité

Superficie visée par la demande _____ hectare(s)

Nom et prénom en lettres moulées: _____	
Fait à _____	Date: A M J
Signature _____	

L'original de l'accusé de réception est transmis au demandeur et une copie conforme est remise à la Commission.

SECTION A – ALIENATION D'UN LOT OU D'UN ENSEMBLE DE LOTS ●

(sauf dans les cas d'agrandissement d'une superficie actuellement utilisée à une fin autre que l'agriculture)

S'il y a plus d'un vendeur ou d'un acquéreur à la transaction ou dans le cas d'échanges, veuillez remplir la section A en **deux** exemplaires. Veuillez remplir le tableau suivant afin d'établir les principales composantes de la propriété du vendeur.

VENDEUR

☒ Vente / Cession / Donation

☐ Échange (Remplissez la section vendeur pour chacune des parties impliquées.)

Vend	1 ^{er} terrain	2 ^e terrain (si applicable)
Lot(s) ou partie de lot(s)/Rang(s)	Lot 196-P	
Superficie ● totale (hectares)	1,45	
Superficie ● cultivée (hectares)	0	
Type de culture	0	
Superficie ● en friche (hectares)	1,45	
Superficie ● boisée (hectares)	0	
Nombre d'entailles potentielles de l'érablière ●	0	
Nombre d'entailles exploitées	0	
Principaux bâtiments agricoles	s/o	
Bâtiment(s) d'habitation	s/o	Année de construction
		Année de construction
Inventaire des animaux	s/o	
Quota/Contingent de production	Indiquez la quantité	Indiquez la quantité
Conserve	Partie contiguë au terrain à vendre ●	
Lot(s) ou partie de lot(s)/Rang(s)	Lot 194-P, 196-P et 197-P	
Superficie ● totale (hectares)	87,45	
Superficie ● cultivée (hectares)	28	
Type de culture	Pommes de terre, haricots, maïs	
Superficie ● en friche (hectares)	11,45	
Superficie ● boisée (hectares)	48	
Nombre d'entailles potentielles de l'érablière ●	400	
Nombre d'entailles exploitées	400	
Principaux bâtiments agricoles	s/o	
Bâtiment(s) d'habitation	s/o	Année de construction
		Année de construction
Inventaire des animaux	s/o	
Quota/Contingent de production	s/o	Indiquez la quantité

Veillez remplir le tableau suivant afin d'établir les principales composantes de la propriété de l'acquéreur.

ACQUÉREUR Si différent du demandeur, indiquez les coordonnées demandées ci-dessous.

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

☐ L'acquéreur n'est pas encore connu.

☒ Si l'acquéreur possède une ou des propriétés en zone agricole, remplissez le tableau suivant

Possède	Partie contiguë au terrain à vendre ●	
Lot(s) ou partie de lot(s) / Rang(s)	194-P, 196-9-P, 195-9 et 195-1	
Superficie ● totale (hectares)	6,12	
Superficie ● cultivée (hectares)	0	
Type de culture		
Superficie ● en friche (hectares)	0	
Superficie ● boisée (hectares)	0	
Nombre d'entailles potentielles de l'érablière ●	0	
Nombre d'entailles exploitées	0	
Principaux bâtiments agricoles		
Bâtiment(s) d'habitation	Maison et dépendances	Année de construction 1700
Inventaire des animaux	0	Année de construction
Quota/Contingent de production	0	Indiquez la quantité

Vous pouvez également soumettre un document complémentaire expliquant et justifiant le projet soumis, de même que tout autre document que vous jugez pertinent.

ANNEXE: IDENTIFICATION

1 IDENTIFICATION

☐ Demandeur ☐ Propriétaire ☒ Mandataire •	
Nom et prénom en lettres moulées Roberge Caroline	Ind. rég. Téléphone (résidence) [REDACTED]
Nom de la personne morale ☐ Municipalité ☐ MRC ☐ Société/Corporation ☐ Ministère ☐ Organisme public	Ind. rég. Téléphone (travail) [REDACTED]
N°, rue, appartement, boîte postale (siège social) [REDACTED]	Poste [REDACTED]
Ville, village ou municipalité [REDACTED] Province [REDACTED] Code postal [REDACTED]	Ind. rég. Téléphone (cellulaire/autre) [REDACTED]
Courriel [REDACTED]	Ind. rég. Télécopieur [REDACTED]
Je suis propriétaire du ou des lot(s) suivant(s) visé(s) par la demande	
Lot _____	Cadastre _____
Lot _____	Cadastre _____

☐ Demandeur ☐ Propriétaire ☐ Mandataire •	
Nom et prénom en lettres moulées	Ind. rég. Téléphone (résidence) [REDACTED]
Nom de la personne morale ☐ Municipalité ☐ MRC ☐ Société/Corporation ☐ Ministère ☐ Organisme public	Ind. rég. Téléphone (travail) [REDACTED]
N°, rue, appartement, boîte postale (siège social)	Poste [REDACTED]
Ville, village ou municipalité [REDACTED] Province [REDACTED] Code postal [REDACTED]	Ind. rég. Téléphone (cellulaire/autre) [REDACTED]
Courriel	Ind. rég. Télécopieur [REDACTED]
Je suis propriétaire du ou des lot(s) suivant(s) visé(s) par la demande	
Lot _____	Cadastre _____
Lot _____	Cadastre _____

☐ Demandeur ☐ Propriétaire ☐ Mandataire •	
Nom et prénom en lettres moulées	Ind. rég. Téléphone (résidence) [REDACTED]
Nom de la personne morale ☐ Municipalité ☐ MRC ☐ Société/Corporation ☐ Ministère ☐ Organisme public	Ind. rég. Téléphone (travail) [REDACTED]
N°, rue, appartement, boîte postale (siège social)	Poste [REDACTED]
Ville, village ou municipalité [REDACTED] Province [REDACTED] Code postal [REDACTED]	Ind. rég. Téléphone (cellulaire/autre) [REDACTED]
Courriel	Ind. rég. Télécopieur [REDACTED]
Je suis propriétaire du ou des lot(s) suivant(s) visé(s) par la demande	
Lot _____	Cadastre _____
Lot _____	Cadastre _____

Note: Copiez cette annexe si nécessaire.

Index des immeubles

Circonscription foncière : Québec		Dates de mise à jour du Registre	
Cadastre :	Paroisse de Saint-Jean	Droits :	2019-06-11 13:47
Lot :	196	Radiations :	2019-05-28 09:06
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						
2016-01-05	22 056 839	Déclaration de transmission	Défunt Légataire	Gourdeau, Paul Beaulieu Gourdeau, Simone Gourdeau, Danielle et autres			
2016-05-13	22 303 759	Hypothèque	Créancier Débiteur	Caisse Desjardins de l'Île-D'Orléans Ferme Daniel Blais inc.	351 500,00 \$	6 002 856	
2016-05-26	22 336 604	Vente	Vendeur Acheteur	Succession Paul Gourdeau Ferme Daniel Blais inc.	600 000,00 \$		
2016-05-26	22 336 604	Servitude	Cédant Cessionnaire	Ferme Daniel Blais inc. Gourdeau, François			
2016-06-20	22 410 842	Avis de bail	Locataire Locateur	Succession Paul Gourdeau FERME DANIEL BLAIS INC.			
2018-06-05	23 888 210	Servitude	Cédant Cessionnaire	ÉRABLIÈRE ORLÉANS S.E.N.C. FERME DANIEL BLAIS INC. et autres CHARTRAIN, Danielle			
2018-06-05	23 888 210	Servitude - annulation	1re part 2e part et autres	FERME DANIEL BLAIS INC. 9222-6117 QUÉBEC INC.	Réf. : 22 336 604		

Index des immeubles

Section référence : Québec - Paroisse de Saint-Jean - 196

Numéro d'inscription	Remarques	Avis d'adresse	Radiations
Acte au long			
1 291 366			I 14 458 587
1 291 367			I 14 458 587

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 196

Déposé: le 1879-06-25

New Vol 3 p.196

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 **QUÉBEC**
Attesté à **QUÉBEC** le **1967-01-16** 19
Par Pierroz
Régistrateur

[illegible]

Index aux immeubles



2001927424

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°		

(Continued from page 322)

Caisse Pop. St-Jean 500 à Pierre Tremblay	Restit. Agric.	10/4/74	2196				\$2300.00 Int 9 1/2 % Pas semi ann \$230.00 To.
Pierre Blanchet à John Farnell	Vente	17/6/74	22132				\$1500.00 pages d'impôt pas en 1960
Caisse Pop. St-Jean 500 à Pierre Tremblay	Restit. Agric.	13/6/75	22839				\$2000.00 Int 7.00 % Pas semi ann (24) \$300.00
196-3, 4, 5, 6, 7, 8, index no 4. Surtout 196-9 le 23/7/76							
Caisse Pop. St-Jean 500 à Pierre Tremblay	Restit. Agric.	980727	25389				\$4500.00 à 10.25 %
Caisse Pop. St-Jean 500 à Pierre Tremblay	Hypoth.	86-06-18	30690			415921T	\$25000.00 à 10 3/4 % (Voir acte)
Caisse Pop. St-Jean 500 à Pierre Tremblay	Mrs L. O'Brien	86-06-18	4497				

SUITE FEUILLES MOBILES

SUITE FEUILLES MOBILES

No 2736

Index aux Immeubles de la paroisse Saint Jean



Ile d'Orleans - - dans le Comté de Montmorency

Trois-cent-vingt-deuxième feuillet
Anst/ps.

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 Noms des Cessionnaires	Montants transportés		Radiations	
Année	Mois	Jour	No.	Reg.	Vol.	Page						\$	cts.	Partielles	Totales

1920 Nov 22 5748 B 13 Vente ~~Comité St-Jean~~ Charles Bloome

~~\$550.00 payés~~ ~~comptant~~ - entier par un AT.R.

SUITE FEUILLES MOBILES

OPERA 191412 1112

196.

continuation de la page 116-

1963	juillet	26	Ann. de Trillite	Ré. Olivier Belanger											
1964	Mai	12	16251	En Dépôt	Vente (P)			Rossario Rheanne	Lucien Malouin						
1964	Mai	12	16252	-	Obligation (P)			Caisse Pop. du St-Espit	Lucien Malouin						
1964	Mai	12	495	Ann. d'adresse	Ré. Lucien Malouin										
1964	août	17	16400	En Dépôt	Vente (P)			Aub. Lefrançois	Donat Lefrançois						
1964	août	17	16401	-	-			Donat Lefrançois	Robert Lefrançois						
1964	août	17	16402	-	-			Donat Lefrançois	Robert Lefrançois						
1966	Déc.	29	17720	-	-			Vente (P) Robert Dubé	Pierre De Laplante						
1967	juillet	20	17972	-	-			Vente (P) Lucie Lambert	Lucie Tremblay						
1968	juillet	4	18423	-	-			Ann. d'adresse Ré. J. J. J. J. J.	Pierre De Laplante						
1969	Mars	31	18850	-	-			Vente (P) Lucien Malouin	Raymond Pagnon						
1970	Janv.	23	19277	-	-			Obligation (P) K. K. K. K. K.	Raymond Pagnon						
1970	Janv.	23	1485	Ann. d'adresse	Ré. Raymond Pagnon										
1972	août	17	20803	-	-			Ann. d'adresse Ré. Raymond Pagnon	Anna Marie Lefrançois						
1972	août	17	20804	-	-			Ann. d'adresse Ré. Raymond Pagnon	Anna Marie Lefrançois						
1972	août	17	20805	-	-			Obligation (P) Raymond Pagnon	Pauline Lefrançois						
1972	août	17	1920	Ann. d'adresse	Ré. Pauline Lefrançois										
1972	Oct.	10	20881	En Dépôt	Donat Lefrançois			P. P. P. P. P.	Succ. Hermine Desrochers						
1972	Oct.	10	20882	-	-			Donat Lefrançois	Succ. Hermine Desrochers						
1973	juillet	21	21422	En Dépôt	Vente (P) Math. Desrochers				Jean Remy Gosselin						
1973	juillet	21	21423	-	-			Obligation (P) Caisse Pop. St-Laurant	Jean Remy Gosselin						
1973	juillet	21	2110	Ann. d'adresse	Ré. Jean Remy Gosselin										
1973	août	27	21493	-	-			Vente (P) Alphonse Chabot	Clement Pierre Tremblay						
1973	août	27	21494	-	-			Obligation (P) J. J. J. J. J.	Clement Pierre Tremblay						
1973	août	27	2126	Ann. d'adresse	Ré. Clement Pierre Tremblay										

\$4000.00 payés servitude de passage et l'aqueduc etc
\$3,500.00 - Int 6 3/4% - Jans mens 52.00 Oct 525.00 Intervention
Droit de passage
Droit de passage
Droit de passage
Droit de passage
\$4500.00 payés. Droit de passage etc.
Droit de passage
\$45,000.00 payés. Servitude de passage etc.
\$5,000.00 Int. 8% - Jans mens 40.00 Oct 400.00 Ann. d'adresse
\$2,000.00 Int. 8% - Jans mens 16.00 Oct 160.00 Action
\$12,600.00 payés
\$13,000.00 Int. 5 1/2% - Mens. \$134.32 Oct. 1950.00
\$3,500.00 payés
\$15,000.00 Int. 2 1/2% - Jans mens 375.00 Oct 3750.00 ch.

5227

538176T

6109

475744T

417405

Cont. Index No 3 page 196

Continuare a la page 322.

Vente --- 14 continue - Moïse Picard à Eugène Boissonneau B --- XI --- 301
 Obligation --- Eugène Boissonneau à Moïse Lachance \$150.00 B --- 12 --- 106
 continuation aux Nouveaux Index aux Immeubles ---

Vente --- 268 continue - ^{Contine e page 250} Moïse Lachance à Emile Noël B --- XI --- 329
 Obligation --- Pierre Hébert dit Leconte à Félix Delisle \$650.00 ^{R 22203} partie Ouest B --- 12 --- E
 continuation aux Nouveaux Index aux Immeubles ---

Vente --- 162 continue - Dame V^{ue} Bapt. Jean Delisle à Louis Pépin dit Lachance ^{R 1129} B --- XI --- 334
 Testament ^{Seel. No 400.} Louis Pépin dit Lachance à son [redacted] Rose Dugal B --- XI --- 338
 Vente --- V^{ue} Louis Pépin dit Lachance à Léonie Lachance --- " --- " --- 339
 aux nouveaux Index

Testament --- 30 continue - Auxilia Dupuis à Onésime Simard son [redacted] B --- XI --- 369
 Contrat de mariage de Joseph Simard à Anne Marie Pouliot --- B --- 12 --- 587
 - aux nouveaux Index -

Testament ^{Seel. No 414} 196 continue - Edie Royer à Hubert Fucotte son [redacted] B --- XI --- 462
 Hubert Fucotte à Vital Simard \$100.00 --- " --- " --- 479
 continuation aux Nouveaux Index ---

Index aux immeubles



2001931260

Mention de radiation - Section numérisée

	Radiations	Mention
T	14 458 587	L'inscription des droits hypothécaires résultant du document ou de la réquisition N° 1 291 366 est supprimée.

	Radiations	Mention
T	14 458 587	L'inscription des droits hypothécaires résultant du document ou de la réquisition N° 1 291 367 est supprimée.

Index des immeubles

Circonscription foncière : Québec		Dates de mise à jour du Registre	
Cadastre :	Paroisse de Saint-Jean	Droits :	2019-07-17 16:00
Lot :	194	Radiations :	2019-06-27 16:00
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						
2016-01-05	22 056 839	Déclaration de transmission	Défunt Légataire	Gourdeau, Paul Beaulieu Gourdeau, Simone Gourdeau, Danielle et autres			
2016-05-13	22 303 759	Hypothèque	Créancier Débiteur	Caisse Desjardins de l'Île-D'Orléans Ferme Daniel Blais inc.	351 500,00 \$	6 002 856	
2016-05-26	22 336 604	Vente	Vendeur Acheteur	Succession Paul Gourdeau Ferme Daniel Blais inc.	600 000,00 \$		
2016-05-26	22 336 604	Servitude	Cédant Cessionnaire	Ferme Daniel Blais inc. Gourdeau, François			
2017-05-01	23 038 211	Vente	Vendeur Acheteur	Succession Paul Gourdeau Chartrain, Danielle	800 000,00 \$		
2018-06-05	23 888 210	Servitude	Cédant Cessionnaire	ÉRABLIÈRE ORLÉANS S.E.N.C. FERME DANIEL BLAIS INC. et autres CHARTRAIN, Danielle			
2018-06-05	23 888 210	Servitude - annulation	1re part 2e part et autres	FERME DANIEL BLAIS INC. 9222-6117 QUÉBEC INC.	Réf. : 22 336 604		

Index des immeubles

Section référence : Québec - Paroisse de Saint-Jean - 194

Numéro d'inscription	Remarques	Avis d'adresse	Radiations
Aucune entrée n'a été effectuée dans cette section à ce jour. Voir section numérisée.			

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 194

Déposé: le 1879-06-25

Feuillet N^o _____ destiné au N^o _____
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. Caron*
Régistrateur

Vol. 2 p. 194

[illegible]

Index aux immeubles

2001927405

No. 194 - cent-quatre-vingt-quatrième - Index aux Immeubles de la paroisse Saint Jean - -

cent-quatre-vingt-quatrième feuillet
d'Orléans - - - dans le Comté de Montmorency -

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 Noms des Cessionnaires	Montants transportés		Radiations	
Année	Mois	Jour	No.	Reg.	Vol.	Page						\$.	cts.	Partielles	Totales
1958	Jan.	9	13835	En	Depist	Quittance	Recepteur	Revenu	Sieur: Lucille La Rue						
1958	Jan.	9	13836	En	Depist	Quittance	Recepteur	Revenu	Sieur: Lucille La Rue						
1958	Jan.	9	13837	En	Depist	Quittance	Recepteur	Revenu	Sieur: Lucille La Rue						
1958	Jan.	9	13838	En	Depist	Quittance	Recepteur	Revenu	Sieur: Lucille La Rue						
1958	Jan.	9	13839	En	Depist	Quittance	Recepteur	Revenu	Sieur: Lucille La Rue						
1958	Jan.	9	13840	En	Depist	Quittance	Recepteur	Revenu	Sieur: Lucille La Rue						
1958	Jan.	9	13841	En	Depist	Quittance	Recepteur	Revenu	Sieur: Lucille La Rue						
1958	Jan.	9	13842	En	Depist	Quittance	Recepteur	Revenu	Sieur: Lucille La Rue						
1958	Jan.	9	13843	En	Depist	Quittance	Recepteur	Revenu	Sieur: Lucille La Rue						
1958	Jan.	9	13844	En	Depist	Quittance	Recepteur	Revenu	Sieur: Lucille La Rue						
1958	Jan.	9	13845	En	Depist	Quittance	Recepteur	Revenu	Sieur: Lucille La Rue						
1958	Jan.	9	13846	En	Depist	Quittance	Recepteur	Revenu	Sieur: Lucille La Rue						
1958	Jan.	9	13847	En	Depist	Quittance	Recepteur	Revenu	Sieur: Lucille La Rue						
1958	Jan.	9	13848	En	Depist	Quittance	Recepteur	Revenu	Sieur: Lucille La Rue						
1958	Jan.	9	13849	En	Depist	Quittance	Recepteur	Revenu	Sieur: Lucille La Rue						
1958	Jan.	9	13850	En	Depist	Quittance	Recepteur	Revenu	Sieur: Lucille La Rue						
1958	Jan.	9	13851	En	Depist	Quittance	Recepteur	Revenu	Sieur: Lucille La Rue						
1958	Jan.	9	13852	En	Depist	Quittance	Recepteur	Revenu	Sieur: Lucille La Rue						
1958	Jan.	9	13853	En	Depist	Quittance	Recepteur	Revenu	Sieur: Lucille La Rue						
1971	Juin	30	90054				Montissoligne	Le Ensigne Chiquier	Le Ensigne Chiquier						
1972	Juin	17	90669				Montissoligne	Le Ensigne Chiquier	Le Ensigne Chiquier						
1972	Juin	24	90747				Montissoligne	Le Ensigne Chiquier	Le Ensigne Chiquier						
1972	Dec.	4	90985				Montissoligne	Le Ensigne Chiquier	Le Ensigne Chiquier						
1974	Oct.	9	92373				Montissoligne	Le Ensigne Chiquier	Le Ensigne Chiquier						
1978	01	12	94874				Montissoligne	Le Ensigne Chiquier	Le Ensigne Chiquier						
1978	01	13	9950				Montissoligne	Le Ensigne Chiquier	Le Ensigne Chiquier						

SUITE FEUILLES MOBILES



Titre	Estate.	8 ^e 4 ^e Caricatures ment de l'Avis Big Vol.	St. Jean, Isle d'Orleans.	Radiation Remarques	Register.	Vol.	Page.	No.
Vente.	1908	1	192 Louis ^{Marcel} Poulin à ^{Léon} Hubert Turcotte ^{certifié 2000-06-19 R.S.}	radiée	B	5		377
Donation			Maria Louise Audette dite Lapointe à Adèle Poulin		B	8	254	1448
Vente			Adèle Poulin à Adeline Blouin		B	8	344	1542
Vente à réméré			Adeline Blouin à Jacques Tremblay		"	"	345	1553
Testament			Jacques Tremblay à Marcelline Noël		"	"	430	1632
Vente à réméré			Adeline Blouin à Marcelline Noël (v. Jacq. Tremblay) ^{2. N^o 639-}		B	9	3	1958
Obligation			" " " " " J. Arthur Bouffard - Radiée 792 -		"	"	744	2679
" "			Adeline Blouin caution à Jean Delisle - Radiée 789 -		B	X	9	2763
continuation à la page 265								
Vente.	1918	1	192 Louis Poulin à Hubert Turcotte	radiée	B	5		379
Donation			Louis Poulin Senior à Maria Louise Audette dite Lapointe		B	8	236	1449
Obligation			Maria Louise Lapointe à Adèle Poulin		"	"	444	1642
Vente			Adeline Blouin caution à Jean Delisle - Radiée 789 -		B	X	9	2763
" "			Dame J. B. Sagnon à Philéas Blouin		"	"	347	3,145
" "			Philéas Blouin à J. B. R. Dupresne		"	"	362	3,166
continuation à la page 267								
Obligation	192	page 250	Hubert Turcotte & uxor à Justine Loussaint	Radiée 1078 -	B	7	575	962
"	"	"	" " à Antoine Roussel	Radiée 1078 -	B	4	297	210
"	"	"	" " " " " " " "	Radiée 1078 -	A	2	176	96
"	"	"	" " à Paul Blouin	Titre Nouvel - B. 7. N ^o 1036 -	B	1	252	370
"	"	"	" " " " " " " "	Transport à J. B. P. dit - Zacharie - B. X. N ^o 2766 -	B	7	670	1056
Obligation			" " à Pierre Blouin	Radiée 1081 -	"	"	696	1056
"	8	110	" " à la Municipalité de St. Jean P. Q.	Radiée	B	2		381
Cont. de pte	"	"	199 Continué à la page 260 - à Adèle de Roy. T ^{me} 843. Lathue	Radiée 1143 - Ancien registre	A	6		3616
Vente	193		Joseph Lachance à F. X. Royer	Radiée 1279 -	B	XI	41	3,742
Testament	no 503		F. X. Royer à son [redacted]		"	"	798	4,685
aux nouveaux								

Index aux immeubles



2001931223

Qui vivra	194	8	110	George Lathue à la Municipalité de St. Jean P. Q.	Radiée	B	4		1A
Vente				Nazaire Lathue à Georges Lathue		B	7	736	1085
Obligation				J. Georges Lathue à Michail Jos. Ahern	N. 527	"	9		2499
Testament				Thomas George Lathue à Belle Ida Lathue & autres	R.T. 3681	B	XI	355	4135
Déclaration				de décès et d'hérédité par Achille Lathue son [redacted]		C	1	239	403

(Continuation nouveaux index)

Index des immeubles

Circonscription foncière : Québec		Dates de mise à jour du Registre	
Cadastre :	Paroisse de Saint-Jean	Droits :	2019-07-17 11:55
Lot :	197	Radiations :	2019-06-27 13:51
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						
2007-09-14	14 610 039	Vente	Vendeur Acheteur	Ferme Louis-Hébert Inc. 9185-7359 Québec Inc.	400 000,00 \$		
2007-09-14	14 610 039	Hypothèque	Créancier Débiteur	Ferme Louis-Hébert Inc. 9185-7359 Québec Inc.	360 000,00 \$	6 362 641	T 16 026 021
2007-09-14	14 610 039	Droit de résolution	Vendeur Acheteur	Ferme Louis-Hébert Inc. 9185-7359 Québec Inc.			T 16 026 021
2009-03-11	16 004 994	Hypothèque	Créancier Débiteur	Financement Agricole Canada 9185-7359 Québec Inc. Lemieux, Sonia et autres	500 000,00 \$	6 001 341	T 19 872 590
	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	16 423 948	Hypothèque	Créancier Débiteur	CAISSE DESJARDINS DE L'ÎLE D'ORLÉANS FERME DANIEL BLAIS INC.	200 000,00 \$	6 002 856	
2010-07-20	17 403 313	Hypothèque	Créancier Débiteur	CAISSE DESJARDINS DE L'ÎLE D'ORLÉANS 9222-6117 QUÉBEC INC.	403 000,00 \$	6 002 856	
2010-07-20	17 403 314	Hypothèque	Créancier Constituant	CAISSE DESJARDINS DE L'ÎLE D'ORLÉANS FERME DANIEL BLAIS INC.	403 000,00 \$	6 002 856	
2010-08-04	17 439 631	Vente	Vendeur Acquéreur	LAJEUNESSE, Bruno 9222-6117 QUÉBEC INC.	400 000,00 \$ Payé		
2010-08-05	17 444 731	Bail immobilier	Locataire Locateur	Ferme Daniel Blais Inc. 9222-6117 Québec Inc.			

Index des immeubles - Section informatisée

2013-03-22	19 814 000	Hypothèque sur une universalité de biens immeubles	Créancier Constituant	FINANCEMENT AGRICOLE CANADA/FARM CREDIT CANADA SÉGUIN, FRÉDÉRIC LAFLAMME, KAREN	800 000,00 \$	6 001 341	T 21 723 573
2013-03-26	19 819 608	Vente	Vendeur Acheteur	9185-7359 QUÉBEC INC. SÉGUIN, Frédéric LAFLAMME, Karen	600 000,00 \$ Payé		
2015-03-12	21 394 334	Hypothèque	Créancier Constituant	Caisse Desjardins de l'Île-d'Orléans Érablière Orléans S.E.N.C.	245 000,00 \$	6 002 856	T 22 218 335
2015-03-17	21 402 255	Vente	Vendeur Acheteur	Séguin, Frédéric Laflamme, Karen Érablière Orléans S.E.N.C.	245 000,00 \$		
2015-07-22	21 720 322	Hypothèque	Créancier Constituant	Caisse Desjardins de l'Île-d'Orléans Érablière Orléans S.E.N.C.	400 000,00 \$	6 002 856	
2016-01-05	22 056 839	Déclaration de transmission	Défunt Légataire	Gourdeau, Paul Beaulieu Gourdeau, Simone Gourdeau, Danielle et autres			
2016-05-13	22 303 759	Hypothèque	Créancier Débiteur	Caisse Desjardins de l'Île-D'Orléans Ferme Daniel Blais inc.	351 500,00 \$	6 002 856	
2016-05-26	22 336 604	Vente	Vendeur Acheteur	Succession Paul Gourdeau Ferme Daniel Blais inc.	600 000,00 \$		
2016-05-26	22 336 604	Servitude	Cédant Cessionnaire	Ferme Daniel Blais inc. Gourdeau, François			
2018-06-05	23 888 210	Servitude	Cédant Cessionnaire	ÉRABLIÈRE ORLÉANS S.E.N.C. FERME DANIEL BLAIS INC. et autres CHARTRAIN, Danielle			
2018-06-05	23 888 210	Servitude - annulation	1re part 2e part et autres	FERME DANIEL BLAIS INC. 9222-6117 QUÉBEC INC.	Réf. : 22 336 604		

	Radiations	Mention
T	16 026 021	L'inscription des droits hypothécaires résultant du document ou de la réquisition N° 14 610 039 est supprimée.

	Radiations	Mention
T	16 026 021	L'inscription du droit de résolution résultant du document ou de la réquisition N° 14 610 039 est supprimée.

	Radiations	Mention
T	19 872 590	L'inscription des droits hypothécaires résultant du document ou de la réquisition N° 16 004 994 est supprimée.

	Radiations	Mention
T	21 723 573	L'inscription des droits hypothécaires résultant du document ou de la réquisition No 19 814 000 est supprimée sur les immeubles mentionnés audit acte.

	Radiations	Mention
T	22 218 335	L'inscription des droits hypothécaires résultant du document ou de la réquisition No 21 394 334 est supprimée.

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			I 16 842 418
1 291 366			I 14 458 587
1 291 367			I 14 458 587
1 452 514			I 14 458 587
1 505 174			I 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 1979.06.25

Failliet N^o _____ destiné au N^o _____
du cadastre Perrusse 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 Perrusse
Régistrateur

Wm. Vol. 3 p. 197

NOMS DES PARTIES	TITRE DE L'ACTE	ENREGISTREMENT		REMARQUES	RADIATION
		DATE	N°		
Pierre A. Lemaire	vente de	87-5-6	1230308	passage	
C.P. St. Laurent I.O. de Ferme D. Blais inc	HYP (ptie)	87-11-27	1260671	420000.00	
Ferme La-Hébert inc @ Ferme Daniel Blais inc	Vente 1/2 ind	87-12-9	1262227	525000.00 payé	
"	"	"	"	passage & Outflow	
André Storrelis et al et Clement P. Tremblay	vente 1/2 ind	87-12-31	1263548	passage; 1/2 ind	
Daniel Blais @ Ferme Daniel Blais inc	modification	88-01-07	1264884	re: 125000.00, 1/2 ind	
Alphonse Chabot @ Paul Houdreau	vente pte	88-02-25	1269510	37000.00 payé	
PARTIE DE CE LOT SUBDIVISÉE (197-6) le 1988-05-13.					
Clement P. Tremblay @ Jean Lafontaine	vente pte	88-07-15	1291365	175000.00 payé	
Coin Pop. St. Laurent I.O. de	hyp. pte	-	1291366	140500.00 11 1/4 % p	
"	hyp. pte	-	1291367	37500.00 11 1/4 % p	
Jean Lafontaine et al @ Paul Houdreau	Vente pte	91-10-29	1438904	40000.00 payé	
C.P. Desj. St. Laurent de Jean Lafontaine	hyp pte	92-02-27	1452514	75000.00 @ 25.1593 p	
C. Pop. St. Laurent I.O. de Bruno Lafontaine	hyp. pte	93-04-02	1505174	115000.00 @ 25.1593	
Jean Lafontaine et al @	Vente pte	93-04-15	1506183	122000.00 payé	
Ferme La-Hébert inc @ 3102-8483 de vic	vente pte	93-12-30	1538978	290000.00 v. prix	
C. pop. ST-LAURENT, I.O. de Ferme Daniel Blais inc	HYP. pte	99-03-31	1696822	100000.00 @ 25.1593	
3102-8483 de vic inc @ Ferme La-Hébert inc	Cession pte	2000-05-09	1727688	Voir considération	
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.					

Index aux immeubles

2001927434

BE-34 (83-04

1811-BE

Lot no 197

Index aux Immeubles d

DE LA PAROISSE DE SAINT-JEAN

(Continué de l'index page 197)

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°		
Pierre & Claude Lachance à Jacques Morin	Vente	18/8/75			23018		Suit pass. en fon 197-1
Jacques Morin à Régis Leduc	Acte Cadastriel	77-10-24			24708		Re 22710
Cath. Byrd & Lamer 10. à Pierre Tremblay	Parties égales	78-07-27			25309		84500.00 à 10.25%
Jacq. H. Fortier à André Fortier et al	D. Transm. d'act	86-02-21			30435		
	Devol. l'act	86-02-21			30436		
Carm. Byrd & Lamer 5 D. à Pierre Tremblay	Hyp. (Thés)	86-06-18			30690	4158211	25,000.00 = 10 3/4% Voir acte
Pierre Byrd & Lamer 5 D. à Pierre Tremblay	Acte l'act	86-06-18			(4499)		
André Fortier 5 D. à Pierre Alexandre Lamer	Extinction servitudes (P)	86-09-26			30961		Re 12074. Actes l'act. Voir acte
André Fortier 5 D. à Pierre L. Hébert & Daniel Blais	Vente (P)	86-09-26			30963		115,000.00 plus Dant pass. Voir acte
Ferme La Hébert à C. Pierre Tremblay	Vente (ptes)	86-11-18			121244		20000.- payé

SUITE FEUILLES MOBILES



2001928826
Hend'Orleans - - - dans le Comté de Montmorency - *Comté de Montmorency*

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 Noms des Cessionnaires	Montants transportés		Radiations	
Année	Mois	Jour	No.	Reg.	Vol.	Page						\$	cts.	Partielles	Totales
1918	juin	4	5355	B	12	607	Vente	Sieur Vital Simard	Sieur Amos Blouin	Reuts cents piastres payés comptant					
"	"	22	5363	"	"	614	Obligation	Amos Blouin	Paul Laflamme	Reuts cents piastres - Int. 5%					2016-
1920	Mars	23	5614	B	13		Hypothèque	Dame M ^{re} Joseph Lachance	Octave Lachance	\$1000.00 5% p. a. demande en outre d'insurete					1639
1920	Oct	18	5728	B	13	217	Obligation	Paul Blouin (à Paul)	Octave Lachance	\$2000.00 à demande d'intérêt 4% par an					2004-
1928	Nov.	19	6869	B	14	782	Donations	Francis Blouin et Uxor	Emile Blouin	avec charges				2620	6053
1928	Nov.	29	6881	B	14	799	Donations	Paul Blouin et Uxor	Emile Blouin	avec charges					2620
1938	Mai	27	9234	B	17	286	Vente (ptie)	Octave Lachance	Bie Commerciale de Que	\$2500 payées					
1938	Mai	30	9345	B	17	459	Vente pt. 3.0	Francis Blouin	Bie Commerciale de Que	\$10.00 payées					
1939	Nov.	20	9506	B	17	692	Donation (ptie)	Octave Lachance	Albert Lachance	avec charges				4263	4264
1940	juin	11	9571	B	17	792	Vente ptie	Albert Lachance	Bie Commerciale de Que	\$300.00 payées					main levée
1941	Oct.	2	9776	B	18	265	Donation	Bie Commerciale de Que	Albert Lachance	\$2500.00					2413-
1942	Mars	10	9852	B	18	382	Vente (ptie)	Albert Lachance	Lio Lachance	\$2500.00 à terme 5%					main levée
1944	Nov.	7	10317	B	19	200	Vente pt. 0	Emile Blouin	Georges L. Lachance	\$8500.00 payées - rente annuel \$250.00 p. Blouin					6053
1944	Nov.	14	10326	B	19	213	Vente p.p. 0	Georges L. Lachance	Léopold Tremblay	\$11500.00 - \$4500.00 payées - rente \$250.00 p. Blouin					6053
1946	juin	17	10740	B	20	53	Donation	Léopold Tremblay	Georges L. Lachance et al						
1950	juillet	27	11738	En dépôt			Donation	Lio Lachance	Albert Lachance						
1950	Nov.	17	11823	En dépôt			Vente	Jean Paul Lachance	Georges L. Lachance	\$3500.00 payées					
1951	sept.	21	12024	En dépôt			Vente (ptie)	Georges L. Lachance	Georges L. Lachance	\$12500.00 dont \$11000.00 payées - Bal. de \$1500.00 en 1952					3199
1956	oct.	24	13441	En dépôt			Donation	Marie Anne Laflamme	Sieur Amos Blouin						
1956	oct.	24	13442	En dépôt			Donation	Georges L. Lachance	Sieur Amos Blouin						
1962	sept.	7	15549	B			Vente (P)	Marie L. Lachance	Juge David Lemay	\$100.00 payés Droit de passage etc					
1962	sept.	10	15552	En dépôt			Justices	Percepteur du R. Lachance	Albert Lachance						
1962	sept.	10	15553	"			Justices	Albert Lachance	Emilia Marguin						
1962	sept.	10	15554	"			Justices	Emilia Marguin	Succ. Albert Lachance						
1963	juillet	24	15948	"			Vente (P)	Emilia Marguin	Elai Tremblay	\$12500.00 - \$6300.00 payées - Bal. par versements de \$3 1/2%					6022
1963	juillet	24	811	En dépôt			Donation	Elai Tremblay							
1967	juin	29	19269	"			Vente (P)	Marie Anne Laflamme	Sieur Bilodeau	\$3000.00, \$1000.00 payées, Droit de passage Art. 1040 A					5597
1969	juin	24	1481	En dépôt			Donation	Louis Bilodeau							
1972	juin	17	15823	"			Donation	Georges L. Lachance	Sieur Amos Blouin						
1972	juin	17	15804	"			Donation	Georges L. Lachance	Sieur Amos Blouin						
1972	juin	17	15805	"			Donation	Georges L. Lachance	Sieur Amos Blouin						
1972	juin	17	15805	"			Donation	Georges L. Lachance	Sieur Amos Blouin						
1972	juin	17	15805	"			Donation	Georges L. Lachance	Sieur Amos Blouin						
1972	juin	17	15805	"			Donation	Georges L. Lachance	Sieur Amos Blouin						
1972	juin	17	15805	"			Donation	Georges L. Lachance	Sieur Amos Blouin						
1972	juin	17	15805	"			Donation	Georges L. Lachance	Sieur Amos Blouin						
1972	juin	17	15805	"			Donation	Georges L. Lachance	Sieur Amos Blouin						
1972	juin	17	15805	"			Donation	Georges L. Lachance	Sieur Amos Blouin						
1972	juin	17	15805	"			Donation	Georges L. Lachance	Sieur Amos Blouin						
1972	juin	17	15805	"			Donation	Georges L. Lachance	Sieur Amos Blouin						
1972	juin	17	15805	"			Donation	Georges L. Lachance	Sieur Amos Blouin						
1972	juin	17	15805	"			Donation	Georges L. Lachance	Sieur Amos Blouin						
1972	juin	17	15805	"			Donation	Georges L. Lachance	Sieur Amos Blouin						
1972	juin	17	15805	"			Donation	Georges L. Lachance	Sieur Amos Blouin						
1972	juin	17	15805	"			Donation	Georges L. Lachance	Sieur Amos Blouin						
1972	juin	17	15805	"			Donation	Georges L. Lachance	Sieur Amos Blouin						
1972	juin	17	15805	"			Donation	Georges L. Lachance	Sieur Amos Blouin						
1972	juin	17	15805	"			Donation	Georges L. Lachance	Sieur Amos Blouin						
1972	juin	17	15805	"			Donation	Georges L. Lachance	Sieur Amos Blouin						
1972	juin	17	15805	"			Donation	Georges L. Lachance	Sieur Amos Blouin						
1972	juin	17	15805	"			Donation	Georges L. Lachance	Sieur Amos Blouin						
1972	juin	17	15805	"			Donation	Georges L. Lachance	Sieur Amos Blouin						
1972	juin	17	15805	"			Donation	Georges L. Lachance	Sieur Amos Blouin						
1972	juin	17	15805	"			Donation	Georges L. Lachance	Sieur Amos Blouin						
1972	juin	17	15805	"			Donation	Georges L. Lachance	Sieur Amos Blouin						
1972	juin	17	15805	"			Donation	Georges L. Lachance	Sieur Amos Blouin						
1972	juin	17	15805	"			Donation	Georges L. Lachance	Sieur Amos Blouin						
1972	juin	17	15805	"			Donation	Georges L. Lachance	Sieur Amos Blouin						
1972	juin	17	15805	"			Donation	Georges L. Lachance	Sieur Amos Blouin						
1972	juin	17	15805	"			Donation	Georges L. Lachance	Sieur Amos Blouin						
1972	juin	17	15805	"			Donation	Georges L. Lachance	Sieur Amos Blouin						
1972	juin	17	15805	"			Donation	Georges L. Lachance	Sieur Amos Blouin						
1972	juin	17	15805	"			Donation	Georges L. Lachance	Sieur Amos Blouin						
1972															

Estate.

Register.

Saint Jean Ned'Orleans

Ventes								
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	\$300.00 - bal. prix de vente transportée	"	"	515	3332	
Obligation		Leonidas Lachance à F. Kirouac	Transp. à Pierre Lachance	3434		516	3333	
		" " " " " "	à Dame Veuve Philias Langlois - Transp. au même	3435		3334		
Transport		Phidelem Blouin à Pierre Lachance	\$300.00 - balance prix de la vente no 3332			776	3651	
Testament		Pierre Pepin dit Lachance à Jos. Pepin dit Lachance		B	XI	38	3738	

Radie par quittance
filie adu no 990

continuation à la page 271

Vente	276	continue	Jos. S. Pouliot à F.X. Blouin	partie Est	B	X	490	3304
Testament	502		François Turcotte à Dame Elmire Leclerc	son	B	XI	790	4678

and overleaf

Index aux immeubles



2001931253

Obligation	139	continue	Xavier Blouin à Pierre Blouin autres		1522B	X	505	3319
Vente			Xavier Blouin à Eudore Langlois	partie	RT. 5793	"	573	3405
Promesse de vente			Onesime Noël à Alphonse Paquet	Un circuit de terre	"	"	593	3427
Convention			Xavier Blouin à Eudore Langlois	"	"	"	597	3431
Vente			Onesime Noël à Alphonse Paquet	du même circuit de terre mentionné en la promesse de vente	RT. 3113	"	675	3525
Vente à remise			Alphonse Paquet à Joseph Thivierge	"	"	"	733	3601
Retraction			Eudore Langlois à Xavier Blouin	"	"	"	750	3617

continuation à la page 272

Vente à remise	191	continue	J.B. R. Dufresne					
Conventions			à Delle Clara Eliza Lloyd	Retrocede	B	X	517	3335
Retraction			entier Delle C.E. Lloyd et J.B. R. Dufresne	"	"	"	634	3425
Vente à remise			Delle C.E. Lloyd à J.B. R. Dufresne	"	"	"	650	3492
Promesse de vente			J.B. R. Dufresne à Joseph Paquet	"	"	"	651	3493
Vente			Joseph Paquet à Iside Noël	\$700.00 - Resilie et annule	402, B	XI	207	3388
			Joseph Paquet à Moise Blouin	\$500.00 payé comptant	B		12	143

and overleaf Index

Vente	197	continue	François Blouin à Jos. Pepin dit Lachance	partie Est	B	X	522	3342
Obligation			Napoleon Pouliot de Jos. Pepin dit Lachance	Est	Radie	1133	523	3343
Vente			Jos. Pepin dit Lachance à Vital Simard	Un lot de terre	"	"	569	3503
Testament			Christine Pepin dite Lachance à Vital Simard	"	"	"	794	3674
Donation			Joseph Pepin dit Lachance à son fils Octave Pepin dit Lachance	"	"	"	588	4432

continuation à l'Index

obligation 192.		Continuation du lot No. 192.		Radiallemery B.X. No 2766		B	8	364	1532
" "	" "	Hubert Turcotte à Paul Blouin - Transp. à j.	J. B. Pouliot, pilote	Gradie = Luitance files sans numero 1302	B	9	536	241	
Testaments	No 383	Hubert Turcotte à Emilie Royer son			B	XI	262	40	
" "	" "	Emilie Royer à Hubert Turcotte			"	"	402	193	
" "	" Decl	Emilie Royer à Hubert Turcotte son			"	"	402	193	
Vente		Hubert Turcotte à F. X. Blouin & autre	Theodore Blouin	Continuation à la page 277 - Un lopin de terre	"	"	682	154	
Sale and conveyance		Theodore Blouin unto Leopold Blouin		\$40.00 payé comptant	B	12	68	778	
Vente	partie du lot 192 sur 8 arpents	Hubert Turcotte à Adélard Royer et autres			"	"	391	513	

Cur nouveaux Index

Vente 165 ^a	"Compagnie du Port de St. Jean au Gouverne-ment de la Puissance du Canada."	B	8	391	1597
Quittance	Gouvernement de Québec au Gouvernement de la Puissance du Canada.	"	"	394	1598

(continuation nouveau index)

Acte	Parties	Radie	Vol.	Fol.	Montant	Remarques
Obligation 20	Pierre Demeule à Joseph Pouliot senior	882	B	8	425	262
Testament	✓ Genevieve Dubois dit Giguere à Pierre Demeule	Grand	"	"	765	193
Dedation	" " " " " " " " " " " "	"	C	1	16	25
Obligation	Pierre Demeule à Paul Humeau	1391	B	9	735	2650
Tutelle	" " Anne Mineurs Eudore Hermé	B	9	54	25	
Obligation	Pierre Demeule à Jean Pouliot, pere	"	"	90	203	
Donations	" à notes " Philippe Demeule	Reserve	R.T.	23	85	264
Obligation	Philippe Demeule à Alexandre Massie	Radie 1220	"	"	265	221

Continuation à la page 263

Continuation du lot No 197							
Regime & Arlette Thivierge à Pierre Thivierge		B	8	613	4		
Joseph Thivierge, Théophile, Alphonse & Arsène Thivierge à Pierre Thivierge		B	8	614	1	18	
Arsène Thivierge à St. Thivierge (fin)	\$500	"	9	298	2	24	
" " " " à Joseph Thivierge	Radie par No 839 - Main-levée d'hypothèque en faveur de la partie vendre à St. Blouin - (B.X. No 2922)	"	"	798	2	74	
Narcisse Thivierge - à Pierre Thivierge -	partie Ouest -	B	X	137	2	92	
" " " " - à François Blouin -	" " " "	"	"	138	2	92	
Pierre Thivierge - à Joseph Pépin dit Lachance	partie Est - Radie	948	521	334			

		Continuation du lot 97		à la page 267 -	
Adelmi Lapointe à & de Fominiquet Gosselin					
Eulalie Brousseau, V ^e Fom. Gosselin et al es-g. à Pierre Laine dit Halibout	(servitudes)	"	9	483	74
de fesse Dame Henriette Blanchette [redacted] de					
L ^N 236 Foin François Xavier Blouin sentier - partie -	B	X	958		
Lorde Audet dit Lapointe - pour quelques pieds -					
Dame Seraphine Labrecque -	B	X	416		
Lapointe à son [redacted] Joseph Lapointe	Page 266	"	"	421	

[illegible]

Mention de radiation - Section numérisée

	Radiations	Mention
T	16 842 418	L'inscription des droits hypothécaires résultant du document ou de la réquisition N° 1 260 671 est supprimée.

	Radiations	Mention
T	14 458 587	L'inscription des droits hypothécaires résultant du document ou de la réquisition N° 1 291 366 est supprimée.

	Radiations	Mention
T	14 458 587	L'inscription des droits hypothécaires résultant du document ou de la réquisition N° 1 291 367 est supprimée.

	Radiations	Mention
T	14 458 587	L'inscription des droits hypothécaires résultant du document ou de la réquisition N° 1 452 514 est supprimée.

	Radiations	Mention
T	17 576 016	L'inscription des droits hypothécaires résultant du document ou de la réquisition N° 1 505 174 est supprimée.



MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE L'ÎLE D'ORLÉANS

3896, chemin Royal
Sainte-Famille, Île d'Orléans
G0A 3P0

Tél.: (418) 829-1011
Tél.: (418) 829-1007
Télec.: (418) 829-2513
www.mrcio.qc.ca

QUÉBEC MRC DE L'ÎLE-D'ORLÉANS

RÈGLEMENT NUMÉRO 2011-04

RÈGLEMENT DE CONTRÔLE INTÉrimAIRE ÉTABLISSANT LES RÈGLES DE CONSTRUCTION DE RÉSIDENCES DANS LA ZONE AGRICOLE PERMANENTE

SÉANCE ordinaire du conseil de la MRC de L'Île d'Orléans, tenue le 8^{ème} jour de février 2012, à 20h00, à l'endroit ordinaire des séances du conseil, à laquelle séance étaient présents :

SON HONNEUR LE PRÉFET : M. JEAN-PIERRE TURCOTTE

Les membres du conseil : MM. Jean-Claude Pouliot
Yves Coulombe
Jacques Trudel
Harold Noël

Mme Lina Labbé ayant justifié son absence.

M. Harold Noël dénonce un conflit d'intérêt et se retire des discussions et des décisions.

Résolution 2012-02-07

ATTENDU QUE la MRC de l'Île d'Orléans souhaite favoriser la cohabitation harmonieuse des usages agricoles et non agricoles sur son territoire dans le respect des orientations gouvernementales;

ATTENDU QUE le schéma d'aménagement et de développement de la Municipalité régionale de comté (MRC) de l'Île d'Orléans est en vigueur depuis le 22 août 2001;

ATTENDU QUE le 3 février 2010, la MRC de l'Île d'Orléans adoptait la résolution 2010-02-08 afin que soit déposée à la Commission de protection du territoire et des activités agricoles du Québec (Commission) une demande à portée collective en vertu de l'article 59 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*;

ATTENDU QUE cette demande portait sur le volet 1 de l'article 59 de la Loi, à savoir les îlots déstructurés en zone agricole;

ATTENDU QUE cette demande vise à régir les usages résidentiels sur l'ensemble de la zone agricole du territoire de la MRC touchant les six municipalités la composant;

ATTENDU QUE des rencontres entre les représentants avec la Fédération de l'UPA de la Rive-Nord, la Commission, la MRC et les municipalités constituantes ont été tenues afin d'établir un consensus relativement aux

secteurs visés et aux conditions d'implantation d'usages résidentiels en zone agricole;

ATTENDU QUE la Commission a rendu une décision favorable le 26 octobre 2011 quant à la requête de la MRC et que cette décision est conforme aux consensus établi entre les parties;

ATTENDU QUE le conseil de la MRC désire que la décision de la Commission soit applicable dans les meilleurs délais ;

ATTENDU QUE la MRC peut adopter un règlement de contrôle intérimaire, conformément aux dispositions pertinentes de la section V de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1) afin de rendre applicables les conditions édictées dans la décision de la Commission;

ATTENDU QU'un avis de motion a été régulièrement donné au Conseil de la MRC lors de la séance du 7 décembre 2011.

EN CONSEQUENCE :

Il est proposé par M. Jacques Trudel et appuyé par M. Jean-Claude Pouliot et résolu que le règlement 2011-04 soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété ce qui suit, à savoir :

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Article 1 - Préambule

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Article 2 - Titre et numéro

Le présent règlement intitulé « Règlement de contrôle intérimaire établissant les règles de construction de résidences dans la zone agricole permanente » porte le numéro 2011-04.

Article 3 - Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la Municipalité régionale de comté de l'Île d'Orléans.

Article 4 - Personnes assujetties

Le présent règlement assujettit son application à toute personne physique ou morale.

Article 5 - Invalidité partielle de la réglementation

Le Conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe, de manière à ce que si un chapitre, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

Article 6 - Effets du règlement

Aucun permis de construction, ni aucun certificat d'autorisation ne peuvent être émis en vertu d'un règlement d'une municipalité touchée si le projet faisant l'objet de la demande n'a pas fait l'objet de toutes les autorisations requises par le présent règlement.

Article 7 - Législation

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire quiconque de l'application d'une législation provinciale ou fédérale.

Article 8 - Administration

L'administration du présent règlement est confiée aux fonctionnaires désignés des municipalités locales en vertu du paragraphe 7 de l'article 119 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

En cas d'incapacité d'agir ou de vacance de poste des fonctionnaires désignés, la directrice générale et secrétaire-trésorière de la Municipalité régionale de comté est responsable de l'administration du présent règlement dans la municipalité concernée.

Article 9 - Fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné veille au respect et à l'application du présent règlement sur l'ensemble du territoire assujetti. De façon spécifique, il doit :

1. Informer tout demandeur de la teneur du présent règlement,
2. Recevoir, traiter et administrer toute demande de permis ou certificat requis par le présent règlement et conséquemment émettre ou refuser d'émettre lesdits permis ou certificats,
3. Tenir un registre des permis ou certificats émis ou refusés en vertu du présent règlement, ledit registre devant contenir les informations pertinentes à la production d'un rapport annuel devant être adressé à la Commission et à l'UPA;
4. Justifier par écrit sur les permis ou certificats ainsi qu'au registre le refus d'un permis ou certificat,
5. Maintenir à jour le dossier de toute demande de permis ou certificat,
6. Faire rapport au Conseil municipal de toute infraction au présent règlement et fournir les modalités possibles de correction,
7. Intervenir pour faire corriger la situation selon les recommandations du Conseil, au besoin émettre des constats d'infraction,
8. Aviser tout propriétaire concerné ou occupant de cesser tous travaux ou ouvrages qui contreviennent au présent règlement,
9. Aviser tout propriétaire concerné ou occupant de procéder aux correctifs nécessaires pour régulariser toute situation non conforme aux dispositions du présent règlement,
10. Dans le cas d'une infraction à caractère continu, requérir de tout contrevenant la cessation immédiate de toute contravention au présent règlement et l'aviser que le fait d'avoir contrevenu à l'une quelconque des dispositions du présent règlement l'expose à des sanctions pénales pour chaque jour où se continue ladite contravention et ce, en outre des recours civils prévus par la Loi.

Article 10 - Visite des propriétés

Dans l'exercice de ses fonctions, le fonctionnaire désigné peut visiter, entre 7h00 et 19h00 toute propriété immobilière sur le territoire d'une municipalité. Le propriétaire, le locataire ou l'occupant de toute propriété visitée a l'obligation de recevoir le fonctionnaire désigné et de répondre à toutes les questions pouvant lui être posées relativement au respect du présent règlement.

Article 11 - Terminologie

Îlot déstructuré : Entités ponctuelles de superficie restreinte, déstructurées par l'addition au fil du temps d'usages non agricoles et à l'intérieur desquelles subsistent de rares lots vacants enclavés et irrécupérables pour l'agriculture.

Loi : Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec. (L.R.Q., chapitre P-41.1).

Unité foncière : Un ou plusieurs lots ou parties de lots contigus ou qui seraient contigus selon les cas prévus aux articles 28 et 29 de la Loi, et faisant partie d'un même patrimoine.

Article 12 - Obligation du permis ou certificat

Quiconque désire réaliser un projet faisant objet du présent règlement doit au préalable, obtenir de la municipalité visée, un permis ou certificat d'autorisation.

Article 13 - Conditions d'obtention d'un permis ou certificat

Les conditions d'obtention d'un permis ou certificat d'autorisation sont celles édictées aux règlements locaux s'appliquant, en les adaptant au présent règlement selon le territoire visé.

Article 14 - Règles interprétatives

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent à ce règlement :

1. Quelque soit le temps du verbe employé dans ce règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances;
2. Le nombre singulier s'étend à plusieurs personnes ou à plusieurs choses de même espèce chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
3. Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire;
4. Chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose doit être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue; mais s'il est dit qu'une chose peut être faite, il est facultatif de l'accomplir ou non;
5. L'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.
6. Tout tableau, tout plan, tout graphique, tout symbole, toute annexe et toute autre forme d'expression, autre que le texte proprement dit, qui y sont contenus ou auxquels il réfère;
7. En cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut;
8. En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;
9. En cas de contradiction entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

10. En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur de ce règlement ou dans ce règlement et un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale;
11. Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par ce règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition de ce règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il y ait indication contraire;
12. Lorsqu'il n'y a pas de mesure, les distances sont établies par l'échelle de la carte;
13. Toute limite doit coïncider avec les éléments suivants :
 - L'axe central d'une rue, d'une route, de l'emprise une infrastructure de transport ou d'un cours d'eau ou son prolongement,
 - Les limites de propriétés,
 - Les limites du périmètre urbain,
 - Les limites de la zone agricole au sens donné par la Loi

Article 15 - Dispositions relatives à la construction résidentielle en zone agricole

Toute nouvelle construction résidentielle en zone agricole au sens donné par la Loi, est possible si elle est conforme à l'une des situations suivantes :

- 15.1 Dans les cas et aux conditions prévues à la décision de la CPTAQ du 26 octobre 2011;
- 15.2 Pour donner suite à un avis de conformité valide émis par la Commission permettant la construction ou la reconstruction d'une résidence érigée en vertu des articles 31.1, 40 et 105 de la Loi;
- 15.3 Pour donner suite à un avis de conformité valide émis par la Commission permettant la reconstruction d'une résidence bénéficiant de droits prévus par les articles 31 et 101 de la Loi;
- 15.4 Pour donner suite à une autorisation finale de la Commission ou du TAQ;
- 15.5 Pour donner suite aux deux (2) seuls types de demande d'implantation d'une résidence toujours recevables à la Commission, à savoir :
 - 15.5.1 Pour déplacer, sur la même unité foncière, une résidence autorisée par la Commission ou bénéficiant des droits acquis des articles 101, 103 et 105 ou du droit de l'article 31 de la Loi, mais à l'extérieur de la superficie bénéficiant de ces droits;
 - 15.5.2 Pour permettre la conversion à des fins résidentielles d'une parcelle de terrain bénéficiant de droits acquis commerciaux, institutionnels et industriels en vertu des articles 101 et 103 de la Loi.

Article 16 - Îlots déstructurés

Les dispositions suivantes s'appliquent dans les îlots déstructurés tels qu'ils sont illustrés sur les cartes en annexe A du présent règlement :

1. Le lotissement, l'aliénation et l'utilisation à des fins autres que l'agriculture soit l'utilisation résidentielle sont autorisés. Cependant, une seule résidence unifamiliale peut être construite, par lot distinct et les dispositions quant au lotissement et à l'implantation des constructions sont celles applicables par les municipalités locales;
2. Lorsqu'il y a morcellement pour la création d'emplacements résidentiels, un accès en front du chemin public, d'une largeur d'au moins 10 mètres, ne peut être détaché de la propriété si celle-ci a une profondeur de plus de 60 mètres et comporte une superficie de plus de 4 hectares.;
3. Les dispositions quant aux distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en milieu agricole ne s'appliquent qu'à l'égard d'une résidence existante dans l'îlot, avant la date d'entrée en vigueur du présent règlement ainsi qu'à toute résidence implantée hors des îlots déstructurés.

Par ailleurs, la délimitation d'un îlot déstructuré ne correspond pas à un périmètre urbain et ne peut donc pas constituer un paramètre devant servir au calcul des distances séparatrices.

Article 17 - Droits

Dans la zone agricole telle que définie par la Loi, l'ajout d'une nouvelle résidence sur la superficie de droits acquis résidentiels conférés par une résidence selon les articles 101 et 103 de la Loi, est interdite.

Article 18 - Contravention et pénalités

Les dispositions suivantes sont applicables pour toute infraction à la présente réglementation.

- 18.1 Lorsque la personne désignée constate la commission d'une infraction au présent règlement, il doit remettre au contrevenant, et s'il y a lieu au propriétaire, une mise en demeure. Pour être valablement délivré, ledit document doit être remis en main propre, transmis par courrier recommandé, courrier-signature ou encore signifié par huissier.

La mise en demeure doit faire mention :

1. du nom et de l'adresse du propriétaire;
 2. de la date et où elle a été rédigée;
 3. de la date de l'infraction observée;
 4. d'une description de l'infraction;
 5. de l'identification du règlement et de l'article dont l'infraction est alléguée;
 6. de l'ordre de remédier à l'infraction;
 7. des mesures proposées pour se conformer au règlement, par étapes, s'il y a lieu;
 8. du délai pour remédier à l'infraction;
 9. de l'obligation d'aviser l'inspecteur lorsque les mesures correctrices seront prises;
 10. de l'adresse, du numéro de téléphone et la signature de l'inspecteur;
 11. des pénalités possibles (recours ou constat d'infraction).
- Lorsqu'il prévoit donner un avis d'infraction, l'inspecteur doit en avvertir le Conseil.

18.2 Toute infraction ou contravention à une des quelconques dispositions du présent règlement, rend le contrevenant passible des amendes suivantes :

- a) Si le contrevenant est une personne physique, cinq cents (500.00) dollars minimum et les frais et mille (1 000.00) dollars maximum et les frais dans le cas d'une première infraction; mille (1 000.00) dollars minimum et les frais et deux mille (2 000.00) dollars maximum et les frais dans le cas d'une deuxième infraction ou d'une infraction subséquente dans les douze (12) mois;
- b) Si le contrevenant est une personne morale, mille (1 000.00) dollars minimum et les frais et deux mille (2 000.00) dollars maximum et les frais dans le cas d'une première infraction; deux mille (2 000.00) dollars minimum et les frais et quatre mille (4 000.00) dollars maximum et les frais dans le cas d'une deuxième infraction ou d'une infraction subséquente dans les douze (12) mois;

Si l'infraction est continue, elle constitue jour par jour une infraction séparée, le délinquant est alors présumé commettre autant d'infractions qu'il y a de jours dans sa durée et l'amende peut être imposée en conséquence.

18.3 Au surplus des recours par action pénale, la MRC peut exercer, devant les tribunaux de juridiction civile, tous les autres recours nécessaires pour faire respecter sa réglementation.

Article 19 - Préséance

Conformément à la Loi, le présent règlement rend inopérante toute disposition inconciliable d'un règlement de zonage d'une municipalité locale portant sur un même objet.

Article 20 - Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions prévues par la législation en vigueur.

ANNEXE A – Plans des îlots déstructurés

**ADOPTÉ A SAINTE-FAMILLE
CE 8 FÉVRIER 2012**


JEAN-PIERRE TURCOTTE
Préfet


CHANTALE CORMIER
Secrétaire-trésorière

Québec, le 17 avril 2012

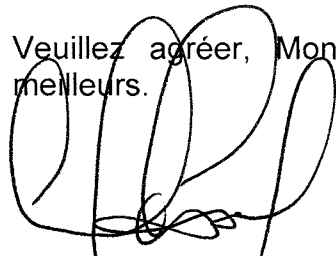
Monsieur Jean-Pierre Turcotte
Préfet
Municipalité régionale de comté
de L'Île-d'Orléans
3896, chemin Royal
Sainte-Famille I.O. (Québec) G0A 3P0

Monsieur le Préfet,

Le 8 février 2012, la Municipalité régionale de comté de L'Île-d'Orléans a adopté le règlement de contrôle intérimaire numéro 2011-04. Ce règlement vise à identifier 34 îlots déstructurés en plus d'autoriser et d'encadrer la construction résidentielle dans la zone agricole.

J'ai le plaisir de vous informer que ce règlement est conforme aux orientations gouvernementales en matière d'aménagement. En conséquence, en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, il entrera en vigueur le jour où le présent avis vous sera signifié.

Veillez agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de mes sentiments les meilleurs.



LAURENT LESSARD

Québec
10, rue Pierre-Olivier-Chauveau
Québec (Québec) G1R 4J3
Téléphone : 418 691-2050
Télécopieur : 418 643-1795
Courriel : ministre@mamrot.gouv.qc.ca
www.mamrot.gouv.qc.ca

Montréal
800, rue du Square-Victoria
C. P. 83, succ. Tour-de-la-Bourse
Montréal (Québec) H4Z 1B7
Téléphone : 514 873-2622
Télécopieur : 514 873-2620

Bureau de la circonscription
Édifice Place-309, bureau 200
309, boulevard Frontenac Ouest
Thetford Mines (Québec) G6G 6K2
Téléphone : 418 332-3444
Télécopieur : 418 332-3445



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, 3 SEPTEMBRE 2019

Extrait de la séance ordinaire du Conseil municipal de Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans, tenue le 3 septembre 2019 à 20 h 20 au centre administratif, 8 chemin des Côtes, à Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans.

Étaient présents : Mme Sandrine Reix, M. Jean Lachance, Mme Élisabeth Leclerc, M. Jean Lapointe et M. Alain Létourneau, tous formant quorum sous la présidence de M. Jean-Claude Pouliot, maire.

Résolution # 2019-09-151 consignée au livre des délibérations

FORMULAIRE DE DEMANDE D'AUTORISATION A LA CPTAQ – LOT 196-P

ATTENDU la demande d'aliénation par Ferme Daniel Blais Inc en faveur de Danielle Chartrain, de la parcelle de 1.45 hectares du lot 196-P contigüe aux lots 196-9 et 194-P (propriété de Mme Chartain)

ATTENDU QUE cette demande a pour objet l'approbation de leur dossier ;

ATTENDU QUE la présente demande est conforme au règlement de zonage ;

ATTENDU QU'une autorisation n'altérerait pas le potentiel agricole des lots avoisinants ;

ATTENDU QU'une autorisation n'altérerait pas les possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture ;

ATTENDU QU'une autorisation n'aurait pas de conséquences sur les activités agricoles existantes et sur le développement de ces activités agricoles ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole des lots avoisinants ;

ATTENDU QU'une autorisation n'aurait pas de contraintes ni d'effets résultant de l'application des lois et règlements, notamment en matière d'environnement et plus particulièrement pour les établissements de production animale ;

ATTENDU QU'il existe d'autres emplacements de nature à éliminer ou réduire les contraintes sur l'agriculture ;

ATTENDU QU'il y a des espaces disponibles ailleurs sur le territoire de la municipalité et hors de la zone agricole ;

ATTENDU QU'une autorisation n'altérerait pas l'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricole ;

ATTENDU QU'une autorisation n'aurait pas d'effet sur la préservation pour l'agriculture des ressources eau et sol dans la Municipalité et dans la région ;

ATTENDU QU'une autorisation n'aurait pas d'effet sur la constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture ;

Il est proposé par M. Jean Lachance, appuyé par Mme Élisabeth Leclerc et il est résolu que le conseil municipal avise la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) de son approbation de la demande d'autorisation de la Ferme Daniel Blais Inc., située au 1475, Côte Blais, à St-Jean-de-l'Île-d'Orléans.

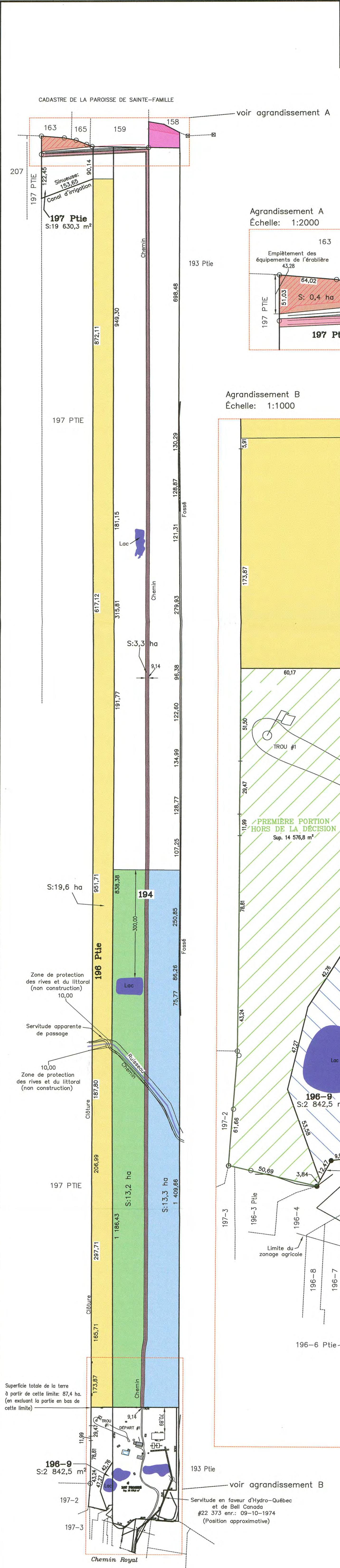
Adopté à l'unanimité des conseillers (ères) présent(e)s.

Fait et signé à Saint-Jean, I.O. le 5 septembre 2019.

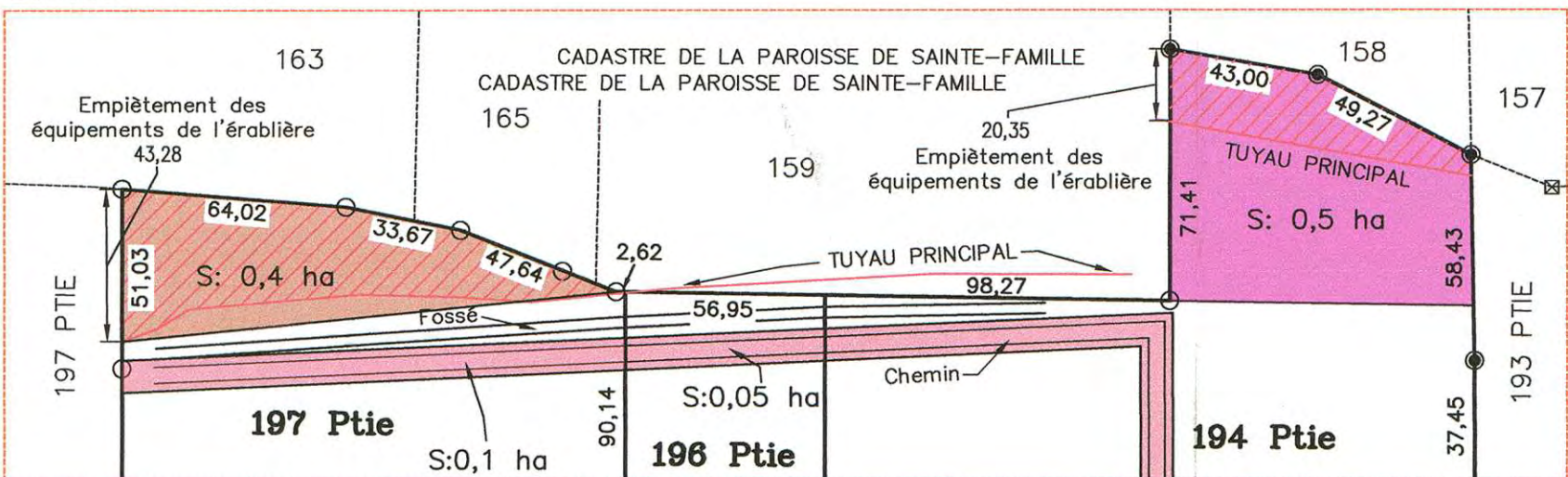


Chantal Daigle
Directrice-générale et secrétaire-trésorière

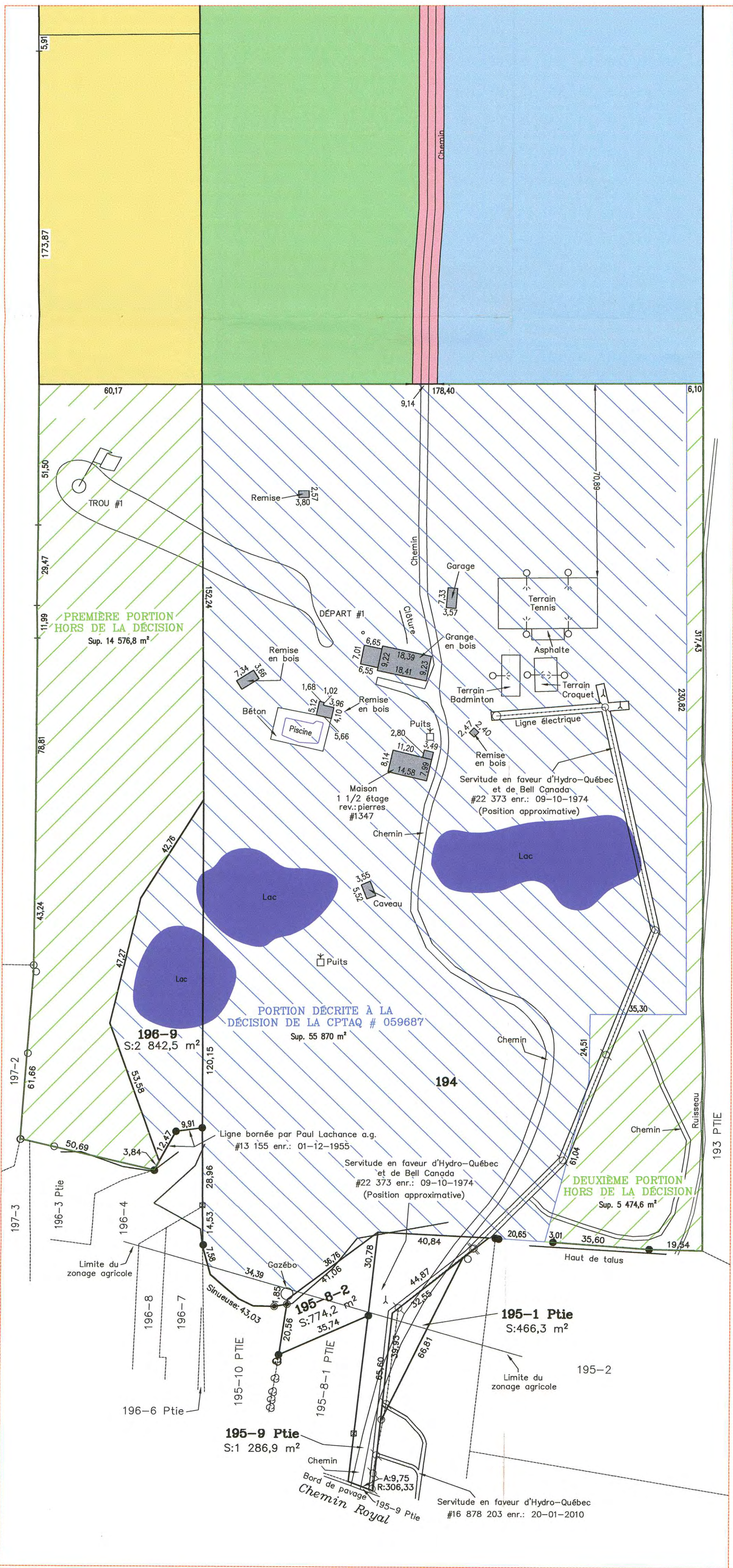




Agrandissement A
Échelle: 1:2000



Agrandissement B
Échelle: 1:1000



- Portion décrite à la décision
- Portion hors de la décision : Sup. totale : 20 051,4 m²
- 19,6 ha (question 1)
- 13,2 ha (question 2)
- 13,3 ha (question 3)
- 3,5 ha (question 5, le chemin)
- 0,5 ha (question 7)
- 0,4 ha (question 8)

- LÉGENDE
- Repère posé
 - Lampadaire
 - Tuyau trouvé
 - ⊗ Piquet de bois
 - Repère trouvé
 - ⊗ Poteau électrique

NOTE: Les cotés et les dimensions des bâtiments sont mesurés à partir du revêtement extérieur

NOTE: Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (S.I.), on utilise le facteur 3.28 pour convertir en pied (M.A.).

PLAN MONTRANT

Propriétaire(s): PAUL GOURDEAU

Lot(s): 194, 195-8-2, 196-9 ET UNE PARTIE DES LOTS 195-1, 195-9, 196 ET 197

Cadastre: PAROISSE DE SAINT-JEAN

Circonscription foncière: QUÉBEC

Municipalité: SAINT-JEAN-DE-L'ÎLE-D'ORLÉANS

Copie conforme à l'original,
émise le.
..... A-G.

PICARD & PICARD INC.
Arpenteurs-Géomètres
418-664-1135
www.picardetpicard.com

Échelle: 1 : 5000

Dwg: M8502

Dossier: M-2081

Minute: 8502

QUÉBEC, LE 11 AOÛT 2015

PAR:

MICHEL PICARD
ARPENTEUR-GÉOMÈTRE



**ÉTAT CERTIFIÉ D'INSCRIPTION
DE DROIT
AU REGISTRE FONCIER DU QUÉBEC**

Je certifie que la réquisition présentée le 2017-05-01 à 11:23 a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Québec sous le numéro 23 038 211.

Le fichier de signature électronique ECACL23_038_211.sig, qui accompagne ce document, émis par **M^e Stéphanie Cashman-Pelletier, L'Officier de la publicité foncière du Québec**, atteste que la transmission du document est sans altération et que celui-ci provient du Registre foncier.

Identification de la réquisition

Mode de présentation :	Acte
Forme :	Notariée en minute
Notaire instrumentant :	M ^e Jaky Lévesque
Numéro de minute :	6371

Vente

17JL0071

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT
Le premier mai
(01-05-2017)

Devant **Me Jaky Lévesque**, notaire à Québec,
province de Québec;

COMPARAISSENT:

François GOURDEAU, résidant au [REDACTED]
[REDACTED], agissant en sa qualité de seul et unique
liquidateur à la **succession de Paul Gourdeau**, dûment nommée à cette
fonction aux termes du testament du défunt, reçu devant Me Claude Robitaille,
notaire, le quatre novembre deux mille huit (04-11-2008) sous le numéro 23 343
de ses minutes.

Ci-après appelé : « vendeur »

ET

Danielle CHARTRAIN, résidant et domiciliée au [REDACTED]
[REDACTED].

Ci-après appelée : « acheteur »

LESQUELS conviennent:

1. OBJET DU CONTRAT

Le vendeur vend à l'acheteur l'immeuble dont la désignation suit:

DÉSIGNATION

Un immeuble connu et désigné comme étant :

a) une partie du lot originaire numéro **CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE (Pie 194)**
du cadastre officiel Paroisse de Saint-Jean, dans la circonscription foncière de
Québec, plus amplement décrit comme suit :

Une partie du lot 194

Partant de l'intersection du lot 195-2 et d'une partie des lots 194 et 193, étant
identifiée par le numéro « 1233 ». De figure irrégulière, étant représentée par les
numéros encadrés « 1233, 4402, 4401, 4417, 4413, 4416, 4423, 4128, 4127, 4126,
4125, 7104, 4424, 4405, 871, 869, 868 et 1233 » sur le plan accompagnant le
certificat de localisation préparée par Michel Picard, arpenteur-géomètre, en
date du 16 août 2016, sous le numéro 8812 de ses minutes.

Bornée vers le Sud-Est par le lot 195-2 et une partie des lots 195-1 et 195-9,
mesurant successivement le long de cette limite 19,54 mètres, 35,60 mètres,
23,66 mètres et 40,84 mètres; vers l'Est par le lot 195-8-2, mesurant le long de
cette limite 41,06 mètres; vers le Nord-Est par le lot 195-8-2, mesurant le long de
cette limite 1,85 mètres; vers le Sud par une partie du lot 195-10, mesurant le
long d'une sinueuse, suivant la cime de cap, 43,0 mètres; vers le Sud-Ouest par
les lots 196-7, 196-4, 196-9 et une partie du lot 196, mesurant successivement le
long de cette limite 14,53 mètres, 28,96 mètres, 120,15 mètres et 152,24 mètres;
vers le Nord-Ouest par une autre partie du lot 194, mesurant le long de cette
limite 184,50 mètres et vers le Nord-Est par une partie du lot 193, mesurant le long
de cette limite 317,40 mètres, contenant en superficie environ 58 732,5 mètres
carrés.



b) une partie de la subdivision **UN** du lot original numéro **CENT QUATRE-VINGT-QUINZE (Pie 195-1)** du cadastre officiel Paroisse de Saint-Jean, dans la circonscription foncière de Québec, plus amplement décrite comme suit:

Une partie du lot 195-1

Partant de l'intersection d'une partie du lot 195-9 et de deux parties du lot 195-1, étant identifiée par le numéro « 4419 ». De figure triangulaire, étant représentée par les numéros encadrés « 4419, 4422, 4418 et 4419 » sur le plan accompagnant le certificat de localisation préparée par Michel Picard, arpenteur-géomètre, en date du 16 août 2016, sous le numéro 8812 de ses minutes.

Bornée vers le Sud-Ouest par une partie du lot 195-9, mesurant le long de cette limite 39,93 mètres; vers le Nord-Ouest par une partie du lot 195-9, mesurant le long de cette limite 32,55 mètres et vers l'Est par une autre partie du lot 195-1, mesurant le long de cette limite 66,81 mètres, contenant en superficie 466,3 mètres carrés.

c) une partie de la subdivision **NEUF** du lot original numéro **CENT QUATRE-VINGT-QUINZE (Pie 195-9)** du cadastre officiel Paroisse de Saint-Jean, dans la circonscription foncière de Québec, plus amplement décrite comme suit :

Une partie du lot 195-9

Partant de l'intersection des lots 195-8-2 et d'une partie des lots 194 et 195-9, étant identifiée par le numéro « 4413 ». De figure irrégulière, étant représentée par les numéros encadrés « 4413, 4417, 4422, 4420, 4421 et 4413 » sur le plan accompagnant le certificat de localisation préparée par Michel Picard, arpenteur-géomètre, en date du 16 août 2016, sous le numéro 8812 de ses minutes.

Bornée vers le Nord-Ouest par une partie du lot 194, mesurant le long de cette limite 40,84 mètres; vers l'Est par deux parties du lot 195-1, mesurant le long de cette limite 44,87 mètres; vers le Nord-Est par deux parties du lot 195-1, mesurant le long de cette limite 65,60 mètres; vers le Sud-Est par une autre partie du lot 195-9 (Chemin Royal), mesurant 9,75 mètres le long d'un arc de 306,33 mètres de rayon et vers le Sud-Ouest par une partie du lot 195-8-1 et par le lot 195-8-2, mesurant le long de cette limite 92,08 mètres, contenant en superficie 1 286,9 mètres carrés.

d) la subdivision **NEUF** du lot original numéro **CENT QUATRE-VINGT-SEIZE (196-9)** du cadastre officiel Paroisse de Saint-Jean, dans la circonscription foncière de Québec.

e) la subdivision **DEUX** de la subdivision **HUIT** du lot original numéro **CENT QUATRE-VINGT-QUINZE (195-8-2)** du cadastre officiel Paroisse de Saint-Jean, dans la circonscription foncière de Québec.

Avec bâtisses dessus construites portant le numéro [REDACTED], circonstances et dépendances.

Tel que le tout est montré sur un plan accompagnant un certificat de localisation préparée par Michel Picard, arpenteur-géomètre, en date du 16 août 2016, sous le numéro 8812 de ses minutes, dont copie dudit plan demeure annexée aux présentes conformément à la *Loi sur le Notariat*.

2. SERVITUDES ET AUTRES DROITS

Sujet ledit immeuble aux servitudes suivantes :

- Servitude d'utilité publique en faveur d'Hydro-Québec dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de l'Île-d'Orléans, le 9 octobre 1974 sous le numéro 22 373;

- Servitude d'utilité publique en faveur d'Hydro-Québec et de Bell Canada dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de Québec, le 20 janvier 2010 sous le numéro 16 878 203;

- Servitude de passage en faveur du lot 195-8-2 permettant l'accès au fleuve sur une partie du lot 196 dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de Québec, le 29 septembre 1969 sous le numéro 19 145;

D'autre part, l'immeuble est sujet à un procès-verbal de bornage dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de l'Île-d'Orléans le 1^{er} décembre 1955 sous le numéro 13 155.

L'immeuble est également sujet aux droits d'Hydro-Québec d'occuper une partie de la propriété vendue aux fins d'installer et d'entretenir ses équipements nécessaires à l'exploitation de la ligne de distribution d'électricité, le tout conformément aux *Conditions de services d'électricité* approuvées par la Régie de l'énergie.

3. ORIGINE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ

Le vendeur possède la saisine de l'immeuble présentement vendu pour l'avoir acquise au décès de Paul Gourdeau, le tout relaté dans une déclaration de transmission reçue devant Me Claude Robitaille, notaire, le vingt-deux décembre deux mille quinze (22-12-2015) et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Québec le cinq janvier deux mille seize (05-01-2016), sous le numéro 22 056 839.

4. GARANTIE

Cette vente est faite avec la garantie légale, à l'exception de la garantie légale de qualité qui est exclue, le tout aux risques et périls de l'acheteur.

5. DOSSIER DE TITRES

Le vendeur ne s'engage à remettre à l'acheteur que les titres en sa possession ainsi qu'un certificat de localisation de date récente.

6. POSSESSION

L'acheteur devient propriétaire de l'immeuble à compter de ce jour avec possession et occupation immédiates.

7. TRANSFERT DES RISQUES

Dans l'éventualité où la date de délivrance de l'immeuble présentement vendu n'est pas concomitante avec la date des présentes, nonobstant l'alinéa 2 de l'article 1456 du *Code civil du Québec*, l'acheteur assumera les risques afférents à l'immeuble conformément à l'article 950 du *Code civil du Québec* à compter de la date des présentes.

8. DÉCLARATIONS DU VENDEUR

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

8.1 L'immeuble est libre de toute hypothèque, redevance, priorité ou charge quelconque;

8.2 Tous les impôts fonciers échus ont été payés sans subrogation jusqu'à sa dernière échéance quant aux taxes municipales et jusqu'à sa dernière échéance quant aux taxes scolaires;

8.3 Les appareils de chauffage se trouvant dans l'immeuble lui appartiennent et sont libres de tout droit, sauf le réservoir de propane pour le chauffe-eau de piscine qui fait l'objet d'un contrat de location;

8.4 Le certificat de localisation préparé par Michel Picard, arpenteur-géomètre, en date du 16 août 2016 sous le numéro 8812 de ses minutes, décrit l'état actuel de l'immeuble et aucune modification n'a été apportée à l'immeuble depuis cette date;

8.5 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;

8.6 L'immeuble ne fait pas partie d'un ensemble immobilier;

8.7 L'immeuble n'a pas subi de modification depuis sa visite par l'acheteur et aucun des accessoires inclus dans la vente n'en a été retiré;

8.8 Tous les droits de mutation ont été acquittés;

8.9 L'immeuble n'est pas un bien patrimonial et n'est pas situé dans une aire de protection selon la *Loi sur le Patrimoine culturel*. Toutefois, l'immeuble est situé à l'intérieur du site patrimonial de l'Île-d'Orléans en vertu de la *Loi sur le patrimoine culturel* (R.L.R.Q., c.P-9.002);

8.10 L'immeuble est presque entièrement situé à l'intérieur des limites de la zone agricole désignée par la loi 90.

La CPTAQ a déclaré que le propriétaire de cette terre pourrait prétendre à des droits acquis, jusqu'à concurrence d'une superficie totalisant 55 870 mètres carrés aux termes d'une décision rendu le 9 avril 1984, dossier 1602D/059687.

Une décision et une décision en rectification ont aussi été rendues le 13 janvier 2016 et le 3 mars 2016 par le CPTAQ dans le dossier 410 226. Elles permettent l'utilisation d'une servitude de passage à des fins autre qu'agricoles sur des parties des lots 194, 196 et 197 sur une superficie de 3,3 hectares, ainsi que l'aliénation et l'utilisation à une fin autre que l'agriculture d'une superficie de 5 474,6 mètres carrés faisant aussi partie des lots 194, 196 et 197.

8.11 Il ne conserve aucun droit d'aliéner dans un lot contigu au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.

8.12 L'immeuble est desservi par deux puits tubulaires (artésiens) et par un puisard.

8.13 Il est un résident canadien au sens de la *Loi sur 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 fait cette déclaration solennelle la croyant consciencieusement vraie et sachant qu'elle a la même force et le même effet que si elle était faite sous serment en vertu de la *Loi sur la preuve du Canada*.

9. OBLIGATIONS DE L'ACHETEUR

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

9.1 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;

9.2 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;

9.3 Assumer toutes les servitudes actives, passives, apparentes ou occultes pouvant affecter ledit immeuble;

9.4 Payer les frais et honoraires des présentes, de leur publicité et des copies pour toutes les parties;

9.5 L'acheteur déclare avoir pris connaissance du certificat de localisation ci-haut mentionné et en être entièrement satisfait. Il déclare de plus avoir pris connaissance des faits suivants contenus audit certificat :

- L'immeuble est affecté par des bandes de protection d'un cours d'eau et d'étendu d'eau de 10 mètres telle qu'établie en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c.Q-2);

- L'immeuble est affecté par une zone de protection d'un talus de 20 mètres calculés à partir de la crête du talus, telle qu'établie par règlement municipal de zonage.

L'acheteur déclare accepter ces faits et en faire son affaire personnelle.

9.6 L'acheteur reconnaît avoir été informé par le vendeur que ce dernier a signé le 11 juillet 2016 en faveur de la Municipalité de Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans (ci-après nommée : Municipalité) une autorisation permettant à la Municipalité d'exécuter ou à faire exécuter tous les travaux qu'elle juge nécessaire pour la réalisation du projet de prolongement du réseau d'égouts sanitaires sur une partie du lot 195-9, objet de la présente transaction. Aux termes de ladite autorisation, le vendeur s'est notamment engagé envers la Municipalité à accorder gratuitement une servitude pour installer, maintenir et entretenir les infrastructures qui auront été installées sur une partie du lot 195-9.

10. 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.

11. BAIL

Aux termes d'un bail reçu devant Me Claude Robitaille, notaire, le 25 mai 2016 sous le numéro 25 371 de ses minutes, le vendeur loue de Ferme Daniel Blais Inc. un immeuble connu et désigné comme étant une partie du lot originaire numéro CENT QUATRE-VINGT-SEIZE (Ptie 196) du cadastre officiel Paroisse de Saint-Jean, dans la circonscription foncière de Québec, d'une superficie de 14 576,8 m².

Conformément à l'article 7.6.1 dudit bail, le vendeur transfère à l'acheteur tous les droits lui résultant dudit bail;

12. DÉCLARATION RELATIVE À L'AVANT-CONTRAT

Cette vente est faite en exécution de l'avant-contrat accepté et signé par les parties. Sauf incompatibilité, les parties confirment les ententes qui y sont contenues mais non reproduites aux présentes.

13. PRIX

Cette vente est faite pour le prix de **HUIT CENT MILLE DOLLARS (800 000,00 \$)** que le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acheteur, **DONT QUITTANCE FINALE**.

14. DÉCLARATION DES PARTIES RELATIVEMENT À LA TAXE SUR LES PRODUITS ET SERVICES (TPS) ET LA TAXE DE VENTE DU QUÉBEC (TVQ)

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*.

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*.

15. ÉTAT CIVIL ET RÉGIME MATRIMONIAL

Danielle CHARTRAIN déclare être mariée, en premières noces, à David Rosentzweig, sous le régime de la société d'acquêts, aucune convention matrimoniale n'étant intervenue entre eux avant ou après leur mariage célébré le 15 novembre 2011 dans la province de Québec, où ils y étaient tous deux domiciliés au moment de leur mariage et que son état civil et son régime matrimonial n'ont été et ne sont l'objet d'aucun changement

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

Les parties font les déclarations suivantes:

16.1 Les noms, prénoms, dénominations sociales et adresses du cédant et du cessionnaire dans la comparution sont exacts;

16.2 L'immeuble faisant l'objet du présent transfert est situé à **SAINT-JEAN-DE-L'ÎLE-D'ORLÉANS**;

16.3 Le montant de la contrepartie pour le transfert de l'immeuble est de **HUIT CENT MILLE DOLLARS (800 000,00 \$)**;

16.4 Le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation est de **HUIT CENT MILLE DOLLARS (800 000,00 \$)**;

16.5 Le montant du droit de mutation est de **DIX MILLE CINQ CENTS DOLLARS (10 500,00 \$)**;

16.6 Que l'immeuble visé par le transfert est un immeuble corporel seulement et qu'il ne comprend pas de meubles visés à l'article 1.0.1 de la *Loi concernant les droits sur les mutations immobilières*.

DONT ACTE à Québec, sous le numéro **SIX MILLE TROIS CENT SOIXANTE-ET-ONZE (6371)** des minutes du notaire soussigné.

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

Succession Paul Gourdeau

Par : « François Gourdeau »

« Danielle Chartrain »

« Jaky Lévesque, notaire »

COPIE CONFORME à la minute demeurée en mon étude



Jaky Lévesque, notaire

Minute numéro: 6371

le 1^{er} mai 2017

Vente

par

Succession Paul Gourdeau

En faveur de

Danielle Chartrain

1^{re} copie

Publié à Québec

Le 1^{er} mai 2017

Sous le numéro 23 038 211

Me Jaky Lévesque

Notaire - Conseiller Juridique

3333, du Carrefour, suite 282

Beauport (Québec) G1C 5R9

Tel : (418) 651-2282

Fax : (418) 651-1316



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.

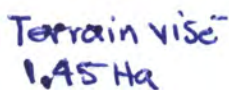
TREMBLAY BOIS MIGNAULT LEMAY S.E.N.C.R.L.



Yves Boudreault

YB/lb

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

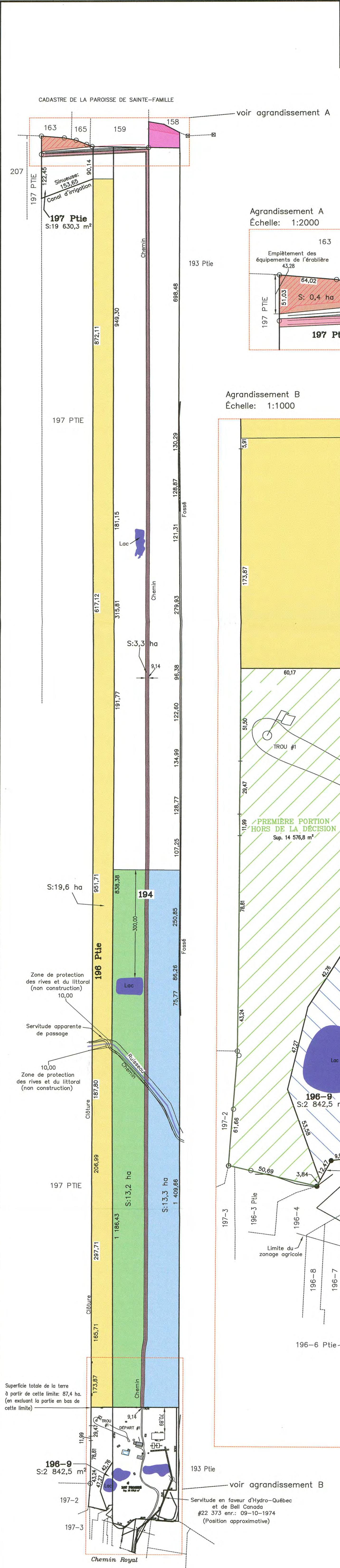


Copie conforme à l'original,
donnée en
A-6.

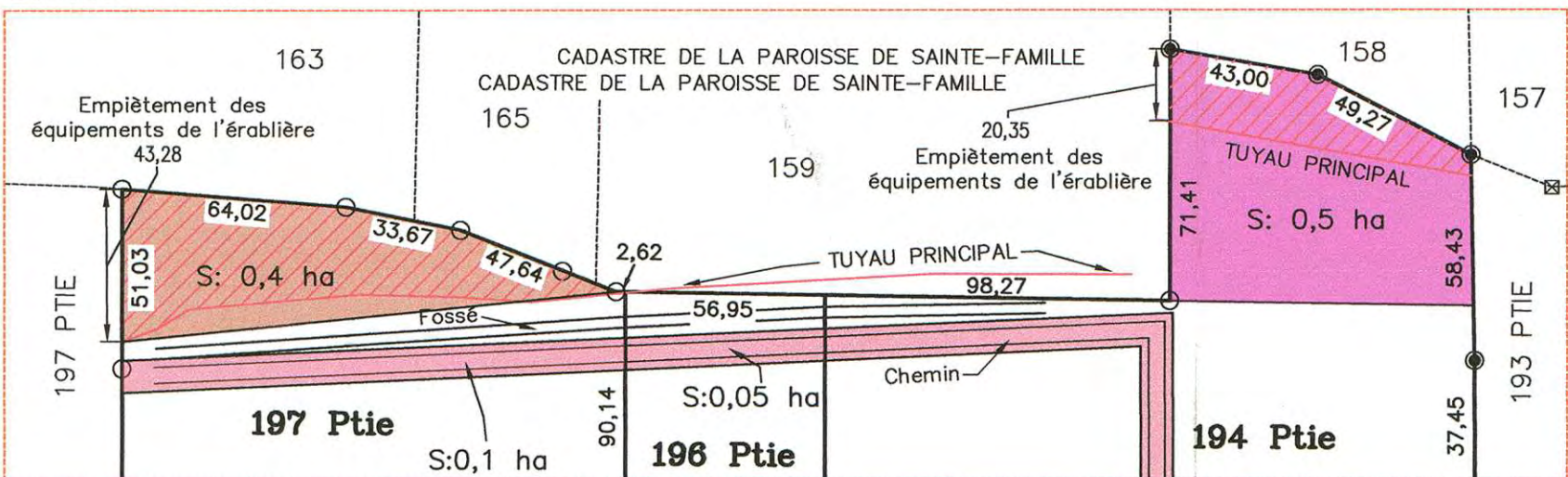
 **PICARD & PICARD INC.**
Agent pour le Québec
438-884-1330
www.picardpicard.com

CHERCHE LE 11 AOÛT 2015

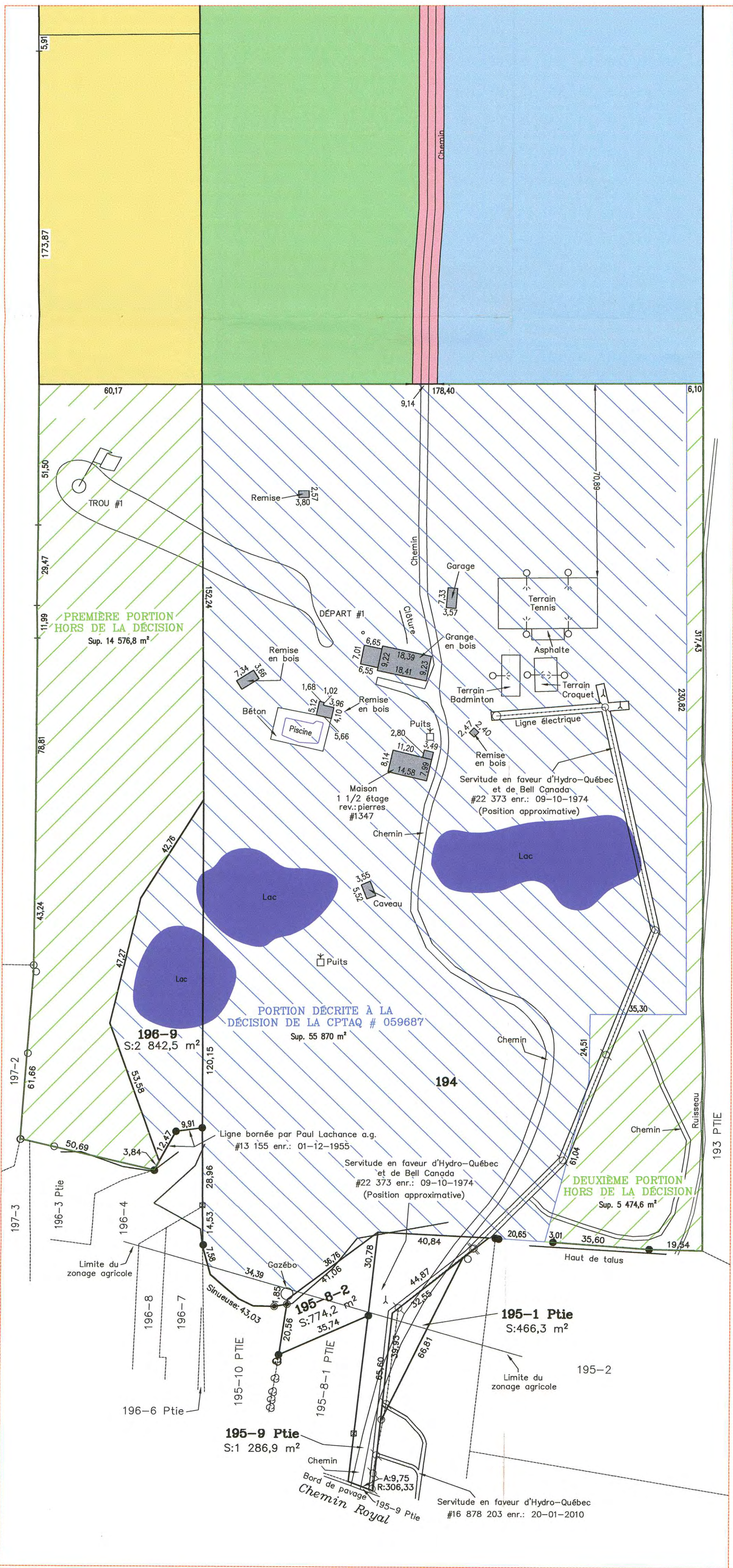

MICHEL PICARD



Agrandissement A
Échelle: 1:2000



Agrandissement B
Échelle: 1:1000



- Portion décrite à la décision
- Portion hors de la décision : Sup. totale : 20 051,4 m²
- 19,6 ha (question 1)
- 13,2 ha (question 2)
- 13,3 ha (question 3)
- 3,5 ha (question 5, le chemin)
- 0,5 ha (question 7)
- 0,4 ha (question 8)

- LÉGENDE
- Repère posé
 - Lampadaire
 - Tuyau trouvé
 - ⊗ Piquet de bois
 - Repère trouvé
 - ⊗ Poteau électrique

NOTE: Les cotés et les dimensions des bâtiments sont mesurés à partir du revêtement extérieur

NOTE: Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (S.I.), on utilise le facteur 3.28 pour convertir en pied (M.A.).

PLAN MONTRANT

Propriétaire(s): PAUL GOURDEAU
Lot(s): 194, 195-8-2, 196-9 ET UNE PARTIE DES LOTS 195-1, 195-9, 196 ET 197
Cadastre: PAROISSE DE SAINT-JEAN
Circonscription foncière: QUÉBEC
Municipalité: SAINT-JEAN-DE-L'ÎLE-D'ORLÉANS

Copie conforme à l'original,
émise le.
..... A-G.

	PICARD & PICARD INC. Arpenteurs-Géomètres 418-664-1135 www.picardetpicard.com
Échelle: 1 : 5000	Dwg M8502
Dossier: M-2081	Minute: 8502
QUÉBEC, LE 11 AOÛT 2015	
PAR:	
MICHEL PICARD ARPENTEUR-GÉOMÈTRE	

Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans



Légende

2932-58-7456
70-P / 4 368 572
 s: 1 265.4
 st: 4 854.5
 30,48
 ft: 6.10

Immatriculation
 Numéro de lot
 Superficie de lot
 Superficie totale
 Mesure
 Mesure de frontage

#108
Rivière Bonaventure
ROUTE DU PONT
RANG IV
 (1008)

Numéro civique
 Hydronyme
 Odonyme
 Identification de cadastre
 Identification d'unité de voisinage

▲ Occupation
 --- Limite de lot
 ↗ Flèche de renvoi
 --- Connectivité
 --- Route
 --- Hydrographie linéaire

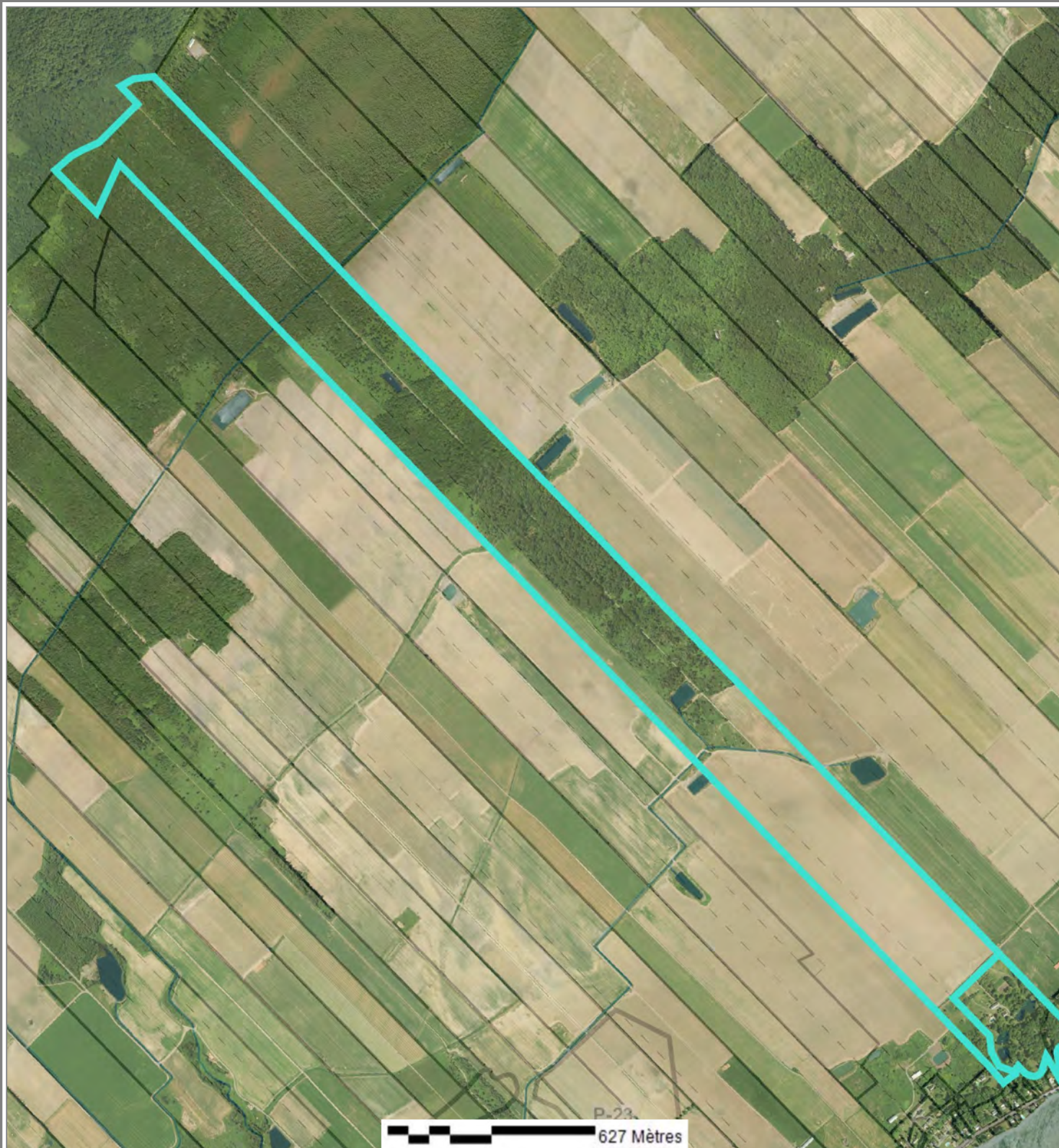
--- Servitude
 --- Hydrographie surfacique
 --- Zone verte
 --- Unité d'évaluation
 --- Cadastre
 --- Limite municipale



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: 1:3950
 Date d'impression: 2019-09-27

Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans



Légende

2932-58-7456
70-P / 4 368 572
 s: 1 265.4
 st: 4 854.5
 30,48
 ft: 6.10

Immatriculation
 Numéro de lot
 Superficie de lot
 Superficie totale
 Mesure
 Mesure de frontage

#108
Rivière Bonaventure
ROUTE DU PONT
RANG IV
1008

Numéro civique
 Hydronyme
 Odonyme
 Identification de cadastre
 Identification d'unité de voisinage

▲ Occupation
 --- Limite de lot
 ↗ Flèche de renvoi
 --- Connectivité
 --- Route
 --- Hydrographie linéaire

--- Servitude
 --- Hydrographie surfacique
 --- Zone verte
 --- Unité d'évaluation
 --- Cadastre
 --- 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: 1:15800
 Date d'impression: 2019-09-27

27 septembre 2019

COMMISSION DE PROTECTION DU
TERRITOIRE ET DES ACTIVITÉS AGRICOLES
200, chemin Sainte-Foy, 2^e étage
Québec (Québec) G1R2X6

OBJET : Informations additionnelles
Danielle Chartrain - Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans
Dossier 425407
N/D : 137201901

Bonjour,

La présente fait suite à votre communication du 19 septembre 2019 dans laquelle vous demandiez des documents pour compléter le dossier mentionné en objet.

Tout d'abord, de manière à illustrer la propriété du vendeur, la propriété de l'acquéreur et la parcelle visée par la vente, nous vous transmettons le plan montrant M8502 réalisé par Michel Picard le 11 août 2015.

La partie gauche montre l'ensemble de la propriété du vendeur (194, 196 et 197) et celle de l'acquéreur (194, 195-9 et 196-9). Une ligne distingue par ailleurs la superficie qui serait conservée par le vendeur à la suite de la vente de la parcelle située au sud-est du lot 196-P.

Un agrandissement des parties sud des lots est reproduit à droite. On y voit distinctement la propriété du lot de l'acquéreur (194, 195-9 et 196-9) de même que la superficie visée par la vente, laquelle est identifiée comme suit : Première portion hors de la décision Sup. 14 576,8 m²). La partie identifiée comme étant la deuxième portion hors de la décision fait partie intégrante de la propriété de l'acquéreur depuis la décision de la Commission dans le dossier 410226.

De manière à clarifier davantage ces éléments, nous joignons une copie du plan montrant sur lequel les superficies concernées ont été distinguées par différentes couleurs : vert pour la propriété conservée par le vendeur, rose pour la partie visée par la vente et jaune pour la propriété de l'acquéreur. Des extraits de la matrice graphique de la Municipalité de Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans vous sont également transmis.

Vous trouverez finalement le titre de propriété de Ferme Daniel Blais inc. relatif aux lots 194, 196 et 197.

En souhaitant le tout à votre entière satisfaction, nous vous prions d'agréer nos salutations distinguées.

Cordialement,



Me Caroline Roberge

p.j. Plan montrant M8502
Copie du plan montrant avec couleurs
Extraits de la matrice graphique
Titre de propriété de Ferme Daniel Blais inc.

Numéro inscription :	22 336 604	Circ. foncière :	Québec
DHM de présentation :	2016-05-26 13:42		
Registre des mentions			

N/D : 15CR0063

L'AN DEUX MILLE SEIZE, le vingt-cinq (25) mai.
(25-05-2016)

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

COMPARAISSENT:

François GOURDEAU, résidant au [REDACTED], agissant en sa qualité de liquidateur à la SUCCESSION PAUL GOURDEAU, en son vivant [REDACTED], résidant au [REDACTED]; aux termes de son dernier testament non révoqué ni amendé, reçu devant Me Claude Robitaille, notaire, le 4 novembre 2008, sous le numéro 23 343 de ses minutes.

Ci-après appelé le **Vendeur**

ET

FERME DANIEL BLAIS INC., personne morale légalement constituée, en vertu de la partie 1A de la Loi sur les compagnies, immatriculée sous le numéro 1144135192, régie par la Loi sur les sociétés par actions (LSAQ) et ayant son siège au 1475, côte Blais, Saint-Jean-de-L'île-D'Orléans, Québec, G0A 3W0, ici représentée par monsieur Daniel Blais, président, dûment autorisé aux termes d'une résolution du conseil d'administration en date du 12 mai 2016, laquelle est annexée à la minute 25 362 du notaire soussigné, conformément à la Loi sur le notariat.

Ci-après appelée l'**Acheteur**

LESQUELS conviennent :

1. OBJET DU CONTRAT

Le vendeur vend à l'acheteur l'immeuble, étant constitué d'une partie de terre agricole et de boisés, dont la désignation suit :

2. DÉSIGNATION

Un immeuble connu et désigné comme étant :

A) une partie du lot originaire CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE (Ptie 194) du cadastre officiel Paroisse de Saint-Jean, dans la circonscription foncière de Québec .

De figure irrégulière, bornée vers le Nord-Ouest par le cadastre de la paroisse de Sainte-Famille, mesurant le long de cette limite quatre-vingt-dix-huit mètres et vingt-sept centièmes (98,27 m); vers le Sud-Ouest par le cadastre de la paroisse de Sainte-Famille, mesurant le long de cette limite soixante-et-onze mètres et quarante-et-un centièmes (71,41 m); vers le Nord-Ouest par le cadastre de la paroisse de Sainte-Famille, mesurant successivement le long de cette limite quarante-trois mètres (43,00 m) et quarante-neuf mètres et vingt-sept centièmes (49,27 m); vers le Nord-Est par une partie du lot 193, mesurant successivement le long de cette limite cinquante-huit mètres et quarante-trois centièmes (58,43 m), trente-sept mètres et quarante-cinq centièmes (37,45 m), six cent quatre-vingt-dix-huit mètres et quarante-huit centièmes (698,48 m), cent trente mètres et vingt-neuf centièmes (130,29 m), cent vingt-huit mètres et quatre-vingt-sept centièmes (128,87 m), cent vingt-et-un mètres et trente-et-

un centièmes (121,31 m), deux cent soixante-dix-neuf mètres et quatre-vingt-treize centièmes (279,93 m), quatre-vingt-seize mètres et trente-huit centièmes (96,38 m), cent vingt-deux mètres et soixante centièmes (122,60 m), cent trente-quatre mètres et quatre-vingt-dix neuf centièmes (134,99 m), cent vingt-huit mètres et soixante-dix-sept centièmes (128,77 m), cent sept mètres et vingt-cinq centièmes (107,25 m), deux cent cinquante mètres et quatre-vingt-cinq centièmes (250,85 m), quatre-vingt-six mètres et vingt-six centièmes (86,26 m), soixante-quinze mètres et soixante-dix sept centièmes (75,77 m) et mille quatre-vingt-douze mètres et vingt-quatre centièmes (1 092,24 m); vers le Sud-Est par une autre partie du lot 194, mesurant le long de cette limite cent quatre-vingt-quatre mètres et cinquante centièmes (184,50 m) et vers le Sud-Ouest par une partie du lot 196 (parcelle 2), mesurant successivement le long de cette limite mille trente-quatre mètres et dix-neuf centièmes (1 034,19 m), huit cent trente-huit mètres et trente-huit centièmes (838,38 m), cent quatre vingt-onze mètres et soixante-dix-sept centièmes (191,77 m), trois cent quinze mètres et quatre-vingt-un centièmes (315,81 m), cent quatre-vingt-un mètres et quinze centièmes (181,15 m) et neuf cent quarante-neuf mètres et trente centièmes (949,30 m), contenant en superficie soixante-cinq hectares et cinq dixièmes (65,5 ha).

B) une partie du lot originaire CENT QUATRE-VINGT-SEIZE (Ptie 196) du cadastre officiel Paroisse de Saint-Jean, dans la circonscription foncière de Québec .

De figure irrégulière, bornée vers le Sud-Ouest par le lot 197-2 et une partie du lot 197, mesurant successivement le long de cette limite soixante-et-un mètres et soixante-six centièmes (61,66 m), quarante-trois mètres et vingt-quatre centièmes (43,24 m), soixante-dix-huit mètres et quatre-vingt-un centièmes (78,81 m), onze mètres et quatre-vingt-dix-neuf centièmes (11,99 m), vingt-neuf mètres et quarante-sept centièmes (29,47 m), cent soixante-treize mètres et quatre-vingt-sept centièmes (173,87 m), cent soixante-cinq mètres et soixante-et-onze centièmes (165,71 m), deux cent quatre-vingt-dix-sept mètres et soixante-et-onze centièmes (297,71 m), deux cent six mètres et quatre-vingt-dix-neuf centièmes (206,99 m), cent quatre-vingt-sept mètres et quatre-vingt centièmes (187,80 m), neuf cent cinquante-et-un mètres et soixante-et-onze centièmes (951,71 m), six cent dix-sept mètres et douze centièmes (617,12 m) et neuf cent soixante-deux mètres et vingt-cinq centièmes (962,25 m); vers le Nord-Ouest par le cadastre de la paroisse de Sainte-Famille, mesurant le long de cette limite cinquante-six mètres et quatre-vingt-quinze centièmes (56,95 m); vers le Nord-Est par le lot 194 (parcelle 1), mesurant successivement le long de cette limite neuf cent quarante-neuf mètres et trente centièmes (949,30 m), cent quatre-vingt-un mètres et quinze centièmes (181,15 m), trois cent-quinze mètres et quatre-vingt-un centièmes (315,81 m), cent quatre-vingt-onze mètres et soixante-dix-sept centièmes (191,77 m), huit cent trente-huit mètres et trente-huit centièmes (838,38 m) et mille cent quatre-vingt-six mètres et quarante-trois centièmes (1 186,43 m); vers l'Est par le lot 196-9, mesurant le long de cette limite quarante-deux mètres et soixante-seize centièmes (42,76 m); vers le Nord-Est par le lot 196-9, mesurant successivement le long de cette limite quarante-sept mètres et vingt-sept centièmes (47,27 m) et cinquante-trois mètres et cinquante-huit centièmes (53,58 m); vers l'Est par le lot 196-4, mesurant le long de cette limite trois mètres et quatre-vingt-quatre centièmes (3,84 m) et vers le Sud-Est par une partie du lot 196-3 et le lot 197-3, mesurant le long de cette limite cinquante mètres et soixante-neuf centièmes (50,69 m), contenant en superficie vingt-et-un hectares et cinq dixièmes (21,5 ha).

C) une partie du lot originaire CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT (Ptie 197) du cadastre officiel Paroisse de Saint-Jean, dans la circonscription foncière de Québec .

De figure irrégulière, bornée vers le Nord-Est par une partie du lot 196 (parcelle 2), mesurant le long de cette limite quatre-vingt-dix mètres et quatorze centièmes (90,14 m); vers le Sud-Est par une autre partie du lot 197, mesurant le long d'une sinueuse cent cinquante-trois mètres et soixante-cinq centièmes (153,65 m); vers le Sud-Ouest par une autre partie du lot 197, mesurant successivement le long de cette

limite cent vingt-deux mètres et quarante-cinq centièmes (122,45 m) et cinquante-et-un mètres et trois centièmes (51,03 m) et vers le Nord-Ouest par le cadastre de la paroisse de Sainte-Famille, mesurant successivement le long de cette limite soixante-quatre mètres et deux centièmes (64,02 m), trente-trois mètres et soixante-sept centièmes (33,67 m), quarante-sept mètres et soixante-quatre centièmes (47,64 m) et deux mètres et soixante-deux centièmes (2,62 m), contenant en superficie dix-neuf mille six cent trente et trois dixièmes mètres carrés (19 630,3 m²).

Sans bâtisse dessus construite, le tout avec circonstances et dépendances, situé sur le chemin Royal, dans la municipalité de Saint-Jean-Île-D'Orléans, province de Québec et tel que démontré sur le plan accompagnant la description technique préparée par Michel Picard arpenteur- géomètre le 6 janvier 2016 sous le numéro 8118 de ses minutes. Copie du plan et de la description technique, demeure annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée par les parties aux présentes pour identification.

3. SERVITUDE

Le vendeur déclare que la servitude publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Québec le 21 décembre 1987, sous le numéro 1 263 542 n'affecte que la propriété du vendeur et non l'immeuble vendu.

De plus, l'acquéreur reconnaît que la présente vente ne lui confère aucun droit de passage sur la partie du lot CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE (194) restant la propriété du vendeur pour communiquer du Chemin Royal à l'immeuble vendu et vice-versa, puisqu'il peut accéder au lot vendu par son propre immeuble

4. ÉTABLISSEMENT DE SERVITUDES

Par les présentes, l'acquéreur établit avec l'intervenant, contre l'immeuble ci-devant désigné à l'article 2, constituant le fonds servant en faveur du lot CENT SOIXANTE-QUATRE (164) du cadastre pour la Paroisse de Sainte-Famille, dans la même circonscription foncière, appartenant à l'intervenant constituant le fonds dominant, une servitude de passage à pieds, en voiture ou par tout autre mode de locomotion dans le chemin actuel situé sur parties des lots CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE (194) CENT QUATRE-VINGT SEIZE (196) et CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT (197) du cadastre pour la Paroisse de Saint-Jean, démontré en liseré rayé sur une copie du plan préparé par Michel Picard a.g. sous le numéro 8502 de ses minutes qui demeure annexée aux présentes après avoir été reconnu véritable par les parties et signé par eux pour identification en présence du notaire soussigné.

Ce droit de passage sera exercé par l'intervenant, sa famille et ses ayants droits dans le dit chemin, depuis, l'immeuble restant la propriété du vendeur jusqu'au lot CENT SOIXANTE-CINQ (165) du cadastre pour la Paroisse de Sainte-Famille et vice-versa.

4.1 Entretien

Les parties conviennent que durant l'existence du présent droit de passage, si des branches d'arbres ou des arbres sont tombés sur le dit chemin ou partie de celui-ci, ou si des cavités d'une grandeur telles que le passage ne peut être exercé librement se forment dans le dit chemin, le propriétaire du fonds dominant aura droit d'enlever les arbres ou branches et également de faire combler les cavités, le tout, à ses frais, de sorte que le droit de passage puisse être utilisé en tout temps.

4.2 Considération

La présente servitude est consentie à titre gratuit en considérations des relations de bon voisinage entre les parties.

5. ORIGINE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ

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

- Vente par Les Placements D'Auteuil Inc. à Paul Gourdeau, aux termes d'un acte reçu devant Me Yves Demers, notaire, le vingt-trois novembre mil neuf cent soixante-douze (23-11-1972) et dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Québec le quatre décembre mil neuf cent soixante-douze (04-12-1972) sous le numéro 20 995.

- Vente par Alphonse Chabot à Paul Gourdeau, aux termes d'un acte reçu devant Me Yves Demers, notaire, le vingt-quatre février mil neuf cent quatre-vingt-huit (24-02-1988) et dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Québec le vingt-cinq février mil neuf cent quatre-vingt-huit (25-02-1988) sous le numéro 1 269 510.

- Vente par Jean Lajeunesse et Renelle Ouellet à Paul Gourdeau, aux termes d'un acte reçu devant Me René Marcoux, notaire, le vingt-huit octobre mil neuf cent quatre-vingt-onze (28-10-1991) et dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Québec le vingt-neuf octobre mil neuf cent quatre-vingt-onze (29-10-1991) sous le numéro 1 438 904.

Suite à son décès de Paul Gourdeau, aux termes d'une déclaration de transmission reçue devant Me Claude Robitaille, notaire, le vingt-deux décembre deux mille quinze (22-12-2015) et dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Québec le cinq janvier deux mille seize (05-01-2016) sous le numéro 22 056 839.

6. GARANTIE

Cette vente est faite avec la garantie légale.

7. DOSSIER DE TITRES

Le vendeur ne s'engage pas à remettre à l'acheteur les titres en sa possession, mais seulement une copie du présent acte.

8. POSSESSION

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

9. DÉCLARATIONS DU VENDEUR

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

9.1 L'immeuble est libre de toute hypothèque, redevance, priorité ou charge quelconque.

9.2 Il n'y a aucune autre servitude que celles déjà mentionnées.

9.3 Tous les impôts fonciers échus ont été payés sans subrogation jusqu'au 31 décembre 2016 quant aux taxes municipales et jusqu'au 30 juin 2016 quant aux taxes scolaires.

9.4 Tous les droits de mutation ont été acquittés.

9.5 L'immeuble n'est pas assujetti à une clause d'option ou de préférence d'achat dans tout bail ou autre document et à laquelle l'acheteur pourrait être personnellement tenu.

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

9.7 L'immeuble est situé dans la zone agricole. Le vendeur déclare que la Commission de protection du territoire agricole a donné son consentement en vertu d'une décision rendue le 13 janvier 2016, laquelle a été rectifiée en vertu d'une décision rendue le 3 mars 2016 dans le dossier portant le numéro 410226.

9.8 L'immeuble ne fait pas partie d'un ensemble immobilier.

9.9 L'immeuble est situé dans un site patrimonial de l'île d'Orléans selon la *Loi sur le patrimoine culturel* (L.R.Q., c. P-9.002).

9.10 L'immeuble ne déroge pas aux lois et règlements relatifs à la protection de l'environnement.

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

10. OBLIGATIONS

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

11.1 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;

11.2 Payer tous les impôts fonciers échus et à échoir, y compris la proportion de ceux-ci pour l'année courante à compter du vingt-cinq mai deux mille seize (25-05-2016) et aussi payer, à compter de la même date, tous les versements en capital et intérêts à échoir sur toutes les taxes spéciales imposées avant ce jour dont le paiement est réparti sur plusieurs années;

11.3 Payer les frais et honoraires des présentes, de leur publicité et des copies pour toutes les parties;

RÉPARTITIONS

Les parties déclarent avoir fait entre elles les répartitions d'usage en date du vingt-cinq mai deux mille seize (25-05-2016) suivant les états de compte fournis. Si d'autres répartitions s'avèrent nécessaires, elles seront effectuées à la même date.

DÉCLARATION RELATIVE À L'AVANT-CONTRAT

Cette vente est faite en exécution de l'avant-contrat en date du dix juin deux mille quinze (10-06-2015) accepté par le vendeur le dix juin deux mille quinze (10-06-2015), ainsi que la prolongation de délai signée en date du trente-et-un octobre deux mille quinze (31-10-2015), lesquelles sont annexées à l'original des présentes après avoir été reconnue véritable par les parties et signée par eux pour

identification en présence du notaire soussigné. Sauf incompatibilité, les parties confirment les ententes qui y sont contenues mais non reproduites aux présentes.

PRIX

Cette vente est faite pour le prix de six cent mille dollars (600 000,00 \$) que le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acquéreur, DONT QUITTANCE FINALE.

INTERVENTION

AUX PRÉSENTES INTERVIENT:

François GOURDEAU, homme d'affaires, résidant au [REDACTED];

Ci-après appelé : L'INTERVENANT

LEQUEL déclare agir personnellement, pour l'établissement et la signature de la servitude ci-devant faite à l'article 4 et être propriétaire de fonds dominant aux termes de l'acte de vente par Paul Gourdeau devant Claude Robitaille notaire, publié au susdit bureau de la publicité des droits le 1^{er} mars 2013 sous le numéro 19 773 806.

DÉCLARATIONS DU VENDEUR RELATIVEMENT À LA TAXE SUR LES PRODUITS ET SERVICES (TPS) ET À LA TAXE DE VENTE DU QUÉBEC (TVQ) POUR UN TERRAIN

Le vendeur déclare que le terrain n'était pas immédiatement avant la signature des présentes, une immobilisation du vendeur utilisée principalement dans son entreprise, que la vente n'est pas effectuée dans le cadre de son entreprise, et qu'il n'a pas présenté et s'engage à ne pas présenter le choix suivant la forme prescrite par les autorités concernées, en vertu de l'alinéa 9 (2) (b) (ii), partie I de l'annexe V de la Loi sur la taxe d'accise, et de l'alinéa 102 (2) (b) de la Loi sur la taxe de vente du Québec.

En conséquence, la présente 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.

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

Les parties font les déclarations suivantes:

- a) Les noms, prénoms, dénominations sociales et adresses du cédant et du cessionnaire dans la comparution sont exacts;
- b) L'immeuble faisant l'objet du présent transfert est situé à Saint-Jean-Île-D'Orléans;
- c) Le montant de la contrepartie pour le transfert de l'immeuble est de six cent mille dollars (600 000,00 \$);
- d) Le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation est de six cent mille dollars (600 000,00 \$);
- e) Le montant du droit de mutation est de sept mille cinq cents dollars (7 500,00 \$);

f) Il y a exonération du paiement du droit de mutation en vertu de l'article 17.1 de la loi, puisque le cessionnaire déclare 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 pris en vertu de l'article 36.15 de la Loi sur le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation (chapitre M-14);

g) Que l'immeuble visé par le transfert est un immeuble corporel seulement et qu'il ne comprend pas de meubles visés à l'article 1.0.1 de la *Loi concernant les droits sur les mutations immobilières*.

DONT ACTE à Québec, sous le numéro VINGT-CINQ MILLE TROIS CENT SOIXANTE-DIX (25 370) des minutes du notaire soussigné.

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

SUCCESSION PAUL GOURDEAU

Par : François Gourdeau

FERME DANIEL BLAIS INC.

Par : Daniel Blais

François Gourdeau

Claude Robitaille, notaire

Pour copie certifiée conforme à la minute numéro 25 370 faisant partie du greffe de Me CLAUDE ROBITAILLE notaire, à Québec, district de Québec, dont je, Me **SONIA TREMBLAY**, notaire, suis mandataire pour la durée de 5 ans commençant le 24 novembre 2011 et se terminant le 24 novembre 2016, tel qu'il appert d'un mandat exécuté devant Me Sylvie Baillargeon, notaire, le 24 novembre 2011, sous le numéro 8375 de ses minutes.

SONIA TREMBLAY, notaire

Signatures numériques

Reproduction du nom du signataire du document numéro 22 336 604

Sonia Tremblay

Nom du signataire du document 22 336 604

Énergie et Ressources
naturelles

Québec 

**ÉTAT CERTIFIÉ D'INSCRIPTION
DE DROIT
AU REGISTRE FONCIER DU QUÉBEC**

*Je certifie que la réquisition présentée le 2016-05-26 à 13:42 a été inscrite au Livre
foncier de la circonscription foncière de Québec
sous le numéro 22 336 604.*

Identification de la réquisition

Mode de présentation :	Acte
Forme :	Notariée en minute
Notaire instrumentant :	Me Claude Robitaille
Numéro de minute :	25370

PROCÈS-VERBAL

RENCONTRE PUBLIQUE

IDENTIFICATION DU DOSSIER	:	425407 Danielle Chartrain
DATE	:	Le 10 novembre 2020
HEURE DE LA RENCONTRE	:	9 h
ENREGISTREMENT DE LA RENCONTRE	:	Heure de début 9 h 00 Heure de fin 10 h 40
MEMBRES PRÉSENTS	:	Élaine Grignon, vice-présidente Diane Montour, commissaire
<u>PERSONNES PRÉSENTES</u> – Madame Danielle Chartrain, demanderesse – Monsieur David Rosentzveig, conjoint de la demanderesse – Monsieur Daniel Blais, copropriétaire Ferme Daniel Blais inc. – Monsieur Frédéric Blais, copropriétaire Ferme Daniel Blais inc. – Monsieur Antoine La Rue, avocat, mandataire – Monsieur Jean Coulombe, agronome		
<u>PIÈCES DÉPOSÉES</u> Aucune		

RÉSULTAT DE LA RENCONTRE :

Délibéré : ☒

Suspendu : ☐

Si suspendu, décrire les motifs et le délai :

Élaine Grignon, vice-présidente