



PAR COURRIEL

Le 30 juillet 2026

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

Objet : Demande d'accès à l'information
N. Réf : 2026-2027-137
Dossier : 374 375

Bonjour,

Par la présente, nous donnons suite à votre requête reçue le 20 juillet 2026 par laquelle vous formulez une demande conformément à la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels* (RLRQ — Chapitre A-2.1), ci-après « *Loi sur l'accès* ».

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

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

Veuillez agréer nos meilleures salutations.

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

p.j. Avis de recours
Documents demandés

17 NOV 2011

C.P.T.A.Q.



Le 11 novembre 2011

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

Objet : Déclaration – Article 32
Noms : Meilleur, Claire et Joly, Réjean
Lots : 1 692 148, 1 810 152 et 1 810 153 du cadastre du Québec
N/Réf. : X6 112 103

Madame, Monsieur,

À la demande de madame Claire Meilleur et monsieur Réjean Joly, déclarants dans le dossier cité en rubrique, nous vous transmettons, en annexe, le formulaire de déclaration d'exercice d'un droit dûment complété et signé, accompagné d'un chèque au montant de  \$ payable au ministère des finances du Québec, ainsi que tous les documents requis pour l'analyse du dossier.

Recevez, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

L'urbaniste,


Jean-François Lévis
/cb

P.j.

c.c. Madame Claire Meilleur et Monsieur Réjean Joly

DÉCLARATION D'EXERCICE D'UN DROIT

17 NOV. 2011

Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles
(articles 31, 31.1, 40, 101/103, 104 et 105)

C.P.T.A.Q.

■ Identification

Déclarant					
Nom JOLY RÉJEAN & MEILLEUR CLAIRE			Prénom		
Compagnie ou société					
Adresse (N°, rue)		Municipalité		Code postal	
Occupation principale					
N° de téléphone	Ind. rég.	Résidence	Ind. rég.	Bureau	N° de télécopieur
Nom, adresse et téléphone du propriétaire si autre que le déclarant					
Nom MEME			Ind. rég. N° de téléphone		
Adresse (N°, rue)			Municipalité		Code postal
Nom, occupation, adresse, téléphone et télécopieur du mandataire					
Nom			Ind. rég. N° de téléphone		
Occupation			Ind. rég. N° de télécopieur		
Adresse (N°, rue)		Municipalité		Code postal	

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

Numéro de lot	Superficie	Rang	Cadastre	Municipalité
1810153	30 HA			
1692148	29.5 HA			
1810152	721 M.C.			

■ Renseignements relatifs au(x) titre(s) de propriété du(des) lot(s) visé(s)

Date d'inscription *	Numéro d'inscription *	Circonscription foncière *
19-9-2011	18483257	DEUX-MONTAGNES

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

■ Réserve à la Commission (documents fournis)

☐ Titre(s) de propriété	☐ Permis ou attestation de démolition
☐ Plan d'implantation avec illustration du droit d'extension	☐ Liste du cheptel
☐ Matrice graphique	☐ Liste de la machinerie
☐ Demande de permis de construction	☐ Attestation du greffier ou du secrétaire-trésorier (article 105)
☐ Croquis de la construction avec dimensions	☐ Chèque visé ou mandat-poste
☐ Copie du rapport d'incendie ou attestation établissant la date de l'incendie	

Droit invoqué

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

Article 31

☐ Remplacement d'une résidence érigée en 19____ (Cette résidence doit avoir été érigée après le décret affectant ce lot et avant le 1^{er} juillet 1988.)

Article 31.1

☐ Construction d'une résidence ou ☐ remplacement d'une résidence érigée en 19____ sur un lot ou ensemble de lots contigus ou réputés contigus vacants ou sans droits acquis ayant une superficie de 100 hectares et plus.

Article 40

☐ Construction d'une résidence ou ☐ remplacement d'une résidence

- par une personne physique dont la principale occupation est l'agriculture sur un lot où elle exerce sa principale occupation.
L'occupant de la résidence sera : ☐ le déclarant ☐ son enfant ☐ son employé
- par une corporation ou une société d'exploitation agricole sur un lot propriété de celle-ci.
L'occupant de la résidence sera : ☐ son actionnaire dont la principale occupation est l'agriculture
☐ son sociétaire dont la principale occupation est l'agriculture ☐ son employé affecté aux activités de l'exploitation

Identification de l'occupant :

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

Article 101/103

Type d'utilisation existante : ☒ résidentielle ☐ commerciale ☐ industrielle ☐ institutionnelle
Date d'implantation de cette utilisation +/- 1930 _____
☒ ajout d'un bâtiment principal ou ☐ remplacement d'un bâtiment principal existant ☐ ajout d'un logement
(À l'intérieur de la superficie de droits acquis pour une même utilisation que celle existante au décret ou au 21 juin 2001)

Article 104

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

☐ Construction d'un bâtiment principal ou ☐ remplacement d'un bâtiment principal existant

Usage non agricole projeté : _____

Date d'acquisition _____

Date d'autorisation d'acquisition ou d'utilisation _____

Numéro du règlement/décret _____

Entrée en vigueur du règlement/décret _____

Article 105

Droit d'implanter une utilisation : ☐ résidentielle ☐ commerciale ☐ industrielle ☐ institutionnelle

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

☐ Construction d'un bâtiment principal ou ☐ remplacement d'un bâtiment principal existant ☐ ajout d'un logement

Usage non agricole projeté : _____

Le nom du chemin

Numéro du règlement d'aqueduc	Date d'adoption	Numéro du règlement d'égout sanitaire	Date d'adoption
-------------------------------	-----------------	---------------------------------------	-----------------

Attestation

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

Signature

Date

2011

11

4

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

Le permis a été demandé le :	Numéro de la demande de permis	Numéro(s) de lot(s)	
à venir	à venir	1810 153	
Type de construction projetée	Dimensions		
résidentielle unifamiliale	2000m ²		
Nom	Prénom	Ind. rég.	N° de téléphone (bureau)
Lévis	Jean-François	450	475 2030
Ind. rég.	N° de téléphone	Ind. rég.	N° de télécopieur
450	475 2030	450	475 7880
Signature	Officier municipal	Date	
<i>[Signature]</i>		2011	11 10

17 NOV. 2011

VILLE DE MIRABEL

DATE DEMANDÉE: 96-07-02 N° DE DEMANDE: 6226 C.P.T.A.Q.
 DATE ÉMISE: 96-07-02 N° DE PERMIS: 2031 COÛT: 125.00

NATURE: 51 NOUV. CONSTRUCTION
 MATRICULE: 7266-19-0546-001
 NOM: BELISLE JEAN PIERRE
 ADRESSE: [REDACTED]
 SITUATION: [REDACTED]
 LOT 1: 15-246
 ZONE: [REDACTED]

TÉL: () [REDACTED]
 LOT 2: [REDACTED]
 LOT DISTINCT: OUI

LE TERRAIN EST-IL ADJACENT À UNE RUE ACCEPTÉE: OUI
 LE RÉSEAU D'AQUEDUC EST-IL APPROUVÉ: NON
 LE RÉSEAU D'ÉGOUTS EST-IL APPROUVÉ: NON
 DATE À LAQUELLE LES TRAVAUX SERONT COMMENCÉS: 96-07-02
 DURÉE PROBABLE DES TRAVAUX: 06 MOIS
 DATE À LAQUELLE LES TRAVAUX EXTÉRIEURS SERONT TERMINÉS: 97-01-01
 COÛT PROBABLE DES TRAVAUX: 95,000.00
 NOM DU DEMANDEUR: MEME
 ADRESSE: [REDACTED]

BATIMENT PRINCIPAL

DESTINATION: UD UNIFAM.DETACHEE
 USAGE: RESIDENTIEL
 PLAN TYPE: O
 NOMBRE LOG.: NOMBRE ÉTAGE: 1
 GRANDEUR FAÇADE: 42.00
 CÔTÉS: D 32.00 32.00
 ARRIÈRE: 42.00
 HAUTEUR: 22.00 HAUTEUR PIÈCES: 8.00
 SOUS-SOL: UTILISATION: NON AMENAGE
 HAUTEUR FINI: 8.00
 HAUTEUR DESSUS DU SOL: 4.00
 NOMBRE D'ISSUES: 1
 FENÊTRES: 04
 MUR COUPE-FEU: NON
 VALVE RETENUE: REQUIS
 EMPATTEMENT PROFONDEUR: ÉPAISSEUR: LARGEUR:
 SOLAGE EN: ÉPAISSEUR:
 DIMENSIONS DES SOLIVEAUX DU PLANCHER: GROSSEUR: x
 DISTANCE: PORTÉE: NON
 DIMENSIONS DES SOLIVEAUX DU PLAFOND: GROSSEUR: x
 DISTANCE: PRÉFAB: CROIX ST-ANDRÉ: NON
 CHARPENTE DES MURS EXTÉRIEURS: GROSSEUR DES COLOMBAGES: x
 SI EN MADRIERS, ÉPAISSEUR:
 FORME DU TOIT: FINITION DU TOIT:
 FINITION EXTÉRIEURE: PLANCHERS:
 FINITION INTÉRIEURE: PLAFONDS:
 ISOLANT: ISOLANT:
 CLOISONS PORTANTES: GROSSEUR DES COLOMBAGES: x
 CLOISONS NON-PORTANTES: GROSSEUR DES COLOMBAGES: x
 HAUTEUR DES PIÈCES: 1^{er} ÉTAGE: 2nd ÉTAGE: 3rd ÉTAGE:
 CHEMINÉE EN: GROSSEUR DE LA TUILE: FOYER:
 GRANDEUR: COUVERTURE:
 GRANDEUR: COUVERTURE:

DESSIN DE L'IMPLANTATION OU REMARQUES

DEMOLIR MAISON ET RECONSTRUIRE
 INSTALLATION SEPTIQUE CONFORME,
 N'Augmente pas le nombre de chambre
 (3), AUTORISATION RECU DE A.D.M.
 GARAGE RATACHE A LA MAISON DE
 18' x 28' AVEC PORTE ARRIERE, 50%
 MIN. DE MACONNERIE EN FACADE
 LA CONSTRUCTION DEVRA ETRE CONFORME
 AU C.N.B.

MARGE DE RECU: 40.00

MARGES LATÉRALES D: 15.00

G: 15.00

MARGE ARRIÈRE: 25.00

SUP. BÂTIMENT:

SUP. TERRAIN:

Bélisle et Diane Girard

48, 1 810 152 et 1 810 153

QUÉBEC

ion foncière: DEUX-MONTAGNES

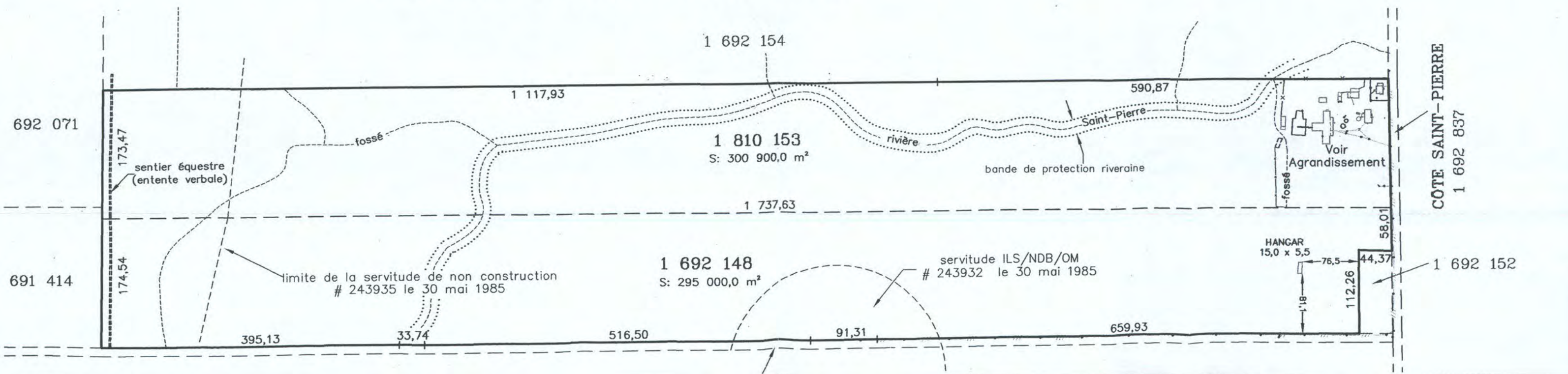
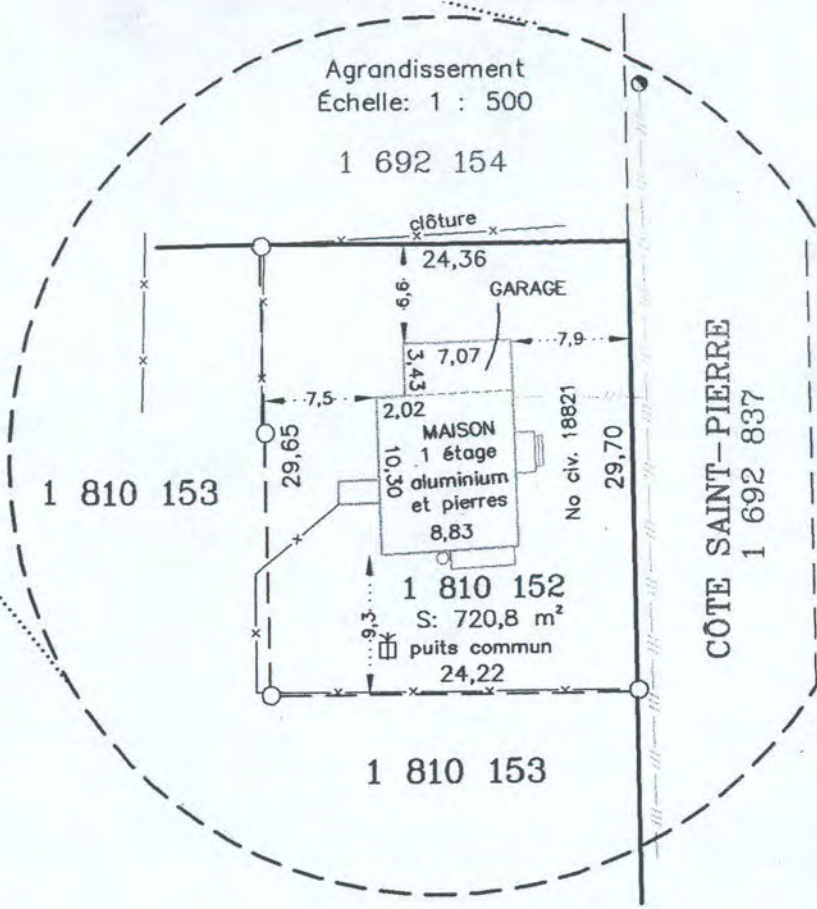
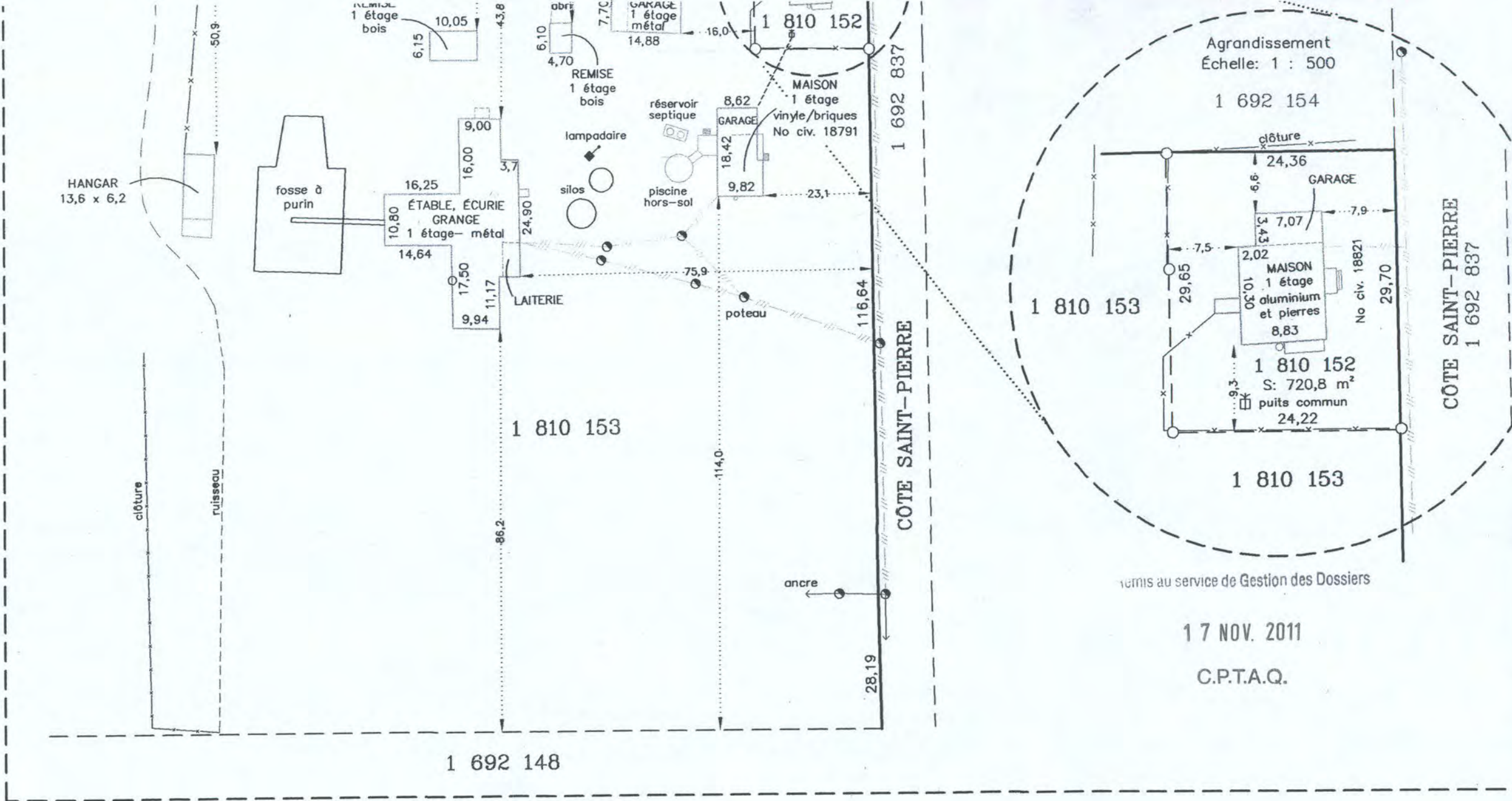
: Ville de MIRABEL

: 2011

Michel Ladouceur
MICHEL LADOUCEUR
Arpenteur-géomètre

*Vraie copie de l'original
conservé dans mon greffe,
Lachute, le 21 juillet 2011*

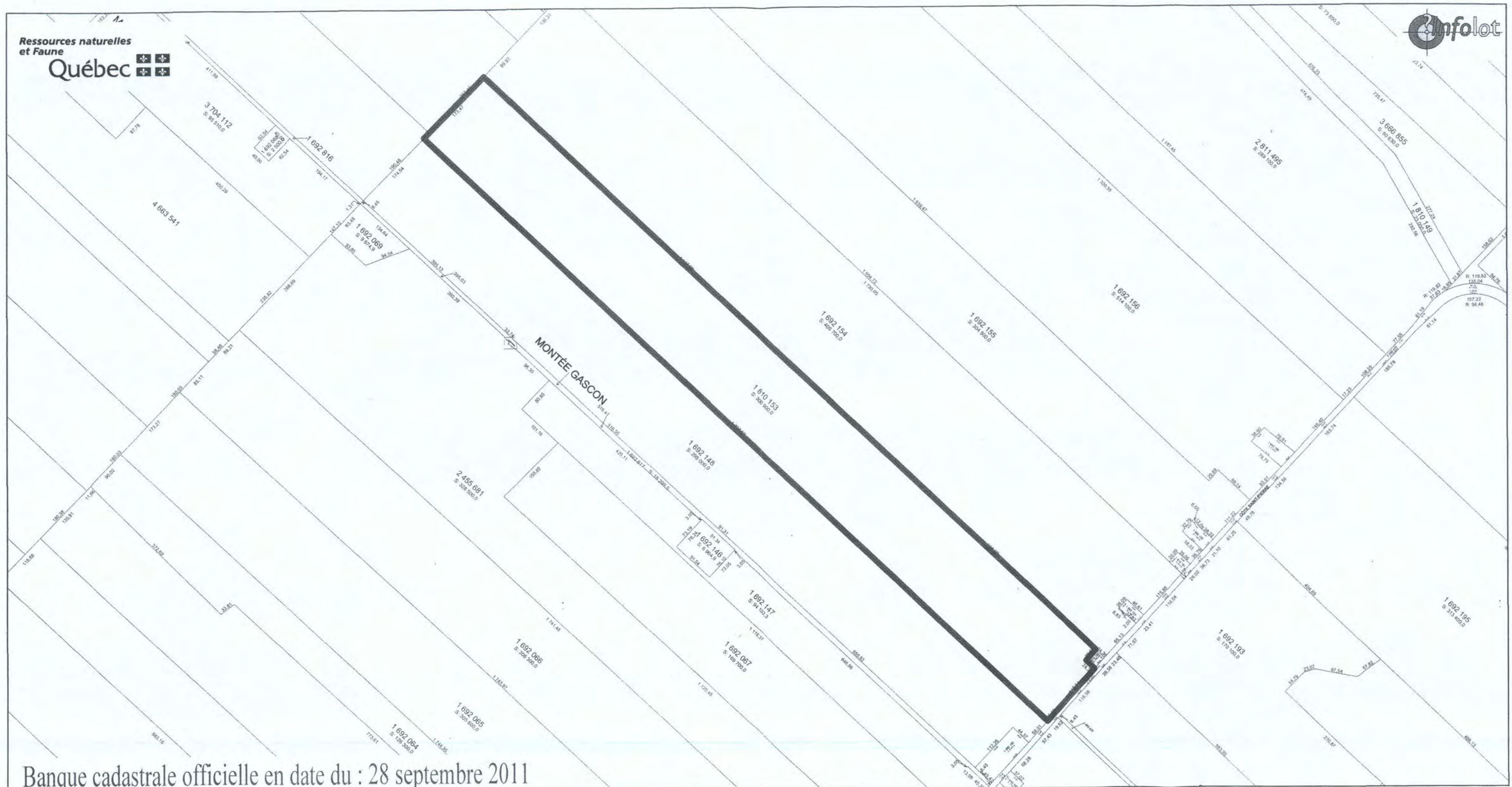
Michel Ladouceur



17 NOV. 2011

C.P.T.A.Q.

Ressources naturelles
et Faune
Québec



Banque cadastrale officielle en date du : 28 septembre 2011

fils élec. aérien
 & tél. souterrain



servitude de non construction
enreg. 243 935
le 30 mai 1985

15-254

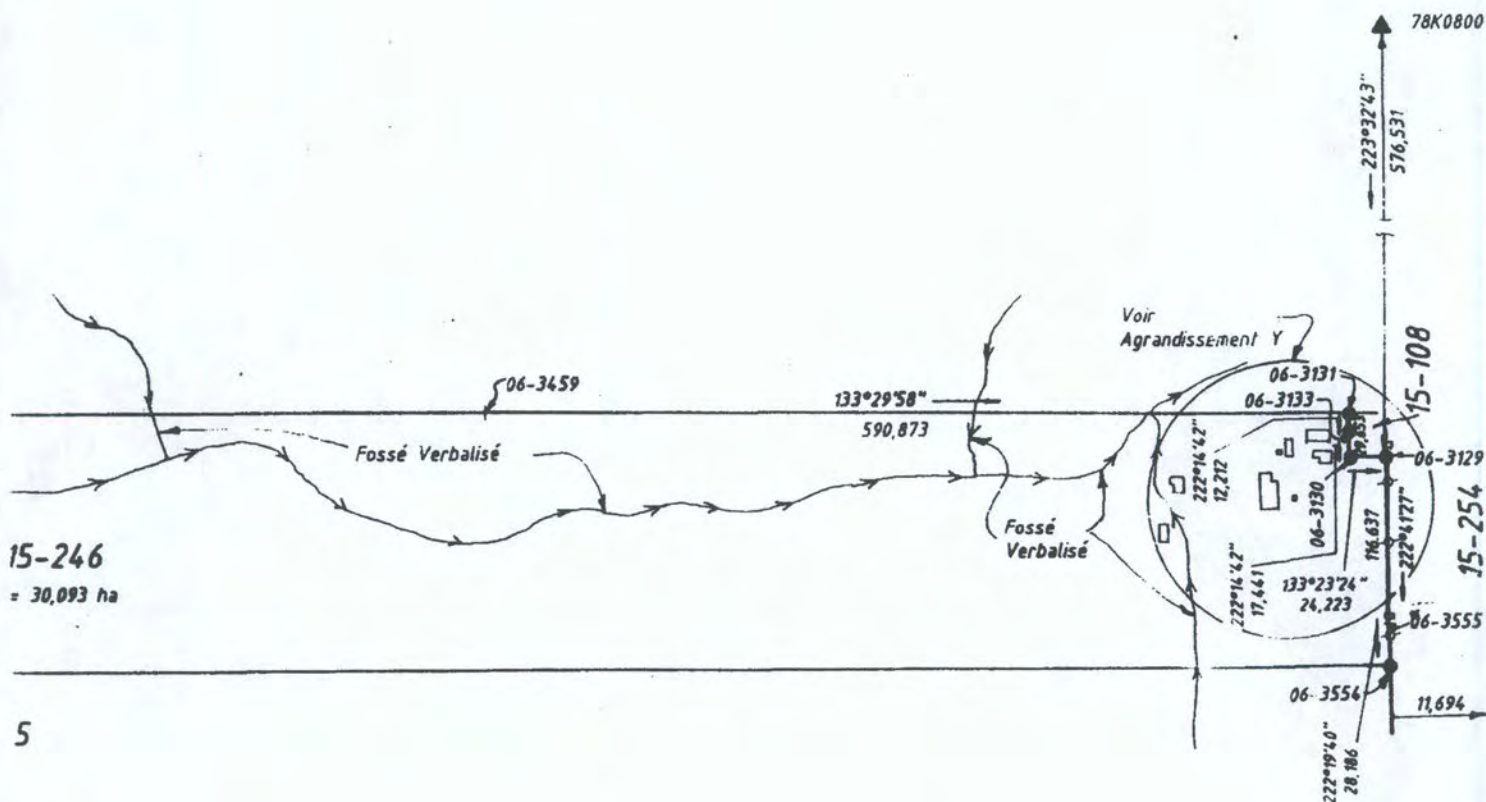
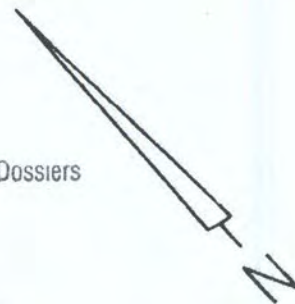
Côte Saint-Pierre

COORDONNEES M.T.M.		
NO.	NORD (m)	EST (m)
78K0800	5 066 868,891	273 239,310
06-3129	5 066 451,044	272 842,161
06-3130	5 066 467,683	272 824,560
06-3131	5 066 489,632	272 844,493
06-3133	5 066 190,591	272 836,283
06-3459	5 066 896,317	272 415,926
06-3554	5 066 344,486	272 744,106
06-3555	5 066 365,321	272 763,084
06-3558	5 067 541,575	271 484,846
02-0534	5 067 666,193	271 605,488

Remis au service de Gestion des Dossiers

17 NOV. 2011

C.P.T.A.Q.



DECLARATION ART. 32 de la LPTAAQ
**Érection d'une résidence par extension de
droits acquis (art, 101-103)**

« R.Joly & C.Meilleur » Lots 1692148, 1810153 & 1810152

17 NOV. 2011

C.P.T.A.Q.



Plan 1 de 3

**PLAN
SYNTHÈSE**

PRÉPARÉ DANS LE CADRE
D'UNE DÉCLARATION
À LA CPTAQ (Art. 32)
Déclarants: R.Joly & C.Meilleur

SYLVAIN ROYER URBANISTE
Novembre 2011



NOVEMBRE 2011

ZONAGE.COM

DECLARATION ART. 32 de la LPTAAQ
**Érection d'une résidence par extension de
droits acquis (art, 101-103)**

« R.Joly & C.Meilleur » Lots 1692148, 1810153 & 1810152

Plan 2 de 3

**PLAN
SYNTHÈSE**

PRÉPARÉ DANS LE CADRE
D'UNE DÉCLARATION
À LA CPTAQ (Art.32)
Déclarant: R.Joly & C.Meilleur

SYLVAIN ROYER URBANISTE
Novembre 2011



Remis au service de Gestion des Dossiers

17 NOV. 2011

C.P.T.A.Q.

ZONAGE.COM



DECLARATION ART. 32 À LA CPTAQ

Érection d'une résidence par extension de droits acquis (art, 101-103)

« R.Joly & C.Meilleur » Lots 1692148, 1810153 & 1810152

Plan 3 de 3

Sau Service de Gestion des Dossiers

17 NOV. 2011

C.P.T.A.Q.



REMISE
1 étage
bois

Nouvel espace résidentiel
à créer: Lot de 3000 m.c.
(article 101) droit acquis

Résidence
+/- 1930
Démolie

Puits

1 810 152

55 m

Résidence
+/- 1996

Résidence
projetée

CÔTE SAINT-PIER

ZONAGE.COM

Source: Fond de plan extrait du
Certificat de localisation réalisé par
Michel Ladouceur, arpenteur.

Espace résidentiel
à construire: 2000 m.c.
(article 103) Extension
de droit acquis
À conserver avec la terre

ÉTABLE, ÉCURIE
GRANGE
1 étage - métal

LAITERIE

1 810 153

86.2

abri

abri

7.70

4.70

REMISE
1 étage
bois

14.88

réservoir
séjour

lampadaire

silos

piscine
hors-sol

75.9

11.17

9.94

17.50

14.64

10.80

16.25

16.00

24.90

23.9

18.4

16.0

8.62

18.42

9.82

23.1

54.5 m

114.0

28.19

NOVEMBRE 2011

ancres

potéau

vinyle/briques
No civ. 18791

MAISON
1 étage

Agrandissement

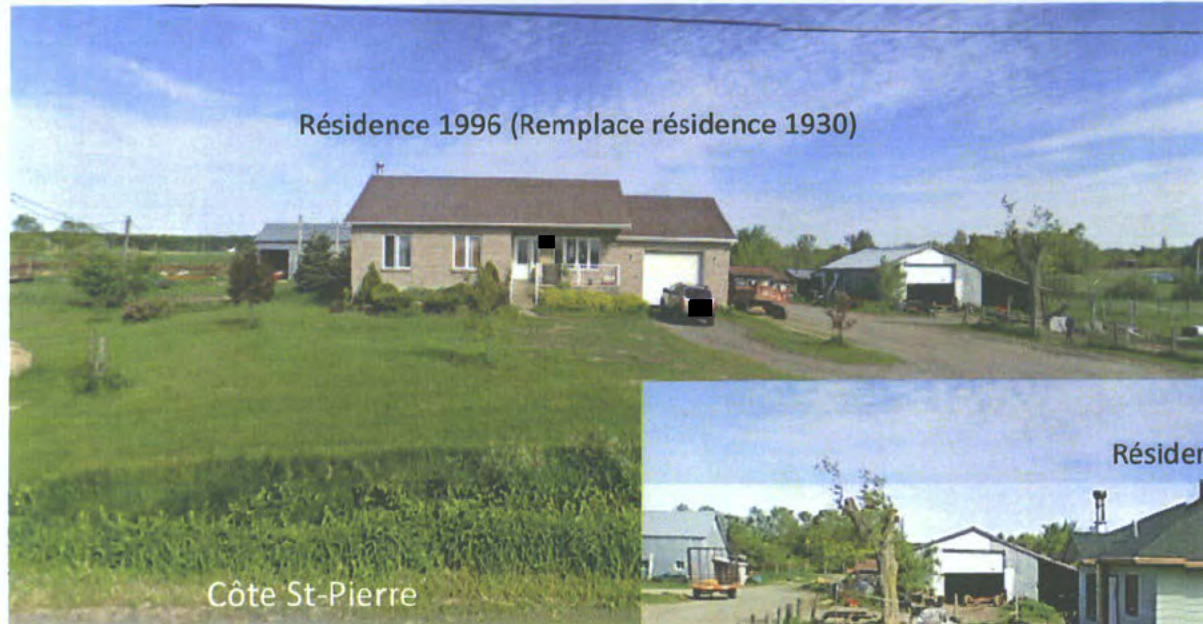
Voir

1 692 837

DÉCLARATION À LA CPTAQ (ART. 32)

Photos du site

« R.Joly & C.Meilleur » Lots 1692148, 1810153 & 1810152



Remis au service de Gestion des Dossiers

17 NOV. 2011

C.P.T.A.Q.



ZONAGE.COM

NOVEMBRE 2011

DÉCLARATION À LA CPTAQ (Art. 32)

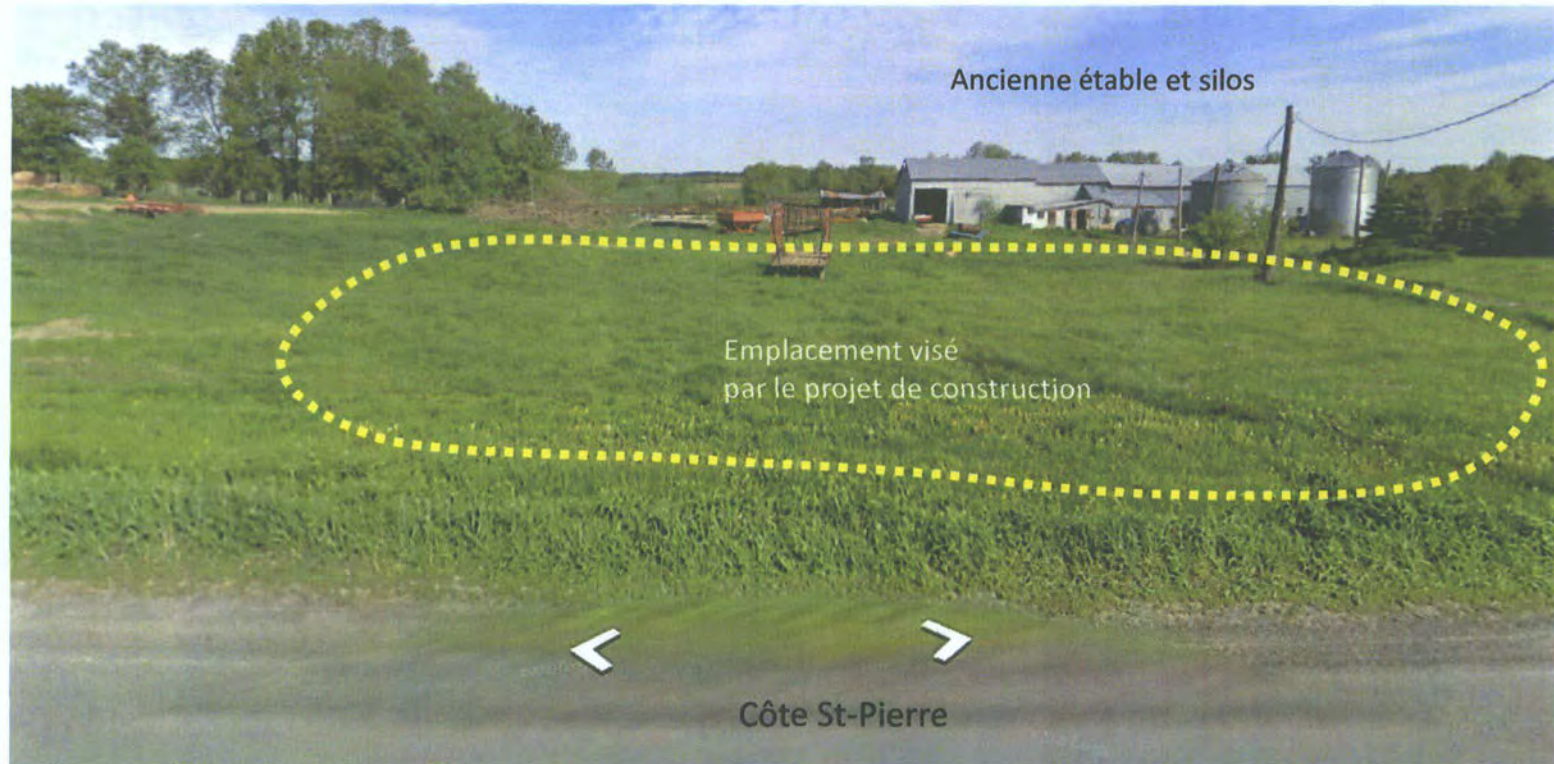
Photos du site

« R.Joly & C.Meilleur » Lots 1692148, 1810153 & 1810152

Remis au service de Gestion des Dossiers

17 NOV. 2011

C.P.T.A.Q.



DÉCLARATION À LA CPTAQ (Art. 32)

LOCALISATION

« R.Joly & C.Meilleur » Lots 1692148, 1810153 & 1810152



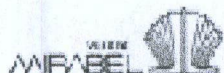
NOVEMBRE 2011

ZONAGE.COM

L'information affichée correspond à l'état du rôle au 04 Octobre 2011, 09 h 56. Des modifications éventuelles au rôle d'évaluation pourraient avoir un effet rétroactif à la date du présent relevé.

04 Octobre 2011
09 h 56

Remis au service de Gestion des Dossiers



Rôle d'évaluation

17 NOV. 2011

C.P.T.A.Q.

Fiche de l'immeuble

Désignation de l'immeuble

Adresse : 18791-18821, COTE ST PIERRE

Ville : VILLE DE MIRABEL

Secteur :

Matricule : 7267-11-7856

Cadastre principal : 1692148

Propriétaires principaux : JOLY REJEAN

MEILLEUR CLAIRE

Dimension du terrain

Façade	Profondeur	Superficie	Superficie zonée EAE	Superficie totale EAE
232.54 Me	1 737.63 Me	596 620.800 Me	591 620.800 Me	591 620.800 Me

Nombre d'unités

Nbre logements	Nbre commerces	Total
2	0	2

Autres caractéristiques

Condo	Année construction	Code d'utilisation	Classe R	% R	Classe I	% I	EAE
Non	1881 Apparente: 1930		8150				Oui

Cadastres

Numéro de cadastre	Façade	Profondeur	Superficie
1692148	58.01 Me	1 737.63 Me	295 000.000 Me
1810153	144.83 Me	1 737.63 Me	300 900.000 Me
1810152	29.70 Me	24.36 Me	720.800 Me

Évaluation

Rôle triennal : 2011 - 2013

	Terrain	Bâtiment	Immeuble	Valeur uniformisée	Au	Facteur comparatif	Proportion médiane
Taxable	490 000 \$	313 400 \$	803 400 \$	803 400.00 \$	2009/07/01	1.0000	100.00
Exempt	0 \$	0 \$	0 \$				
Total	490 000 \$	313 400 \$	803 400 \$	803 400.00 \$	2011/01/01	1.0000	

Rôle triennal : 2008 - 2010

	Terrain	Bâtiment	Immeuble	Valeur uniformisée	Au	Facteur comparatif	Proportion médiane
Taxable	375 800 \$	292 300 \$	668 100 \$				

Exempt	0 \$	0 \$	0 \$	668 100.00 \$	2006/07/01	1.0000	100.00
Total	375 800 \$	292 300 \$	668 100 \$	Mutation	768 310.00 \$	2010/01/01	1.1500

Étalement dans le rôle : 2011 - 2013

Remis au service de Gestion des Dossiers

Mirabel n'utilise pas le principe d'étalement

17 NOV. 2011**Sommaire des taxes en 2011****C.P.T.A.Q.**

Total taxes foncières annuelles : 4 659.72 \$
Total taxes foncières complémentaires : 0.00 \$
Total autres taxes : 0.00 \$
Grand total des taxes : 4 659.72 \$

Taxes foncières annuelles en 2011

Année d'imposition	Taxe	Base d'imposition	Référence	Type*	Valeur imposable	Taux	Montant
2011	FONCIERE AGRICOLE	Évaluation		G	492 300.00	0.484000	2 382.73 \$
	FONC.SPEC.AGRICOLE	Évaluation		G	492 300.00	0.096000	472.61 \$
	FONC.SPEC. DE BASE	Évaluation		G	311 100.00	0.096000	298.66 \$
	FONCIERE DE BASE	Évaluation		G	311 100.00	0.484000	1 505.72 \$
Total taxes foncières annuelles :							4 659.72 \$

* Types de taxes

G: taxe générale

R: taxe de règlement

U: versement unique

Taxes foncières complémentaires en 2011

Période d'imposition	Taxe	Base d'imposition	Référence	Type*	Valeur imposable	Taux	Montant
Du 2011/01/01 Au 2011/12/31 (365 Jours)	FONC.SPEC.- EAE	Évaluation		G	492 300.00	0.096000	472.61 \$
	FONC.SPEC.AGRICOLE	Évaluation		G	-492 300.00	0.096000	-472.61 \$
Date de facturation 2011/06/10							Sous-total 0.00 \$
Total taxes foncières complémentaires :							0.00 \$

* Types de taxes

G: taxe générale

R: taxe de règlement

U: versement unique

Autres taxes en 2011

Date de facturation	Taxe	Montant
Aucune taxe diverse pour ce dossier en 2011		

Vente 11B04452081

Remis au service de Gestion des Dossiers

L'AN DEUX MILLE ONZE,
le seize septembre (16-09-2011).

17 NOV. 2011

C.P.T.A.Q.

DEVANT Me Guy BÉLISLE, Notaire à Saint-Eustache, province de Québec.

COMPARAISSENT :

Jean-Pierre BÉLISLE, [REDACTED] résidant au [REDACTED]
[REDACTED]

ET

Diane GIRARD, [REDACTED] résidant au [REDACTED]
[REDACTED]

Ci-après nommés le "vendeur" ;

ET

Réjean JOLY, [REDACTED] résidant au [REDACTED]
[REDACTED]

ET

Claire MEILLEUR, [REDACTED] résidant au [REDACTED]
[REDACTED]

Ci-après nommés l'"acheteur" ;

LESQUELS conviennent de ce qui suit :

CLAUSE INTERPRÉTATIVE

Vendeur et Acheteur

Employés au masculin-singulier, dans le présent acte, désignent toutes les personnes nommées dans le chapitre des comparutions des présentes, que ces

personnes soient physiques ou morales ou qu'elles soient du sexe féminin ou masculin.

Immeuble

Employé au singulier dans le présent acte désigne le ou les immeubles décrits au chapitre **Désignation** , qu'il y ait un ou plusieurs immeubles.

Bien meuble

Employé au singulier dans le présent acte désigne le ou les biens meubles décrits au chapitre **Description** , qu'il y ait un ou plusieurs biens meubles.

1. OBJET DU CONTRAT

Le vendeur vend à l'acheteur, ce acceptant, une entreprise agricole consistant dans l'exploitation d'une terre en grande culture, située au 18 791, Côte St-Pierre à Mirabel, province de Québec, J7J 1P4, la présente vente portant notamment sur les actifs dont la description suit:

1.1. IMMEUBLE - DÉSIGNATION:

Une terre agricole située à Mirabel, désignée comme étant composé des lots suivants:

i. le lot numéro **UN MILLION SIX CENT QUATRE-VINGT-DOUZE MILLE CENT QUARANTE-HUIT** (1 692 148) du **CADASTRE DU QUÉBEC** , dans la circonscription foncière de **Deux-Montagnes** , ayant une superficie de deux cent quatre-vingt-quinze mille mètres carrés (295 000,0 m.c.). Avec un hangar dessus érigé.

ii. le lot numéro **UN MILLION HUIT CENT DIX MILLE CENT CINQUANTE-TROIS** (1 810 153) du **CADASTRE DU QUÉBEC** , dans la circonscription foncière de **Deux-Montagnes** , ayant une superficie de trois cent mille neuf cents mètres carrés (300 900,0 mc.).

Avec toutes les bâtisses de ferme dessus construites, avec toutes les circonstances et dépendances, notamment la piscine hors-terre et ses accessoires, particulièrement une maison portant le numéro civique 18 791, Côte Saint-Pierre à Mirabel, province de Québec, J7J 1P4, incluant le poêle à bois.

iii. le lot numéro **UN MILLION HUIT CENT DIX MILLE CENT CINQUANTE-DEUX** (1 810 152) du **CADASTRE DU QUÉBEC** , dans la circonscription foncière de **Deux-Montagnes** , ayant une superficie de sept cent vingt mètres carrés et huit dixièmes (720,8 m.c.)

Avec une maison dessus construite, portant le numéro civique 18 821, Côte Saint-Pierre à Mirabel, province de Québec, J7J 1P4, avec toutes les circonstances et dépendances.

Ci-après **COLLECTIVEMENT** nommé " l'immeuble "

1.2. BIEN MEUBLE - DESCRIPTION

La présente vente comprend également tous les meubles, les accessoires, les équipements aratoires et autres, le matériel roulant, les tracteurs et les remorques servant à l'exploitation de l'entreprise agricole et notamment ceux décrits dans une liste préparée par les parties, l'acheteur déclarant ne pas en exiger plus ample énumération. Cette liste demeure annexée à la minute des présentes après avoir été reconnue véritable et contresignée pour identification par les parties en présence du notaire soussigné et par ce dernier.

Le vendeur remet à l'acheteur, en même temps que les présentes, dûment endossés, les certificats d'enregistrement qu'il a en sa possession relativement à l'équipement et/ou véhicules roulants faisant l'objet de la présente vente.

1.3 EXCLUSION

1.3.1. Le vendeur se réserve exclusivement tous ses comptes à recevoir, son encaisse, tout solde de tout compte bancaire relatif à l'entreprise agricole.

1.3.2. De plus, le vendeur se réserve les biens décrits dans une liste préparée par les parties, l'acheteur déclarant ne pas en exiger plus ample énumération, ainsi que deux (2) réservoirs à essence de 250 gallons chacun. Cette liste demeure annexée à la minute des présentes après avoir été reconnue véritable et contresignée pour identification par les parties en présence du notaire soussigné et par ce dernier.

1.3.3. L'acheteur ne prend en charge aucun élément de passif ni aucune dette du vendeur relativement à l'exploitation de l'entreprise agricole et à tous les éléments d'actifs qui la composent.

2. CONTREPARTIE

2.1. Cette vente est faite pour le prix de HUIT CENT QUARANTE-CINQ MILLE DOLLARS (845 000,00 \$) que le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acheteur, dont quittance finale de la part du vendeur.

2.2. VENTILATION

2.2.1. Pour les fins de la présente transaction de vente, les parties déclarent répartir le prix de vente comme suit :

- la somme de QUATRE CENT MILLE DOLLARS (400 000,00 \$) pour le fonds de terre agricole;
- la somme de VINGT MILLE DOLLARS (20 000,00 \$) pour les bâtiments de ferme;
- la somme de CENT SOIXANTE-QUINZE MILLE DOLLARS (175 000,00 \$) pour la machinerie et le matériel roulant;
- la somme de TRENTE-SIX MILLE DOLLARS (36 000,00 \$) pour la maison et terrain résidentiel portant le numéro civique 18 821 Côte St-Pierre à Mirabel;
- la somme de DEUX CENT QUATORZE MILLE DOLLARS (214 000,00 \$) la maison et terrain résidentiel portant le numéro civique 18 791 Côte St-Pierre à Mirabel, constituant sa résidence principale de la famille.

3. ATTESTATIONS DU VENDEUR

3.1. Le vendeur fait les attestations suivantes et s'en porte garant :

3.1.1- Il est une personne physique résidente canadienne au sens de la *Loi de l'impôt sur le revenu* et au sens de la *Loi sur les impôts* et il n'a pas l'intention de modifier telle résidence. Il fait cette déclaration consciencieusement, la croyant vraie et sachant que celle-ci a la même force qu'une déclaration faite sous serment.

A) QUANT À L'ENTREPRISE :

3.1.2- Aucune procédure judiciaire contre l'entreprise agricole ou contre le vendeur, relativement à son entreprise, n'est en cours.

3.1.3- Il s'est conformé en tous points à la Loi sur les normes du travail, s'il y a lieu.

3.1.4- L'entreprise agricole est exploitée en conformité avec les lois et règlements en vigueur.

3.1.5- Il détient tous les permis requis et autorisations nécessaires pour l'exploitation de l'entreprise agricole faisant l'objet de la présente vente.

3.1.6- Le vendeur s'engage à coopérer avec l'acheteur et vice-versa, selon le cas, à signer tous documents et à l'assister dans toutes les démarches où, selon les autorités, son intervention est nécessaire pour l'obtention et/ou le transfert de permis et/ou d'autorisations.

3.1.7- À sa connaissance, aucun contaminant pouvant constituer une menace

sérieuse pour la sécurité ou la santé des personnes ne se trouve dans les lieux où est exploitée l'entreprise agricole.

3.1.8- Il n'y a aucune cause pouvant constituer une hypothèque légale sur l'immeuble vendu, notamment pour tous travaux de rénovation, d'aménagement ou autres travaux semblables, lesquels, le cas échéant, ont été entièrement acquittés, comprenant spécifiquement, sans limiter la généralité de ce qui précède, les matériaux, la main d'oeuvre, l'entrepreneur, l'architecte et l'ingénieur.

3.1.9- Tous les impôts fonciers échus ont été payés sans subrogation.

3.1.10- Il remboursera à l'acheteur, sur simple demande, la proportion de toute taxe se rapportant à une période antérieure à la date de répartition des charges courantes ci-après mentionnée, malgré la date d'imposition et la date d'échéance de celles-ci.

3.1.11- Tous les droits de mutation ont été acquittés.

3.1.12- L'immeuble n'est pas assujéti à une clause d'option ou de préférence d'achat dans tout bail ou autre document.

3.1.13- Les appareils de chauffage se trouvant dans l'immeuble lui appartiennent et sont libres de tout droit.

3.1.14- Le certificat de localisation a été préparé par Michel Ladouceur, arpenteur-géomètre, en date du vingt et un (21) juillet deux mille onze (2011), portant le numéro 11 751 de ses minutes, dossier 4071-D-1-11, décrit l'état actuel de l'immeuble et aucune modification n'a été apportée à ce dernier depuis cette date. Cependant, le certificat de localisation relève les faits suivants:

"- La position de la maison portant le numéro civique 18 821, Côte Saint-Pierre et érigée sur le lot 1 810 152 par rapport à la limite avant de ce lot est dérogoire à la réglementation municipale de la Ville de Mirabel qui prescrit une marge de recul de douze mètres (12,0 m.), mais elle jouit de droits acquis car la maison a été érigée avant toute réglementation en ce sens.

- Une bande de protection riveraine s'applique le long de la rivière St-Pierre.

- Des fossés verbalisés traversent la terre.

- Un sentier équestre est situé sur la terre à proximité de sa limite Nord-Ouest; l'existence de ce sentier et son utilisation ont fait l'objet d'une entente verbale."

3.1.15- L'immeuble présentement vendu est libre de tout contrat de location, sauf en ce qui concerne la maison portant le numéro civique 18821 Côte St-Pierre à Mirabel, tel que ci-après relaté.

3.1.16- L'immeuble ne fait pas et n'a pas fait partie d'un ensemble immobilier dont il se trouverait détaché par suite d'une aliénation.

3.1.17- L'immeuble n'est pas un bien culturel classé ou reconnu et n'est pas situé dans un arrondissement historique ou naturel, dans un site historique classé, ni dans une aire de protection selon la *Loi sur les biens culturels*, **mais une partie de l'immeuble est affecté d'une zone de protection riveraine**, tel que mentionné ci-dessus.

3.1.18- L'immeuble ne déroge pas aux lois et règlements relatifs à la protection de l'environnement ni à toute autre réglementation en vigueur.

3.1.19- L'immeuble n'est pas desservi par les services municipaux d'égout et d'aqueduc.

3.1.20- La maison portant le numéro civique 18821 Côte St-Pierre à Mirabel, fait l'objet d'une location " au mois ", sans bail, et le loyer s'élève à la somme de six cents dollars (600,00 \$) par mois. Aucun loyer n'a été perçu par anticipation.

B) QUANT À L'IMMEUBLE :

3.1.21- Servitudes :

3.1.21.1- L'immeuble est sujet aux servitudes d'utilité publique pouvant exister pour le transport et la distribution des services d'électricité, de téléphone, de télécommunication et de câblodistribution et est sujet notamment aux servitudes suivantes :

a. Règlement de zonage aérien relatif à l'Aéroport de Mirabel limitant notamment la hauteur des constructions et de la végétation suivant acte publié sous le numéro 171 062;

b. Servitudes restrictives de non-construction relatives à l'exploitation de l'Aéroport de Mirabel en faveur de Sa Majesté la Reine du Chef du Canada, imposant certaines contraintes, limites et prohibitions, le tout en vertu des actes publiés sous les numéros 243 932, 243 934 et 243 935;

c. Servitude de d'aqueduc et de puisage d'eau affectant le lot 1 810 152 en faveur du lot 1 810 153 dudit Cadastre, telle qu'établie aux termes de l'acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Deux-Montagnes, sous le numéro 257 983.

3.1.21.2- L'immeuble peut faire l'objet de droits conférés à la société Hydro-Québec aux termes de l'article 18.1 des Conditions de service d'électricité (Décision de la Régie de l'énergie D-2008-028, R 3535-2004, 6 mars 2008), notamment pour bénéficier du service d'électricité, le consommateur doit donner accès et usage gratuitement à son tréfonds pour permettre à Hydro-Québec d'installer et entretenir ses équipements. De plus, tout bâtiment et installation situés à proximité de la ligne et de l'appareillage de mesurage d'Hydro-Québec, doivent respecter des normes de dégagement précises.

3.1.22- État hypothécaire :

L'immeuble n'est affecté d'aucune priorité, hypothèque ou charge quelconque, à l'exception de celle mentionnée ci-après et compte tenu du fait qu'à même le prix de vente est acquittée, aux frais du vendeur, la seule dette hypothécaire grevant l'immeuble, savoir :

3.1.22.1- L'immeuble est affecté d'une hypothèque en faveur de Caisse Populaire Saint-Janvier, au montant originaire de cent quatre-vingt-douze mille dollars (192 000,00 \$), consentie par Jean-Pierre Bélisle et Diane Girard, aux termes d'un acte d'hypothèque reçu devant Me Yves Léonard, notaire, le trois (3) octobre mil neuf cent quatre-vingt-neuf (1989), dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Deux-Montagnes, sous le numéro 295 543. Cette hypothèque sera radiée incessamment, à même le produit des présentes.

C) QUANT AUX BIENS MEUBLES :

3.1.23- Il n'a reçu aucun avis à l'effet que certains effets mobiliers se trouvant sur les lieux appartiennent à des tiers ou ont été donnés en garantie à des tiers.

3.1.24.- Il est le seul propriétaire des actifs de l'entreprise agricole faisant l'objet de la présente vente; les équipements, les meubles et les accessoires faisant partie de la présente vente sont libres de toute charge, priorité ou hypothèque mobilière et ne sont pas sous l'effet d'un contrat de location ou de vente conditionnelle, **sauf**:

3.1.24.1.- il existe une hypothèque mobilière en faveur de Caisse Populaire Saint-Janvier consentie par Jean-Pierre Bélisle et Diane Girard, au montant originaire de deux cent vingt mille huit cents dollars (220 800,00 \$), affectant notamment tous les biens meubles servant à l'exploitation de l'entreprise, suivant inscription au registre des droits personnels et réels mobiliers, sous le numéro 94-0086086-0004, en date du vingt-deux (22) juillet mil neuf cent quatre-vingt-quatorze (1994), le tout faisant référence à l'ancienne sûreté découlant de l'acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Deux-Montagnes, sous le numéro 295 543. L'inscription de l'hypothèque mobilière a fait l'objet d'un renouvellement de la publicité au registre des droits personnels et réels mobiliers, sous le numéro 03-0625983-0001. Cette hypothèque sera radiée en même temps que celle dont la radiation sera demandée en vertu du paragraphe 3.1.22.1.

3.1.25- Les dettes relatives à l'entreprise agricole apparaissent à la déclaration assermentée conformément à l'article 1768 C.c.Q.; ce document est reconnu véritable par le vendeur et annexé aux présentes.

4. CLAUSE RELATIVE À LA LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE ET DES ACTIVITÉS AGRICOLES DU QUÉBEC

4.1. L'immeuble aliéné est affecté par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, mais l'aliénation ne nécessite aucune autorisation de la Commission de protection du territoire agricole au motif que le vendeur ne se réserve aucun droit d'aliénation sur un lot contigu, loti ou non, à l'immeuble aliéné

par le présent contrat, ni ne se réserve de lot qui serait autrement contigu, loti ou non, s'il n'était séparé de l'immeuble aliéné par le présent contrat par un chemin public, un chemin de fer, une emprise d'utilité publique, ou la superficie d'un lot sur laquelle porte un droit reconnu en vertu du chapitre VII de la Loi.

4.2. L'immeuble aliéné est donc assujéti à certaines dispositions de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, et ne pourra être utilisé à des fins autres qu'agricoles, à moins d'une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole ou à moins de se prévaloir de droits qui sont prévus dans la Loi.

4.3. Le vendeur déclare que la maison sise au 18 821 Côte St-Pierre à Mirabel jouit des droits reconnus à l'article 101 de la Loi.

4.4. Le vendeur déclare que la maison sise au 18 791 Côte St-Pierre à Mirabel remplace une maison ayant des droits reconnus à l'article 101 de la Loi.

5. ORIGINE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ

5.1. Le vendeur est propriétaire de l'immeuble pour l'avoir acquis de Paul Bélisle et Jacqueline Forget, aux termes d'un acte de vente, reçu par Me Yves Léonard, notaire, le onze (11) octobre mil neuf cent quatre-vingt-neuf (1989), dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Deux-Montagnes, sous le numéro 295 906.

6. OBLIGATIONS DU VENDEUR

6.1. Garantie

6.1.1. Cette vente d'entreprise agricole est faite avec la garantie légale à l'endroit de chacun des éléments d'actifs. Cependant, les équipements et la machinerie sont vendus dans leur état et situation actuels, sans garantie de qualité de la part du vendeur, sous réserve que chacun d'eux doit être en bon état de fonctionnement.

6.2. Dossier de titres

6.2.1. Le vendeur s'engage à remettre à l'acheteur tous les titres en sa possession, tant pour les biens meubles que pour l'immeuble, ainsi que le certificat de localisation ci-dessus relaté, lequel démontre la situation actuelle des lieux.

6.3. Délivrance

6.3.1. L'acheteur devient propriétaire de l'immeuble à compter de ce jour avec délivrance et occupation immédiate, sauf le droit pour le vendeur d'occuper

gratuitement la maison sise au 18 791 Côte St-Pierre à Mirabel jusqu'au trente et un (31) décembre deux mille onze (2011) et le droit pour le vendeur de maintenir et d'entreposer gratuitement ses récoltes de foin et autres récoltes de fourrages dans les bâtisses de ferme jusqu'au premier (1er) juin deux mille douze (2012).

6.3.2. Le vendeur demeurera responsable du paiement des frais de chauffage, d'électricité et de tous les services publics de ces bâtisses jusqu'à la date d'occupation par l'acheteur.

6.3.3. Les parties conviennent que malgré la date de délivrance des bâtisses ci-dessus mentionnées, l'acheteur assume les risques de perte de l'immeuble à compter de la date des présentes.

6.3.4. Le vendeur s'engage à modifier ses assurances en assurance-occupant et les maintenir en vigueur jusqu'à son départ de chacune des bâtisses occupées sur l'immeuble, aux dates ci-dessus établies.

7. OBLIGATIONS DE L'ACHETEUR

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

7.1. Prendre les biens meubles et l'immeuble dans l'état où ils se trouvent, déclarant les avoir vus et examinés à sa satisfaction et avoir vérifié lui-même auprès des autorités compétentes que la destination qu'il entend donner à l'immeuble est conforme aux lois et règlements en vigueur, notamment continuer d'exploiter l'entreprise à des fins agricoles.

7.2. 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.

7.3. Obtenir auprès des autorités compétentes et payer à compter des présentes tous permis, certificats, autorisations et/ou licences requis et nécessaires ainsi que toutes autres charges affectant l'entreprise agricole objet de la présente vente.

7.4. Acquitter, suivant leur rang ou au prorata des réclamations des créanciers, les sommes qui leur sont dues.

7.5. Reconnaître que la location de la maison sise au 18 821 Côte St-Pierre à Mirabel est une location " au mois " et qu'il pourra en percevoir le loyer à compter des présentes, le vendeur subrogeant l'acheteur dans tous les droits lui résultant de cette location.

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

7.7. Accepter le certificat de localisation remis par le vendeur et s'en déclare satisfait.

8. SOLIDARITÉ

8.1. Si le terme " acheteur " comprend plus d'une personne, chacune d'elles est solidairement responsable envers le vendeur des obligations qui sont stipulées aux présentes.

8.2. Si le terme " vendeur " comprend plus d'une personne, chacune d'elles est solidairement responsable envers l'acheteur des obligations, garanties et déclarations du vendeur qui sont stipulées aux présentes.

9. INDIVISIBILITÉ

9.1. Les obligations de l'acheteur et/ou du vendeur sont indivisibles et pourront être réclamées en totalité de chacun de ses héritiers légataires ou représentants légaux, conformément à l'article 1520 du *Code civil du Québec*. Il en sera également de même, le cas échéant, à l'égard de toute caution ou acheteur de l'immeuble, ainsi qu'à l'égard de leurs héritiers.

10. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

10.1. Convention d'indivision

10.1.1. Les acheteurs deviennent propriétaires de l'immeuble ci-dessus désigné chacun dans la proportion d'une moitié (1/2) indivise.

Cette convention d'indivision se terminera à la plus rapprochée des dates suivantes:

- a) La date de vente dudit immeuble par l'ensemble des indivisaires;
- b) Trente (30) ans après la signature des présentes, à moins que la présente convention d'indivision ne soit renouvelée.

Lors de l'aliénation de l'immeuble, le produit net de la vente sera partagé à parts égales entre eux sans égard à leurs apports et contributions à l'acquisition, l'amélioration, l'entretien ou la conservation de l'immeuble.

10.2. Clause de préemption

10.2.1. Si l'un des acheteurs décidait de disposer entre vifs de ses droits indivis

dans l'immeuble, il ne pourra le faire que pour la totalité de sa part et l'autre aura la préférence de l'acquérir. A cette fin, il y aura obligation pour ce vendeur de transmettre à l'autre une copie de toute offre d'achat qu'il est disposé à accepter et dont l'auteur sera identifié. A compter de la réception de cet avis, son récipiendaire aura un délai de trente (30) jours pour signifier par écrit son engagement d'exercer son droit de préemption; à défaut de quoi, ce droit sera éteint, à la condition toutefois que l'offre d'achat soumise soit acceptée et que la vente des droits indivis soit conclue dans le délai prévu à l'offre.

10.2.2. Au cas de décès de l'un des acheteurs, la présente clause s'appliquera aux représentants légaux du défunt dont les droits et obligations seront indivisibles à l'égard de l'autre acheteur.

10.3. Déclaration relative à l'avant-contrat

10.3.1. Cette vente est faite en exécution de l'avant-contrat en date du trente (30) mai deux mille onze (2011) accepté par le vendeur le neuf (9) juin deux mille onze (2011), et de tous ses amendements et/ou ententes non écrites intervenus entre les parties. Sauf incompatibilité, les parties confirment les ententes qui y sont contenues mais non reproduites aux présentes.

10.4. Répartitions

10.4.1. Les parties déclarent avoir fait entre elles les répartitions d'usage en date des présentes suivant les états de compte fournis, s'en déclarent satisfaites et s'en donnent réciproquement quittance finale. Si d'autres répartitions s'avèrent nécessaires, elles seront effectuées à la même date.

10.4.2. Les parties reconnaissent cependant que les répartitions ont été préparées sur la foi des renseignements et documents qui étaient disponibles à la date des présentes et en cas d'erreurs ou d'omissions des préposés de la commission scolaire ou de la municipalité concernée ou des parties elles-mêmes, elles s'engagent à faire entre elles toutes corrections nécessaires conformément aux présentes.

11. CLAUSES FISCALES

Déclarations des parties relativement à la taxe sur les produits et services (TPS) et à la taxe de vente du Québec (TVQ)

11.1. Le vendeur déclare que les actifs faisant l'objet de la présente vente constituent tout (ou partie) d'une entreprise agricole qu'il a exploitée.

11.2. L'acheteur déclare que les actifs faisant l'objet de la présente vente représentent la totalité ou presque des biens qu'il est raisonnable de considérer comme nécessaires à l'exploitation par lui de son entreprise agricole.

11.3. L'acheteur et le vendeur déclarent que leurs numéros d'inscription sont les suivants et que ces inscriptions n'ont pas été annulées, ni ne sont en voie de l'être, savoir :

ACHETEUR VENDEUR

TPS : 808 670 004 RT 0001 123 448 219 RT 0001

TVQ : 1217 788 168 TQ0001 1012 304 974 TQ0001

11.4. Les parties font le choix conjointement afin qu'aucune TPS ni TVQ ne soit payable en raison des présentes, et ce, en signant les formulaires prescrits par le paragraphe 167 (1) de la Loi sur la taxe d'accise, partie IX, et par l'article 75 de la Loi sur la taxe de vente du Québec. À ce sujet, l'acheteur s'engage à produire ce choix aux autorités concernées au plus tard à l'expiration de son actuelle période de déclaration (ou dans les délais requis).

11.5. En conséquence, aucune TPS ni TVQ n'est payable en vertu desdites lois.

12. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

12.1. Élection de domicile

12.1.1. Pour l'exécution du présent acte, l'acheteur et le vendeur font élection de domicile à leur adresse respective ci-dessus mentionnée. Chacune des parties pourra changer son domicile élu pour un autre domicile situé au Québec par un avis écrit signifié à l'autre. Advenant l'impossibilité de signification aux domiciles ci-dessus prévus, les parties font élection de domicile au bureau du greffier de la Cour supérieure du district dans lequel est situé l'immeuble.

13. ÉTAT CIVIL ET RÉGIME MATRIMONIAL

13.1. Lors de l'acquisition de l'immeuble, JEAN-PIERRE BÉLISLE et DIANE GIRARD ont déclaré être mariés ensemble, en premières noces, sous le régime de la société d'acquêts, aucune convention matrimoniale n'étant intervenue entre eux avant ou depuis leur mariage célébré le vingt-neuf (29) octobre mil neuf cent quatre-vingt-huit (1988), dans la province de Québec, où ils étaient tous deux au moment de leur mariage, et que depuis, leur état civil et régime matrimonial n'ont été et ne sont l'objet d'aucun changement.

13.2. CLAIRE MEILLEUR et RÉJEAN JOLY déclarent qu'ils sont mariés ensemble, en premières noces, sous le régime de la séparation de biens, aux termes d'un contrat de mariage reçu devant Me Gérard Vermette, notaire, le dix-huit (18) mai mil neuf cent quatre-vingt-deux (1982), dont copie est publiée à la circonscription foncière de Terrebonne, sous le numéro 636880, et que leur état civil et régime

matrimonial n'ont été et ne sont l'objet d'aucun changement.

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

Le vendeur et l'acheteur aux présentes, ci-après nommés " le cédant " et " le cessionnaire " aux fins de la présente déclaration établissent:

14.1 Les nom, prénom, dénomination sociale et adresse du cédant et du cessionnaire dans la comparution sont exacts.

14.2 L'immeuble faisant l'objet du présent transfert est situé dans la municipalité de Mirabel.

14.3 Le montant de la contrepartie pour le transfert de l'immeuble est de SIX CENT SOIXANTE-DIX MILLE DOLLARS (670 000,00 \$).

14.4 Le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation est de HUIT CENT TROIS MILLE QUATRE CENTS DOLLARS (803 400,00 \$).

14.5 Le montant du droit de mutation est de DIX MILLE CINQ CENT CINQUANTE ET UN DOLLARS (10 551,00 \$).

14.6 EXONÉRATION: Le cessionnaire déclare que l'immeuble acquis fera partie, dans l'année qui suit l'inscription du transfert, d'une exploitation agricole enregistrée à son nom conformément à un règlement adopté en vertu de l'article 36.15 de la Loi sur le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation (chapitre M-14). Il y a donc exonération du paiement du droit de mutation en vertu de l'article 17.1 de ladite loi. Le cessionnaire s'engage à fournir à la municipalité, la preuve que l'immeuble est devenu une exploitation visée à l'article 17.1 de la loi.

14.7 DROIT SUPPLÉTIF: Nonobstant l'exonération ci-dessus prévue, la municipalité peut, par règlement, imposer un droit supplétif.

14.8 L'immeuble visé par le transfert est un immeuble corporel seulement et 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 Saint-Eustache, sous le numéro VINGT-HUIT MILLE SIX CENT NEUF (28 609) des minutes du notaire soussigné.

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

(SIGNÉ): Réjean Joly

Réjean JOLY

(SIGNÉ): Claire Meilleur

Claire MEILLEUR

(SIGNÉ): Jean-Pierre Bélisle

Jean-Pierre BÉLISLE

(SIGNÉ): Diane Girard

Diane GIRARD

(SIGNÉ): Guy Bélisle, notaire

Guy BÉLISLE, notaire

Pour copie certifiée conforme à la minute faisant partie du greffe de Me Guy Bélisle, notaire, à Saint-Eustache, district de Terrebonne, dont je, Me **Marie-France BÉLISLE**, notaire, suis mandataire jusqu'au vingt (20) février deux mille douze (2012), tel qu'il appert d'un mandat exécuté devant Me Sylvie Lavigne, notaire, le neuf (9) décembre deux mille dix (2010), sous le numéro 10 060 de ses minutes.

(SIGNÉ): Marie-France Bélisle, notaire

Signé électroniquement par:

Marie-France Bélisle, notaire

Longueuil, le 8 décembre 2011

AVIS DE CONFORMITÉ
Article 32 – Loi sur la protection du territoire
et des activités agricoles

MONSIEUR RÉJEAN JOLY
MADAME CLAIRE MEILLEUR

OBJET : Dossier : 374375
Circonscription foncière : Deux-Montagnes
Lot rénové : 1 810 153
Cadastre : Cadastre du Québec
Superficie visée : 0.2000 hectare
Municipalité : Mirabel
M.R.C. : Mirabel
Date de réception : Le 17 novembre 2011

Monsieur, Madame,

Votre déclaration produite à la Commission et datée du 4 novembre 2011, par laquelle vous invoquez un droit en conformité aux articles 101 et 103 de la loi pour que la municipalité émette un permis de construction, a maintenant fait l'objet d'une vérification.

Votre projet de construction impliquant l'ajout d'un bâtiment principal à des fins résidentielles est conforme à la loi en raison d'un droit antérieur d'utilisation à des fins résidentielles sur ce lot. L'emplacement de la résidence ainsi que les accessoires du bâtiment (remise, puits, installation septique et le chemin d'accès au chemin public) doivent être inclus dans la superficie de 2 000 mètres carrés.

Nous vous rappelons que vous devez respecter les autres normes applicables en vertu de tout autre loi ou règlement.

Veuillez agréer, Monsieur, Madame, nos cordiales salutations.

MAURICE CLICHE, coordonnateur
Service des enquêtes

c.c. Municipalité de Mirabel