



PAR COURRIEL

Le 6 juillet 2026

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Objet : Demande d'accès à l'information
N. Réf : 2026-2027-096
Lots : 6 186 793, 6 186 829, 6 187 128, 6 187 129 et 6 187 130
Dossiers : 318504, 351877 et 437929

Bonjour,

Par la présente, nous donnons suite à votre requête reçue le 15 juin 2026 par laquelle vous formulez une demande conformément à la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels* (RLRQ — Chapitre A-2.1), ci-après « *Loi sur l'accès* ».

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

Toutefois, le droit d'accès ne s'étend pas aux annotations personnelles inscrites sur un document ni aux esquisses, ébauches, brouillons, notes préparatoires ou autres rapports de même nature tel que le mentionne l'article 9 de la *Loi sur l'accès*.

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

Également, votre demande concerne des informations en lien avec le ministère de la Culture et des Communications (MCC). Par conséquent, en vertu de l'article 48 de la *Loi sur l'accès*, nous vous invitons à faire une requête à la secrétaire générale dudit organisme, Mme Julie Lévesque, à l'adresse courriel dbsm@mcc.gouv.qc.ca.

Par ailleurs, une décision en lien avec votre requête se trouve dans le dossier **318504**. Elle peut être récupérée sur notre site Internet à l'aide de l'outil Rechercher un dossier : <https://www.cptaq.gouv.qc.ca/rechercher-un-dossier>. Ensuite, vous devez inscrire le numéro ci-dessus et appuyer sur la touche « Entrée » de votre clavier. Puis, sélectionner « Consulter ». Finalement, en dessous du segment « Progression de la demande », choisir l'onglet « Documents » pour accéder aux fichiers disponibles.

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

Veuillez agréer nos meilleures salutations.

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

p.j.

Document 1 : Avis de recours
Document 2 : Documents demandés

DÉCLARATION

LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE
(Article 33)

204747 F.R.

SECTION 1. DÉCLARANT

Nom : JALBERT Prénom : ROGER
Adresse personnelle ou siège social : [REDACTED]
Municipalité : [REDACTED] Code postal : [REDACTED]
Occupation principale : [REDACTED]
Numéro d'assurance sociale : _____
Numéro(s) de téléphone : bureau: (_____) _____
résidence: (_____) [REDACTED]
Numéro de télécopieur : _____
Nom, adresse et téléphone du propriétaire si autre que le déclarant : _____

SECTION 2. MANDATAIRE

Nom : LETOURNEAU Prénom : YVON
Adresse : 5577 BOUL. HENRI-BOURASSA Code postal : G1H 3B1
Municipalité : CHARLESBOURG
Numéro(s) de téléphone : bureau: 418 604/0035
résidence: (_____) _____
Numéro de télécopieur : _____

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

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

Signature _____ Date _____
Municipalité : _____

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

	NUMÉRO :	SUPERFICIE :
Lors de l'entrée en vigueur de la loi :	<u>177 178 180</u> <u>177 179 180</u>	_____
Avant le dépôt projeté :	<u>177 179 180</u>	<u>43.81 ha</u>
Suite au dépôt projeté :	<u>177-2</u> <u>175-3</u>	<u>2564.7</u> <u>2435.3</u>
Plan transmis au service du cadastre le :	_____	
Rang : _____	Cadastre : <u>Paroisse de St. Ism. 16</u>	
Municipalité : <u>Paroisse de St. Famille</u>	_____	
Date et numéro d'enregistrement du titre de propriété :	<u>26.02.1970</u> <u># 19316</u>	

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

204747 F. Q.

Section 5 A. Lot utilisé à une autre fin que l'agriculture

Article 101

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

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

Article 102

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

Article 103

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

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

Renseignements complémentaires: (cochez selon le cas)

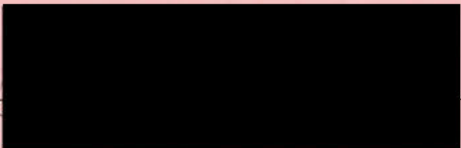
Type d'utilisation lors de l'entrée en vigueur de la loi : _____

résidentielle ☒ commerciale ☐ industrielle ☐ institutionnelle ☐

Précisez : _____

Type de permis d'utilisation au décret : _____

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

Signature :  Date : 7-05-93

Article 104

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

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

Renseignements complémentaires: (cochez selon le cas)

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

Type d'utilisation : _____

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

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

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

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

Par règlement municipal : _____
(joindre copie) numéro date

Fins d'utilité publique, spécifiez : _____

☐ Lot cédé ou loué

Loi de l'énergie et des ressources ☐

Loi sur les immeubles industriels municipaux ☐

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

Signature : _____ Date : _____

John F. R.

Article 105

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

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

Renseignements complémentaires:

Le nom du chemin public : _____

Aqueduc, règlement municipal numéro : _____ Date : _____

Égout, règlement municipal numéro : _____ Date : _____

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

Signature : _____ Date : _____

Section 6. Partie résiduelle du lot

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

Numéro du lot : _____ Superficie : _____

Signature : _____ Date : _____

Section 7. Attestation

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

Signature : _____ Date : _____

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

Le projet de subdivision(s) qui accompagnait cette déclaration a été déposé aux archives du ministère de l'Énergie et des Ressources du Québec le 9 juillet 1993
donnant ainsi un caractère officiel au(x) lot(s).

Alain Faucher
Officier autorisé

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE-DIX, le vingt-deuxième jour du mois de janvier.

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

COMPARAISSENT: -

Dame LEONTINE GENDREAU, [redacted]
au [redacted]
veuve en premières noces et non remariée de feu ANATOLE JALBERT, [redacted]
désignée:

" LA VENDERESSE "

ET

Monsieur ROGER JALBERT, [redacted]

[redacted] ci-après désigné:

" L'ACQUEREUR "

LESQUELS font les déclarations et conventions suivantes, savoir: -

Par les présentes, Dame Anatole Jalbert vend à Monsieur Roger Jalbert, à ce présent et acceptant acquéreur, avec toutes les garanties ordinaires de droit, libre de toutes charges ou hypothèques, avec possession immédiate, l'immeuble dont suit la description, savoir: -

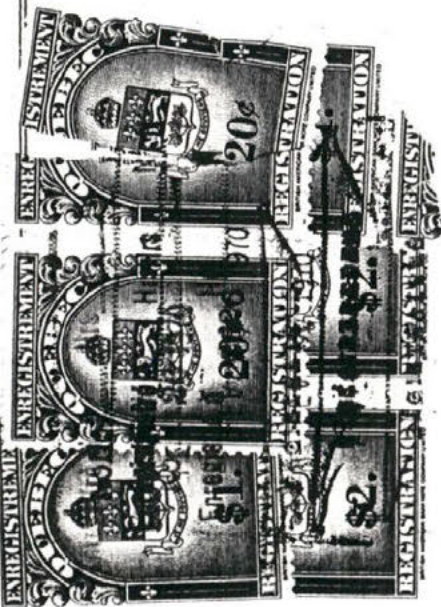
" DESIGNATION "

1.- UNE TERRE située à Ste-Famille, Ile d'Orléans, connue sous les numéros CENT SOIXANTE-DIX-SEPT et CENT SOIXANTE-DIX-NEUF (177 et 179) du cadastre officiel pour la paroisse de Ste-Famille, Ile d'Orléans, avec bâtisses dessus construites et dépendances; sauf et à distraire les parties vendues par Anatole Jalbert au Ministère de la Voirie, aux termes des actes enregistrés sous les numéros 13,341 - 15,963 et 18,117.

2.- UNE TERRE en bois debout et en terrain cultivable de neuf arpents de long sur dix-neuf perches et dix pieds de large, bornée au Nord à Joseph Blouin ou représentant, au Sud par Joseph Turcotte, à l'Est et à l'Ouest par Elie Pichette, lequel terrain est connu sous le numéro CENT QUATRE-VINGT (180) du cadastre officiel de ladite Paroisse de Ste-Famille, Ile d'Orléans, avec la grange dessus construite, circonstances et dépendances.

" TITRE "

A la venderesse appartient les immeubles sus-



No. 193/6
Je certifie que le présent document a été enregistré "PAR DÉPÔT" au bureau de la division d'enregistrement Ile d'Orléans, Montmorency le 26-2-37, le numéro ci-dessus.

20 dbrs le 26-2-37
1370
C. Villeneuve
Dép. Régistrateur

décrits pour les avoir acquis en vertu du testament de son époux, ledit Anatole Jalbert, signé devant Me Fernand Jobin, notaire, le quatre août mil neuf cent soixante-six, et dont copie enregistrée à St-Laurent, Ile d'Orléans, le seize novembre mil neuf cent soixante-sept, sous le numéro "18,175" en même temps qu'une déclaration d'hérédité signée par Dame Anatole Jalbert devant le notaire soussigné, le neuf septembre mil neuf cent soixante-sept, et enregistrée sous le numéro "18,176".

" CHARGES ET CONDITIONS "

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

- 1.- L'acquéreur prendra possession dudit immeuble dans l'état où celui-ci se trouve présentement, s'en déclarant content et satisfait pour le bien connaître;
- 2.- L'acquéreur devra payer les taxes municipales, scolaires et autres impositions publiques pouvant affecter ledit immeuble, quitte d'arrérages, à compter des présentes;
- 3.- L'acquéreur prendra possession dudit immeuble à compter des présentes, à charge de toutes les servitudes actives et passives pouvant l'affecter;
- 4.- La venderesse fournit à l'acquéreur un dossier de titres complet et un certificat de recherches, dont quittance.

" DROIT D'HABITATION "

La venderesse se réserve le droit d'habitation gratuitement, elle et sa famille, sa vie durant, dans la maison située au numéro quarante (40) Avenue Royale, à Ste-Famille, Ile d'Orléans, sans avoir à payer aucune taxe, ni frais d'entretien dudit immeuble, ledit immeuble étant chauffé aux frais de l'acquéreur.

" PRIX "

Cette présente vente est déclarée faite pour le prix de HUIT MILLE DOLLARS (\$8,000.00), dont CENT QUARANTE-SEPT DOLLARS et CINQUANTE CENTS (\$147.50) payés comptant avant ce jour, et la somme de SEPT MILLE HUIT CENT CINQUANTE-DEUX DOLLARS et CINQUANTE CENTS (\$7,852.50) payée comptant, ce jour, dont QUITTANCE TOTALE ET FINALE.

" ETATS MATRIMONIAUX "

Dame Léontine Gendreau déclare être mariée en premières avec Monsieur Anatole Jalbert sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de mariage passé devant Me J. Alfred Pouliot, notaire, le quinze juin mil neuf cent trente-trois, et dont copie enregistrée à St-Laurent, Ile d'Orléans, le six juillet de la même année, sous le numéro "8471", et que ledit Anatole Jalbert est décédé [REDACTED]

L'acquéreur, Monsieur Roger Jalbert, déclare être marié en premières noces avec Dame Céline Bérubé, sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de mariage passé devant Me Fernand Jobin, notaire, le quatre août mil neuf cent soixante-six, et dont copie enregistrée à St-Laurent, Ile d'Orléans, le huit août de la même année, sous le numéro "17,471".

DONT ACTE à Québec, sous le numéro DIX MILLE SOIXANTE-HUIT (10,068) des minutes du notaire soussigné.

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

(S I G N E)

" LEONTINE GENDREAU-JALBERT "

" ROGER JALBERT "

" FERNAND JOBIN, notaire "

POUR COPIE CONFORME à la minute demeurée en mon étude.

FJ/rlj.

Fernand Jobin, not.

No 10,068

Le 22 janvier 1970

VENTE

par

Mme Vve ANATOLE JALBERT

ROGER JALBERT.

No

19316

2^{ème} Copie

Enregistré à 200 Hrs P. M.

FEV 26 1970

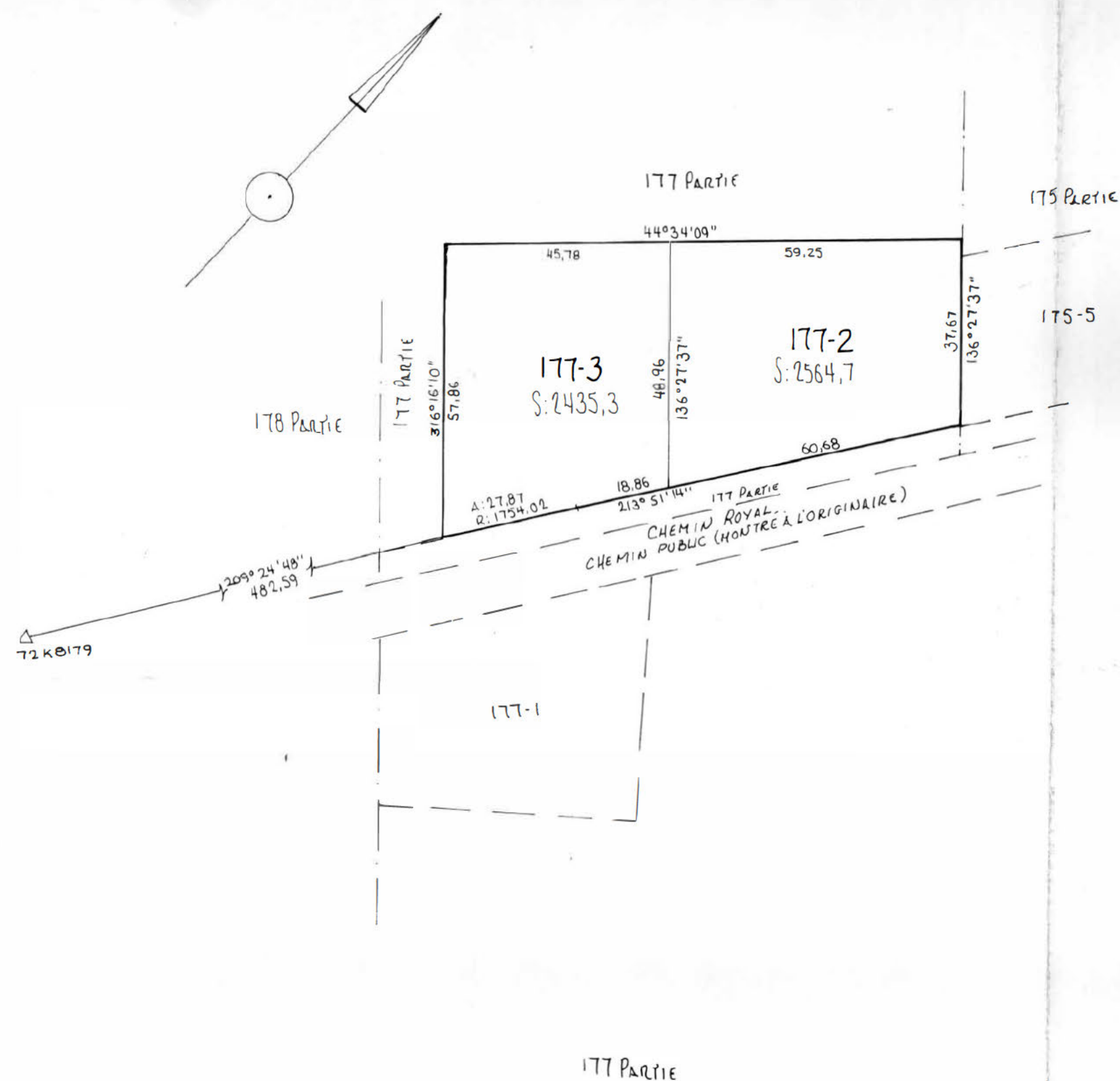
C. Villeneuve

RÉGISTRATEUR

FERNAND JOBIN

NOTAIRE

QUÉBEC.



LOTS	PROPRIÉTAIRE	SIGNATURE
177-2 ET 177-3	ROGER JALBERT	<i>Roger Jalbert</i> ROGER JALBERT

SUBDIVISION: D'UNE PARTIE DU LOT 177

LOTS CRÉÉS: 177-2 ET 177-3

CADASTRE: PAROISSE DE SAINTE-FAMILLE

DIVISION D'ENREGISTREMENT: QUÉBEC

MUNICIPALITÉ: PAROISSE DE SAINTE-FAMILLE

M.R.C. ÎLE D'ORLÉANS

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

Signé à CHARLESBOURG le 13 AVRIL 1993

Yvon Létourneau
YVON LÉTOURNEAU
Arpenteur-géomètre

MINUTE: 2790

Cet original a été déposé aux archives du ministère de l'Énergie et des Ressources du Québec le 09 JUIN 1993

Signé: Alain Faucher

Pour le ministre

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

Espace réservé au bureau d'enregistrement

Copie conforme à l'original.

09 JUIN 1993

Québec, le
Alain Faucher
Pour le ministre

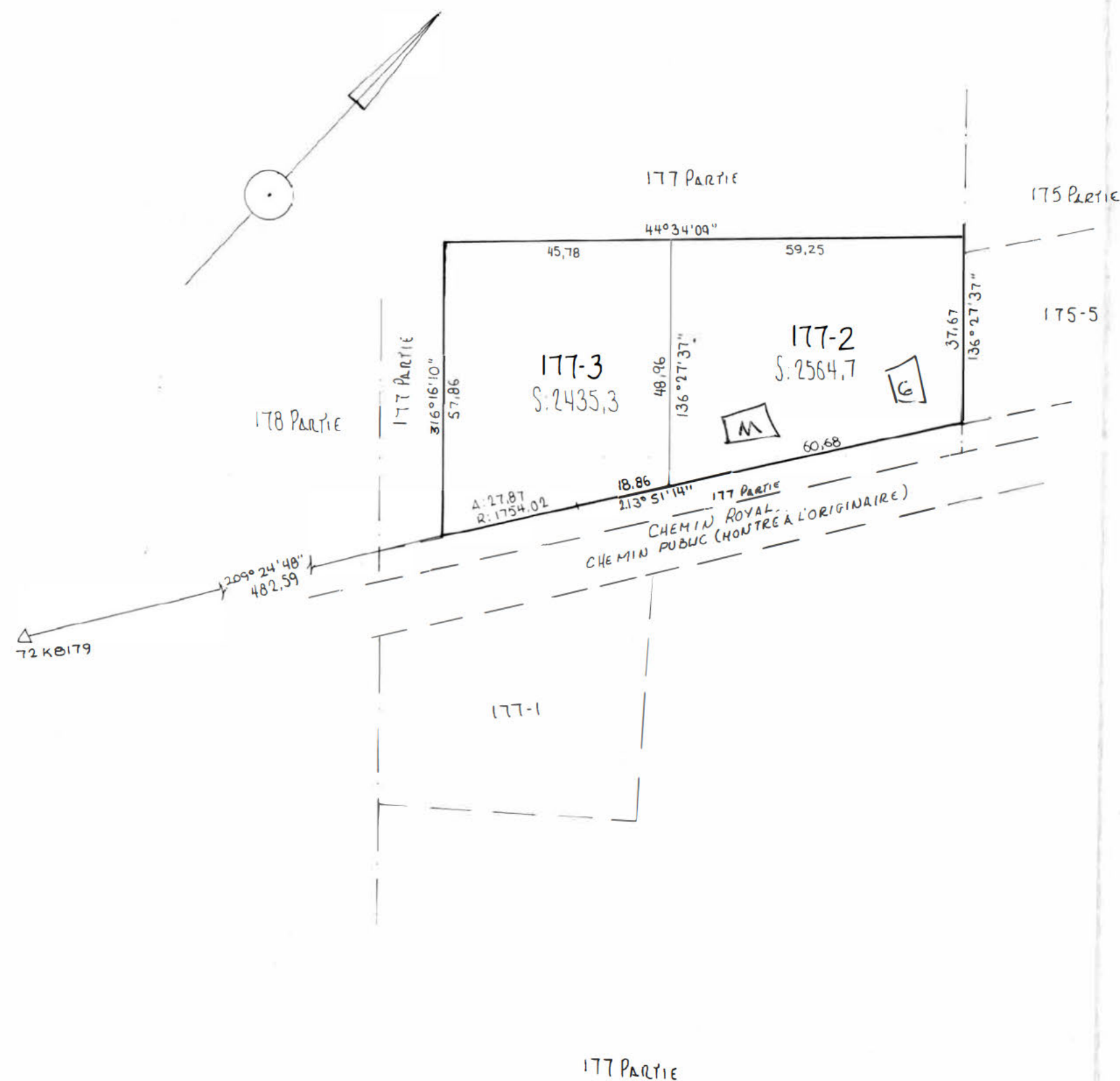
U.B. Les directions apparaissant sur ce document sont des
assementen référence au système S.C.O.P.Q. (Fuséau 7) UAD 83
N.B. Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (SI)

ÉCHELLE: 1:1000

DOSSIER CAD.

CODE: 386003

FOLIO:



LOTS	PROPRIÉTAIRE	SIGNATURE
177-2 ET 177-3	ROGER JALBERT	<i>Roger Jalbert</i> ROGER JALBERT

SUBDIVISION: D'UNE PARTIE DU LOT 177

LOTS CRÉÉS: 177-2 ET 177-3

CADASTRE: PAROISSE DE SAINTE-FAMILLE

DIVISION D'ENREGISTREMENT: QUÉBEC

MUNICIPALITÉ: PAROISSE DE SAINTE-FAMILLE

M.R.C. ÎLE D'ORLÉANS

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

Signé à ... CHARLESBOURG ... le ... 13 AVRIL ... 19 93 ...

Yvon Letourneau
YVON LETOURNEAU
Arpenteur-géomètre

MINUTE: 2790

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

Pour le ministre

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

Espace réservé au bureau d'enregistrement	Copie conforme à l'original.
	Québec, le
	Pour le ministre

V.B. Les directions apparaissant sur ce document sont des
asementen référence au système S.C.O.P.Q. (fuseau 7) UAD 83
N.B. Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (SI)
ÉCHELLE: 1:1000

DOSSIER CAD:	
CODE:	
FOLIO:	

Québec, le 3 mai 1994

DOSSIER:

20010 - 213330
DRAPEAU, JEAN-CLAUDE

[REDACTED]
[REDACTED]

Tél.: [REDACTED] et [REDACTED]

[REDACTED]

RÉFÉRENCES:

N/A

LOTS SOUS ENQUÊTE:

Lots 175-2 et 175-3
Cadastre de la paroisse de Sainte-Famille
Municipalité de Sainte-Famille
MRC L'Ile-d'Orléans

BUT DE L'ENQUÊTE

Déterminer si Monsieur Jean-Claude Drapeau a installé une maison mobile sur les lots ci-haut mentionnés. Si c'est le cas, déterminer si l'utilisation des lieux est conforme.

RÉSULTAT DE L'ENQUÊTE

Monsieur Jean-Claude Drapeau a installé une maison mobile sur le lot 175-2 sans permis municipal ni déclaration ou autorisation de la Commission. Cependant, cette maison mobile est installée sur le site d'un ancien entrepôt qui était utilisé à des fins non agricoles au décret. De plus, il existe toujours, sur le même lot et à une distance d'environ 100 pieds de la maison mobile, un autre entrepôt qui était également utilisé à des fins autres qu'agricoles au 9 novembre 1978 et l'est toujours aujourd'hui.

Quant au lot 175-3, ce site a toujours été vacant et l'est encore aujourd'hui.

LES FAITS

1. Les lots 175-2 et 175-3 sont la propriété de Monsieur Jean-Claude Drapeau depuis le 1er octobre 1993, selon le titre publié sous le numéro 1529514. Lors de cette transaction, la venderesse, Mme Francine Lavallée, n'a pas conservé de lot contigu.

2. Le 12 janvier 1994, la Municipalité de Sainte-Famille adressait une lettre à M. Jean-Claude Drapeau, dans laquelle elle l'informait que la maison mobile installée sur sa propriété l'a été sans permis municipal et que sa propriété était dans la zone agricole (voir Pièce # 1).

3. Le 23 février 1994, j'inspectais le site et je notais sur le lot 175-2 la présence de la maison mobile et d'une installation septique accessoire. Également sur le même lot, je notais la présence d'un entrepôt utilisé pour y placer des objets, tels que meubles, boîtes, etc., et même une auto. Quant au lot 175-3, je n'ai pas remarqué d'utilisation autre qu'agricole. Voir photographies et plan des lieux à la Pièce # 2.

4. Afin de déterminer l'utilisation de ce lot au 9 novembre 1978, date du décret du zonage agricole, j'ai contacté les personnes suivantes:

MONSIEUR YVON GIGUÈRE, Propriétaire du lot au décret

Tél.: [REDACTED]

5. M. Yvon Giguère était propriétaire du lot 175-2 de novembre 1978 jusqu'à octobre 1981.

6. Je l'ai rencontré le 8 avril 1994 à Sainte-Famille. Il m'a confirmé que l'entrepôt que l'on retrouve sur le lot 175-2 servait à des fins commerciales avant qu'il en devienne propriétaire en novembre 1978 et qu'il a continué à s'en servir à ces mêmes fins après l'achat. Il m'a dit qu'il était alors président de la compagnie "Les Entreprises Clairiyvon inc." et que cette dernière utilisait l'entrepôt pour y garder son équipement. Elle exécutait des travaux, tels que contrats de neige et installation de fosses septiques. Selon M. Giguère, ces activités se déroulaient sur les lieux même avant novembre 1978. Pour prouver ces faits, M. Giguère a cherché dans ses papiers personnels et a trouvé les documents suivants:

. Convention signée le 1er octobre 1977 entre M. Yvon Giguère et M. Nick Secord pour la location de deux entrepôts.

Il s'agit des bâtisses sur le lot 175-2. Notons qu'un des deux entrepôts a été démoli depuis.

. Lettres datées des 5 juin et 17 juillet 1978 faisant état d'un prêt hypothécaire obtenu au montant de 20 900 \$.

Dossier # 20010 - 213330 /
Le 3 mai 1994
Raymond Bissonnette, enquêteur

. Offre d'achat par Yvon Giguère, datée du 14 avril 1978, pour le lot 175-2 avec les entrepôts dessus construits.

. Obtention d'un hypothèque le 7 novembre 1978 par Yvon Giguère pour l'achat du lot 175-2 Notons que la vente finale dudit lot a eu lieu le 20 novembre 1978 (titre publié sous le numéro 25598).

. Police d'assurance commerciale portant le numéro 8408281 au nom des Entreprises Clairiyvon inc. pour la période du 17 avril 1980 au 17 avril 1981. M. Giguère n'a pu trouver la police couvrant la période du décret. Je joins à la Pièce # 3 la police d'assurance ainsi que la documentation ci-haut mentionnée.

7. À la Pièce # 4, vous trouverez copie du certificat d'incorporation de la compagnie Clairiyvon inc. daté du 20 novembre 1978. Le siège social de cette compagnie était situé à la résidence de M. Yvon Giguère, soit au 3601 du chemin Royal à Sainte-Famille, sur le lot voisin du lot 175-2. Par contre, selon M. Giguère, tout l'équipement et les activités se déroulaient dans les entrepôts sis sur le lot 175-2.

8. M. Giguère m'a également informé qu'en 1978, il entreposait dans les bâtisses un tracteur avec souffleur # 624, un pick-up 4 X 4 GMC ¾ avec gratte et un camion 10 roues GMC.

9. Il m'a fourni une copie d'un contrat de neige pour 1979-1980, sur lequel contrat ces équipements sont énumérés (Pièce # 5).

MRC L'ILE-D'ORLÉANS
M. Alain Vallée, inspecteur
3896, chemin Royal
Sainte-Famille, QC
G0A 3P0
Tél.: (418) 829-1007

10. Rejoint à quelques reprises durant l'enquête, M. Vallée doit me fournir les documents suivants qui seront annexés (Pièce # 6) au rapport dès leur réception:

- . Évaluation du lot 175-2 en 1978;
- . Permis de démolition pour un des entrepôts sur ce lot.

MONSIEUR JEAN-CLAUDE DRAPEAU, Propriétaire

11. J'ai tenté de rejoindre M. Drapeau à plusieurs reprises au cours de l'enquête mais sans succès.

Dossier # 20010 - 213330 /
Le 3 mai 1994
Raymond Bissonnette, enquêteur

MADAME LUCIE GAUDREULT

[REDACTED]

Tél.: [REDACTED]

12. Le 3 mai 1994, j'ai rejoint Mme Gaudreault, secrétaire de M. Jean-Claude Drapeau. Elle m'a informé que la maison mobile a été installée sur place de bonne foi car M. Drapeau était certain que les lieux étaient déjà utilisés à des fins autres qu'agricoles depuis plusieurs années. Mme Gaudreault a précisé que M. Drapeau va éventuellement enlever la maison mobile et construire une résidence sur les lieux.

13. À la Pièce # 7, vous trouverez la documentation suivante:

- . carte cadastrale;
- . carte de potentiel agricole des sols;
- . photographie aérienne # Q.80624-131 prise le 1er juillet 1980;
- . photographie aérienne # Q.90171-61 prise le 4 août 1990.

14. Sur la photographie de 1980, on peut voir les deux entrepôts sur le site. Sur celle de 1990, on voit un entrepôt et une base de ciment où le deuxième entrepôt était construit. Notons que la maison mobile, objet de l'enquête, est installée sur une partie de cette base en ciment.

RAYMOND BISSONNETTE, enquêteur
Enquêtes et inspections

RB/fp

Dossier # 20010 - 213330 /
Le 3 mai 1994
Raymond Bissonnette, enquêteur

Dossier # 20010 - 213330 (DRAPEAU, Jean-Claude)
LISTE DES PIÈCES 1. Lettre datée du 12 janvier 1994 2. Photographies et plan des lieux 3. Police d'assurance et documentation pertinente 4. Certificat d'incorporation de la compagnie "Les Entreprises Clairiyvon inc." 5. Contrat de déneigement pour 1979-1980 6. Documents fournis par la Municipalité de Sainte-Famille 7. Carte cadastrale, carte de potentiel des sols et photos-aériennes
RAYMOND BISSONNETTE, enquêteur Enquêtes et inspections Québec, le 3 mai 1994

Dossier # 20010 - 213330 /

Le 3 mai 1994

Raymond Bissonnette, enquêteur

PIÈCE # 2

Dossier # 20010 - 213330 (DRAPEAU, Jean-Claude)

Lots 175-2 et 175-3

Cadastre de la paroisse de Sainte-Famille

Municipalité de Sainte-Famille

Photographies prises le 23 février 1994 par

RAYMOND BISSONNETTE, enquêteur



PIÈCE # 2

Dossier # 20010 - 213330 (DRAPEAU, Jean-Claude)

Lots 175-2 et 175-3

Cadastre de la paroisse de Sainte-Famille

Municipalité de Sainte-Famille

Photographies prises le 23 février 1994 par

RAYMOND BISSONNETTE, enquêteur

PHOTO # 1



ENTREPOT SUR
LES LIEUX



R/p ~~projet~~
94.02.23.

Lot: 175-2
Dossier
Jean Claude Nopce
21330



MAISON
MOBILE

et:

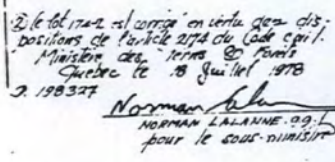
175.2

Dossier

S.C. Napéau

94.02.23 Rmle

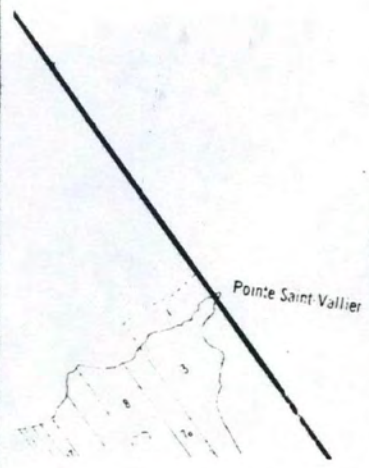




N.B. Les mesures indiquées sur ce document sont en pieds (mesure anglaise). On doit utiliser l'équivalence (1 pi = 0.304 8 m) pour convertir au système métrique.

Espace réservé à l'usage exclusif du ministère

Dessiné
Jean Claude Dupreau
20010-243330
~



Pointe Saint Vallier

TABLEAU D'ASSEMBLAGE

21M 03-0102	21M 02-0101	21M 02-0102
21M 14-0202	21L 15-0201	21L 15-0202
21M 14-0102	21L 15-0101	21L 15-0102

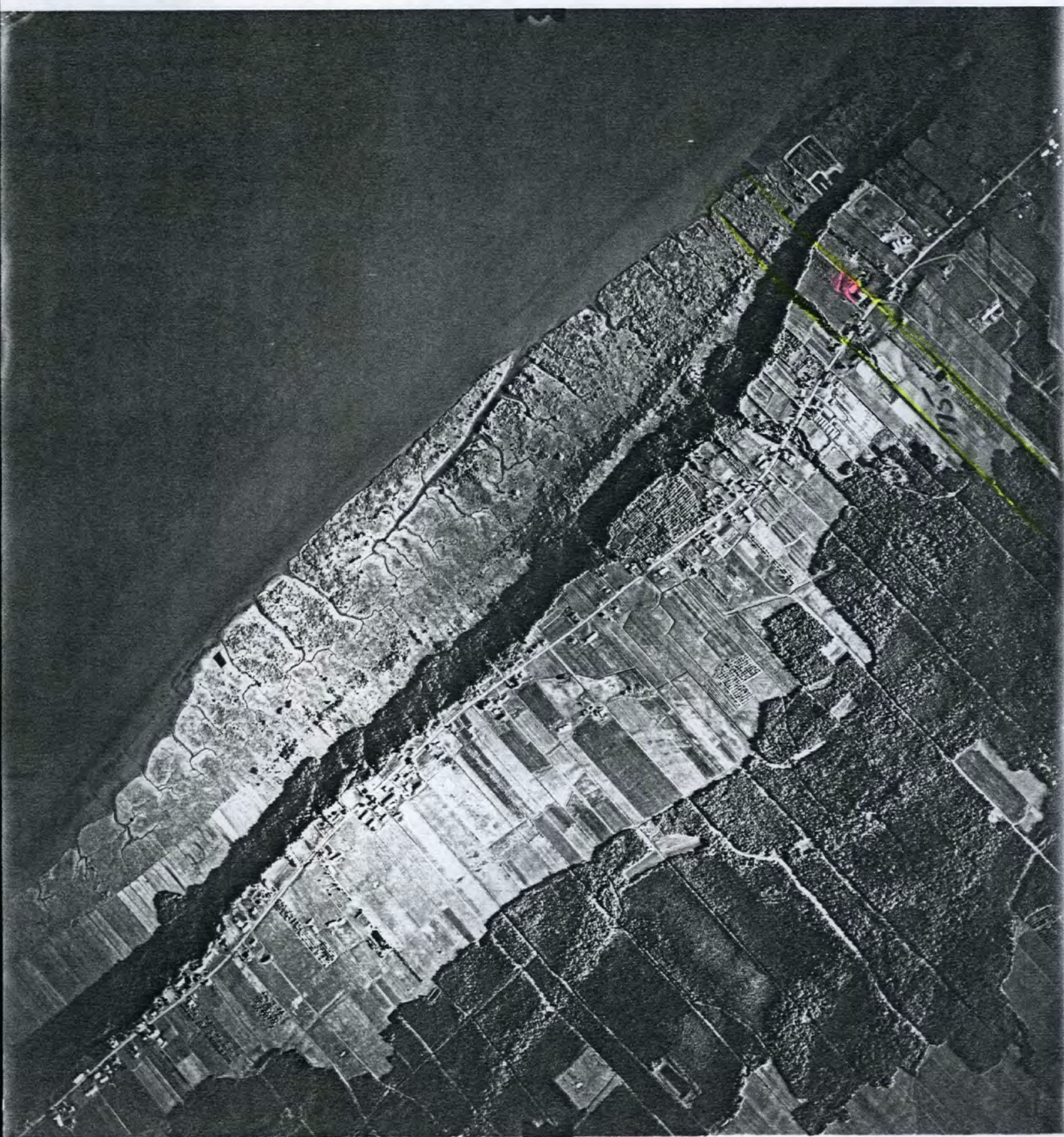


SAINTE-FAMILLE (P)

1991-04-15

8.0-16400



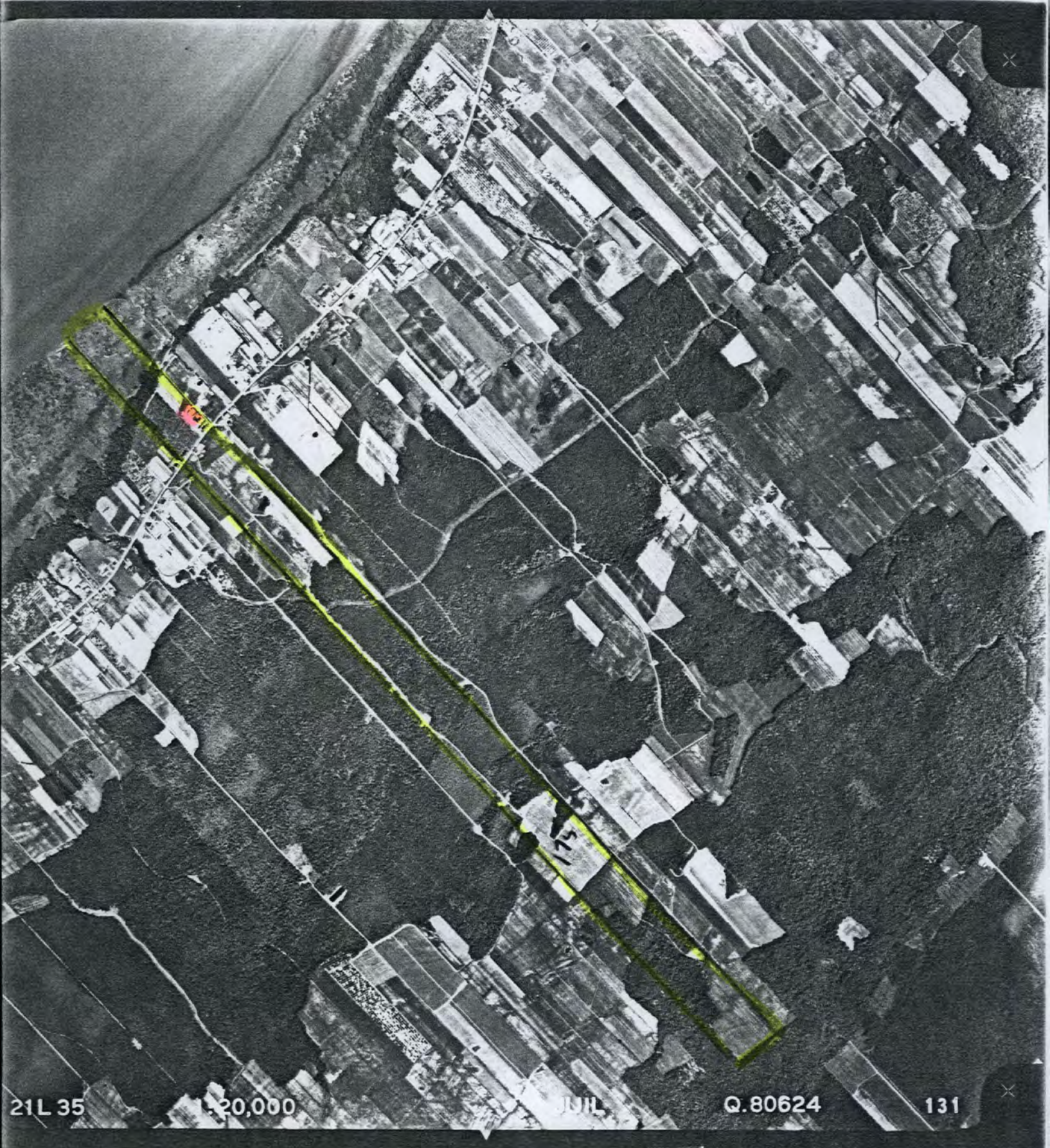


21L 45

1:15000

4 AOUT. 1990

Q90171 - 61



21L 35

20,000

JUL

Q.80624

131



RIVIÈRE ST-LAURENT.

ENTREPOTS SUR LES LIEUX
AU DECRET.

176

175-2

200

175-2

300

420

175-1

AVENUE ROYALE

AGRANDISSEMENT DE LA PHOTO
AERIENNE # Q 80624-131. prise
le 1 juillet 1979.

176

CIME DE LA COTE

175-3

MAISON MOBILE OBJET DE L'ENQUETE

PLATEFORME DE CIMENT DE
L'ENTREPOT DEMOLI

ENTREPOT TOUJOURS SUR LES
LIEUX

Superficie du lot 175-2 = 63270 P²

200'

175-2

300'

175-1

AVENUE ROYALE

MAISON MOBILE

ENTREPOT



AGRANDISSEMENT DE LA PHOTO AERIENNE.
Q90171-61 prise le 4 Aout 1990.

ECHELLE : 3 cm = ± 200'

RA 04.05.03.

RÉSULTATS (CODE): 1712.

DÉCLARATIONS

Numéro du dossier: 218090	Dossiers pertinents en référence: 213330.
Nom du déclarant: J.C. Drapeau	☐ ci-joints
Adresse de la nouvelle construction:	
Nom du mandataire:	
Date de sa réception: 19 juillet 94	
Date de la déclaration: 2 juin 94	
Date de prescription: 19 oct 94	☐ aucune ☐ prescrite

N.B.: NE PAS UTILISER CE FORMULAIRE DANS LES CAS D'INFRACTION

OBJET DE LA DÉCLARATION	ARTICLE(S) VISE(S)
☒ Permis de construction	☐ 31, ☐ 31.1, ☐ 40, ☐ 101-103, ☐ 104,
☒ No: 37-94 Date: 2-6-94	☐ 105, ☒ Bâtiment agricole
☒ Nature: Remise Agricole	
☐ Dépôt de plan(s) de subdivision	☐ Lotissement, ☐ 101-103, ☐ 104, ☐ 105
☐ Date de dépôt (cad.):	
☐ Travaux publics	☐ 41 et règlements, ☐ 104

SOURCES D'INFORMATION	
☒ OUI	☐ NON - Déclaration/documentation
☐ OUI	☐ NON - Municipalité Par: _____
☐ OUI	☐ NON - Mandataire Par: _____
☐ OUI	☐ NON - Bureau d'enregistrement
☒ OUI	☐ NON - Déclarant
	- Autres Visite des lieux le 31-8-94

LA DÉCLARATION EST:	
☒ CONFORME A L'ARTICLE 1.1	☐ NON CONFORME A(AUX) L'ARTICLE(S)

FAITS D'ENQUETE:

M. Drapeau possède un verger sur le lot visé
et a demandé un permis pour une remise
pour mettre son outillage,

J'ai effectué une visite des lieux le 31-8-94
et le bâtiment n'était toujours pas installé
sur les lieux.

ANNEXES:

copie du titre de propriété -
+ Permis de construction

Infractions connexes:

☐ Date du rapport

Numéro de dossier:

17 oct 94
DATE

Guy PARÉ
NOM

SIGNATURE

EMIS AU FICHIER LE

19 JUL 1994

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

- AU POSTE DE TRAITE

Numéro d'enregistrement du titre de propriété: _____

Municipalité: _____

Télécopieur: ()

SECTION 5. CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT AGRICOLE

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

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

Nature du bâtiment: BÂTIMENT AGRICOLE

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

Signature:  Date: 2 juin 94

SECTION 6. DÉCLARATION DE DROITS PERSONNELS

Section 6 A. Droit personnel de construire une résidence

Article 31

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

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

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

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

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

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

Renseignements complémentaires: (cochez selon le cas)

Résidence ☐

Bâtiment accessoire ☐ Description: _____

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

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

Signature _____ Date _____

Section 6 B. Droit personnel de construire une résidence

Article 31.1

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

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

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

Renseignements complémentaires: (cochez selon le cas)

Résidence ☐

Bâtiment accessoire ☐ Description: _____

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

Signature _____ Date _____

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

Article 40

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

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

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

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

Renseignements complémentaires: (cochez selon le cas)

La résidence sera habitée par:

le déclarant ☐

son enfant ☐ Âge: _____ Nom: _____

son employé ☐ Prénom: _____

son sociétaire ☐ Téléphone: _____

ou actionnaire ☐

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

Signature _____ Date _____

SECTION 7. DÉCLARATION DE DROITS RÉELS

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

Article 101

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

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

Article 102

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

Article 103

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

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

Renseignements complémentaires: (cochez selon le cas)

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

Type d'utilisation:

résidentielle ☐ commerciale ☐ industrielle ☐ institutionnelle ☐

- Superficie ainsi utilisée au décret: _____
- Type de permis d'utilisation au décret: _____

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

Signature _____ Date _____

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

Article 105

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

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

Renseignements complémentaires

Le nom du chemin public: _____

Aqueduc, règlement municipal numéro: _____ Date _____

Égout, règlement municipal numéro: _____ Date _____

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

Signature _____ Date _____

SECTION 8. ATTESTATION

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

Signature _____ Date 2 juin 94

DÉCLARATION

LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE
(Article 33)

REMIS AU FICHIER LE

14 NOV. 1994

SECTION 1. DÉCLARANT

Nom : JEAN-CLAUDE DRAPEAU

Prénom : _____

Adresse personnelle ou siège social : _____

Municipalité : _____

Code postal : _____

Occupation principale : _____

Numéro d'assurance sociale : _____

Numéro(s) de téléphone :

bureau : (_____)

résidence : (_____)

Numéro de télécopieur : _____

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

SECTION 2. MANDATAIRE

Nom : LETOURNEAU

Prénom : YVON

Adresse : 5577 Boul. HENRI

Code postal : G1H3B1

Municipalité : Charlesbourg

Numéro(s) de téléphone :

bureau : (_____)

résidence : (_____)

Numéro de télécopieur : _____

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

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

Signature _____

Date _____

Municipalité : _____

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

NUMÉRO :

SUPERFICIE :

Lors de l'entrée en
vigueur de la loi :

175-2

5986.3

Avant le dépôt projeté :

175-2

5986.3

Suite au dépôt projeté :

175-2-1

2400.4

175-2-2

3535.9

Plan transmis au service du cadastre le : _____

Rang : _____

Cadastre : Pan. St Famille

Municipalité : Pan. St Famille

Date et numéro d'enregistrement du titre de propriété :

93-10-01

1529514

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

Section 5 A. Lot utilisé à une autre fin que l'agriculture

Article 101

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

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

Article 102

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

Article 103

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

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

Renseignements complémentaires: (cochez selon le cas)

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

résidentielle ☐ commerciale ☒ industrielle ☐ institutionnelle ☐

Précisez : ENTREPÔT

Type de permis d'utilisation au décret : COMMERCIAL

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

Signature : M. L. L. Date : 14-11-94

Article 104

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

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

Renseignements complémentaires: (cochez selon le cas)

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

Type d'utilisation : _____

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

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

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

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

Par règlement municipal : _____
 (joindre copie) numéro date

Fins d'utilité publique, spécifiez : _____

☐ Lot cédé ou loué

Loi de l'énergie et des ressources ☐

Loi sur les immeubles industriels municipaux ☐

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

Signature : _____ Date : _____

Article 105

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

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

Renseignements complémentaires:

Le nom du chemin public : _____

Aqueduc, règlement municipal numéro : _____ Date : _____

Égout, règlement municipal numéro : _____ Date : _____

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

Signature : _____ Date : _____

Section 6. Partie résiduelle du lot

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

Numéro du lot : _____ Superficie : _____

Signature : _____ Date : _____

Section 7. Attestation

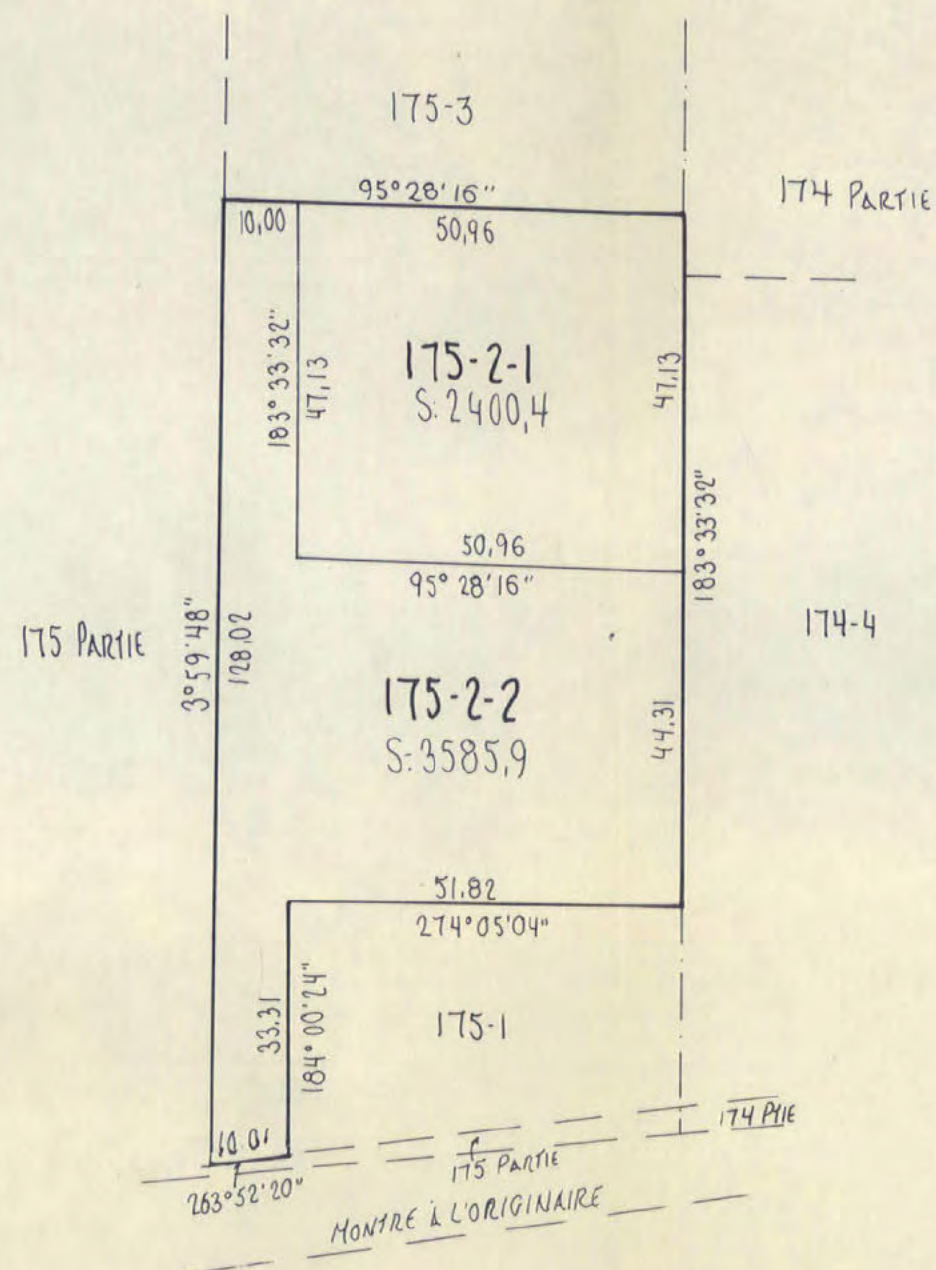
J'ATTESTE QUE TOUTES LES INFORMATIONS QUE J'AI FOURNIES AU PRÉSENT FORMULAIRE SONT EXACTES

Signature : _____ Date : _____

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

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

Officier autorisé



NOTE: LES LOTS 175-2-1 ET 175-2-2 DIFFÉRENT DU LOT 175-2 DONT ILS SONT ISSUS. UN RAPPORT MOTIVANT LES ÉCARTS CONSTATÉS A ÉTÉ PRODUIT PAR L'ARPENTEUR-GÉOMÈTRE AU MINISTRE RESPONSABLE DU CADASTRE.

N.B. Les directions apparaissant sur ce document sont conventionnelles.

N.B. Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (SI)

ÉCHELLE: 1:1000

LOTS	PROPRIÉTAIRE	SIGNATURE
175-2-1 ET 175-2-2	JEAN-CLAUDE DRAPEAU vente (# 1529 514)	JEAN-CLAUDE DRAPEAU

SUBDIVISION: Du LOT 175-2

LOTS CRÉÉS: 175-2-1 ET 175-2-2

CADASTRE: PAROISSE DE SAINT-FAMILLE

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE: QUÉBEC

MUNICIPALITÉ: PAROISSE DE SAINT-FAMILLE

Fait conformément aux dispositions de l'article 3043 du Code Civil du Québec

Préparé à: CHARLESBOURG le 10 NOVEMBRE 19 94

Yvon Létoirneau

YVON LÉTOIRNEAU
Arpenteur - géomètre

MINUTE: 2955 PLAN: S-1147 DOSSIER:

L'original de ce plan cadastral a été déposé aux archives du ministère des Ressources naturelles du Québec, le 15 JAN. 1996

Signé: Roger Plante

Pour le ministre

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

Espace réservé au bureau de la
publicité des droits.

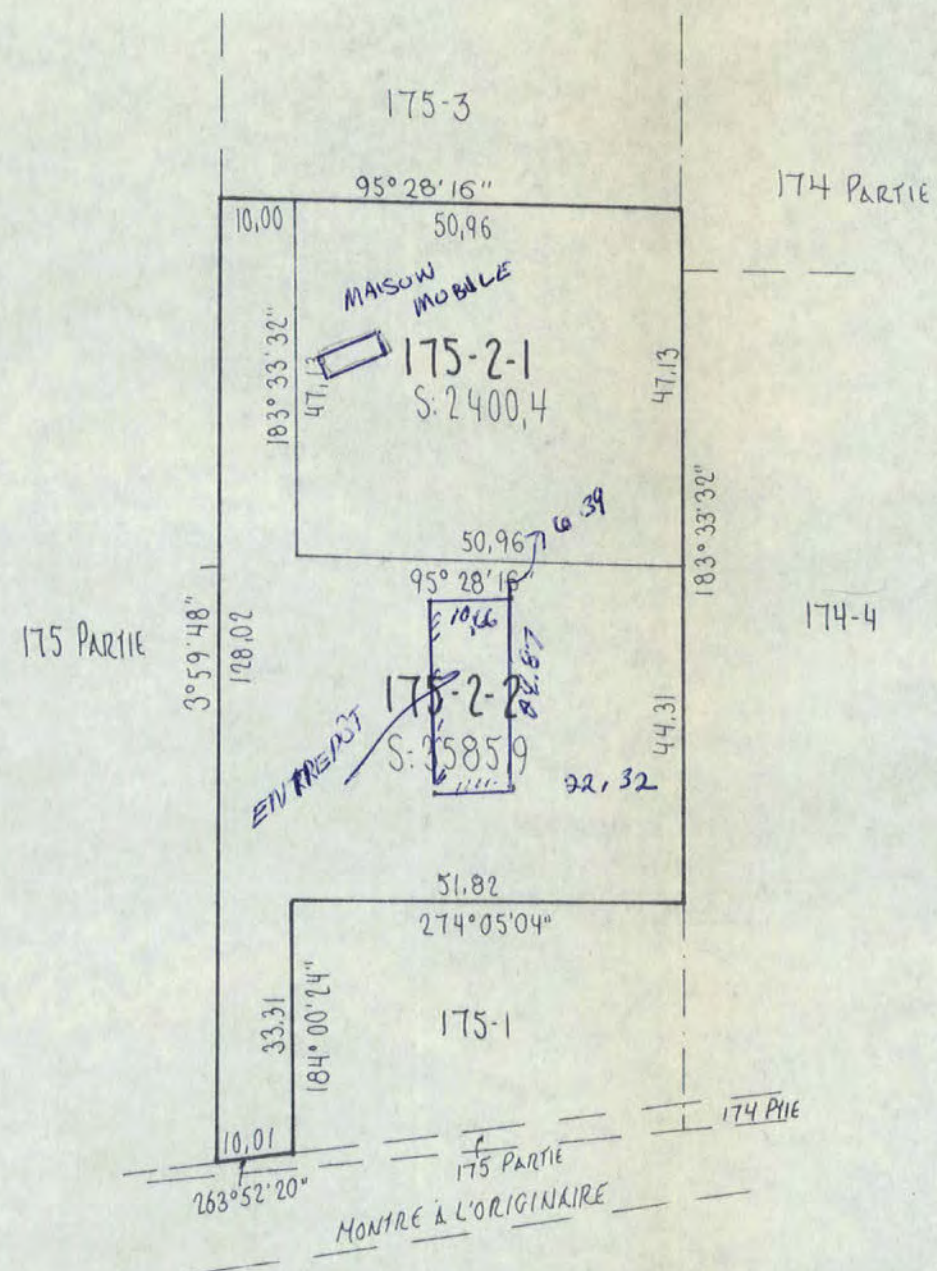
Copie conforme à l'original.

Charlesbourg, le 15 JAN. 1996

Roger Plante

Pour le ministre

DOSSIER CAD.:
716426



NOTE: LES LOTS 175-2-1 ET 175-2-2 DIFFÉRENT DU LOT 175-2 DONT ILS SONT ISSUS. UN RAPPORT MOTIVANT LES ÉCARIS CONSTATÉS A ÉTÉ PRODUIT PAR L'ARPENTEUR-GÉOMÈTRE AU MINISTRE RESPONSABLE DU CADASTRE.

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

LOTS	PROPRIÉTAIRE	SIGNATURE
175-2-1 ET 175-2-2	JEAN-CLAUDE DRAPEAU vente CH	JEAN-CLAUDE DRAPEAU

SUBDIVISION: DU LOT 175-2

LOTS CRÉÉS: 175-2-1 ET 175-2-2

CADASTRE: PAROISSE DE SAINTE-FAMILLE

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE: QUÉBEC

MUNICIPALITÉ: PAROISSE DE SAINTE-FAMILLE

Fait conformément aux dispositions de l'article 3043 du Code Civil du Québec

Préparé à: CHARLESBOURG le 10 NOVEMBRE 1994

YVON LÉTOURNEAU
 Arpenteur - géomètre

MINUTE: 2955 PLAN: S-1147 DOSSIER:

L'original de ce plan cadastral a été déposé aux archives du ministère des Ressources naturelles du Québec, le

Pour le ministre

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

Espace réservé au bureau de la
 publicité des droits.

REMIS AU FICHIER LB

14 NOV. 1994

Copie conforme à l'original.

Charlesbourg, le

Pour le ministre

DOSSIER CAD:

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

Le trente (30) septembre.

Devant Me DANIEL Fiset, notaire à Québec, Province de Québec,

COMPARAIT: FRANCINE LE VALLÉE, [REDACTED] domiciliée au [REDACTED]
[REDACTED] ci-après nommée le vendeur,

LEQUEL VEND, avec garantie comme franc et quitte de tous privilèges, hypothèques, redevances ou charges quelconques, à:-

JEAN-CLAUDE DRAPEAU, [REDACTED] domicilié au [REDACTED]
[REDACTED] ci-après nommé l'acquéreur, à ce présent et acceptant l'immeuble suivant, savoir:-

DÉSIGNATION

Les subdivisions deux, trois et quatre du lot cent soixante-quinze (lots 175-2, 175-3 & 175-4) au cadastre officiel pour la paroisse de Ste-Famille (Ile d'Orléans), division d'enregistrement de Québec. Le tout avec bâtisse y érigée, circonstances et dépendances.

1.- **SERVITUDE(S)**:- Le vendeur déclare que l'immeuble n'est l'objet d'aucune servitude sauf ces servitudes enregistrées sous les numéros 10 528 (puissage d'eau) et 22 562 (droit de passage)

2.- **TITRE**:- Le vendeur est propriétaire de ce que présentement vendu pour l'avoir acquis aux termes d'un acte de vente dont copie est enregistrée sous le numéro 1 387 600.

3.- **DOSSIER DE TITRES**:- Le vendeur ne s'engage à fournir à l'acquéreur aucun titre ou certificat de localisation ou de recherche autre que tels documents qu'il pouvait avoir en sa possession, lesquels ont déjà été remis à l'acquéreur, ce dernier en donnant quittance au vendeur.

4.- **POSSESSION**:- L'acquéreur sera propriétaire de l'immeuble à compter de ce jour, avec possession et occupation immédiates.

5.- **DÉCLARATIONS DU VENDEUR**:- Le vendeur fait les déclarations suivantes et s'en porte garant:

5.1.- L'immeuble est libre de tout privilège, hypothèque, redevance, ou charge quelconque;

5.2.- Tous les impôts fonciers échus ont été payés sans subrogation jusqu'au trente et un décembre mil neuf cent quatre-vingt-treize (1993.12.31) quant aux taxes municipales et jusqu'au trente juin mil neuf cent quatre-vingt-treize (1993.06.30) quant aux taxes scolaires;

5.3.- Tous les droits de mutation ont été acquittés;

5.4.- Il n'a reçu aucun avis d'une autorité compétente à l'effet que l'immeuble, les bâtiments y érigés et leur usage actuel et celui ou ceux auxquels ils sont destinés ne sont pas conformes aux lois et règlements en vigueur;

5.5.- L'immeuble (terrains et bâtisses) est dans l'arrondissement historique de l'Ile d'Orléans et est soumis à la Loi sur les biens culturels;

5.6.- L'immeuble ne déroge pas aux lois et règlements relatifs à la protection de l'environnement;

5.7.- L'immeuble ne contient, quant au vendeur aucune bâtisse servant, en tout ou en partie de résidence principale de la famille, et aucune déclaration de résidence principale de la famille n'affecte l'immeuble;

5.8.- Il est un résident canadien aux sens de la Loi sur les impôts et au sens de la Loi de l'impôt sur le revenu, et n'a pas l'intention de modifier telle résidence; le vendeur fait cette déclaration solennelle la croyant consciencieusement vraie et sachant qu'elle a les mêmes force et effets que si elle était faite sous serment en vertu de la Loi sur la preuve au Canada;

5.9. **État civil-régime matrimonial**:- Francine Le Vallée déclare être mariée à José Blasco sous le régime de la séparation de biens suivant contrat de mariage reçu devant Me



ME DANIEL FISET
NOTAIRE

REMIS AU FICHIER LE

14 NOV. 1994

Benoit Lettre et dont copie a été enregistrée au bureau de la division d'enregistrement de Québec sous le numéro 671 421. Elle déclare de plus que son état civil et son régime matrimonial n'ont été ni ne sont l'objet d'aucun changement.

6.- OBLIGATIONS DE L'ACQUÉREUR:- L'acquéreur s'oblige à ce qui suit:

6.1.- Prendre ce que présentement vendu dans l'état où il se trouve, déclarant l'avoir vu et examiné à sa satisfaction;

6.2.- Payer tous les comptes de taxes municipales et scolaires, à compter de la date de leur prochaine échéance;

6.3.- Payer les frais et honoraires des présentes, de leur enregistrement et des copies pour toutes les parties;

6.4.- Il déclare enfin acheter ledit immeuble sans garantie quant à la conformité des installations sanitaires avec la Loi sur la qualité de l'environnement et plus particulièrement le deuxième alinéa de l'article 20 de cette Loi et le règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (C.Q. 2, r 8);

7.- RÉPARTITIONS:- Les parties déclarent avoir effectué entre elles tous les ajustements relatifs à la présente vente à la ds présentes inclusivement et, sauf le rajustement ci-après prévu quant aux taxes, chacune des parties en donne à l'autre quittance finale. Quant aux taxes, si d'autres ajustements devenaient nécessaires suite à la correction d'un compte, ils seront effectués à la même date.

8.- PRIX:- Cette vente est faite pour le prix de QUATRE-VINGT-DIX MILLE DOLLARS (90 000,00\$) que le vendeur déclare avoir entièrement reçu de l'acquéreur, DONT QUITTANCE GÉNÉRALE ET FINALE.

9.- DÉCLARATIONS DE L'ACQUÉREUR:- L'ACQUÉREUR déclare et garantit ce qui suit:-

9.1 -État civil et régime matrimonial:- Jean-Claude Drapeau déclare être marié à Marjolaine Gaumont, sous le régime de la séparation de biens suivant contrat de mariage reçu devant Me Denis Duchaine, notaire, le 27 juillet 1988 sous le numéro 1 587 de ses minutes. Il déclare de plus que son état civil et son régime matrimonial n'ont été ni ne sont l'objet d'aucun changement.

9.2- il a reçu des autorités compétentes toutes les informations relatives aux possibilités d'utilisation de l'immeuble susdésigné ainsi que de l'usage possible de bâtiments qui y sont ou pourraient y être érigés, notamment en ce qui concerne la destination qu'il entend donner à l'immeuble, le tout en regard des règlements de zonage et/ou d'urbanisme ou autres y applicables; il reconnaît notamment que le lot vendu est situé dans une zone agricole, que ce lot est assujéti à certaines dispositions de la Loi sur la protection du territoire agricole et qu'il ne pourra utiliser ce lot à une autre fin que l'agriculture sauf en vertu des droits acquis par le vendeur conformément à l'article 31 de ladite Loi concernant le droit de construire et de maintenir la construction actuelle, à moins qu'il n'obtienne l'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole.

10.- DÉCLARATIONS DES PARTIES:-

10.1-relatives à la loi sur la protection du territoire agricole- L'immeuble est situé dans la zone agricole agricole de la municipalité de Sainte-Famille, Ile d'Orléans, mais le vendeur ne se réserve aucun droit d'aliénation sur un immeuble contigu au sens de la Loi sur la protection du territoire agricole (L.R.P. 41.1); en conséquence, la présente vente ne constitue pas une dérogation à l'article 29 de la Loi;

10.2.-relatives à l'avant-contrat- La présente vente annule et remplace toutes conventions antérieures intervenues entre les parties en autant que tout ou partie de celles-ci soit incompatibles avec les présentes; en conséquence, la présente vente aura toujours priorité sur telle(s) convention(s). Sauf incompatibilité, les parties confirment la survie des ententes de l'offre d'achat faite au profit de l'acquéreur le 8 septembre 1993 et acceptée par le vendeur la même date.

11.- CLAUSE INTERPRÉTATIVE:

- le masculin peut désigner ou inclure le féminin et le singulier le pluriel, le tout vice-versa;

- sauf indication contraire, les numéros d'enregistrements mentionnés aux présentes réfèrent au bureau de la division d'enregistrement de Québec.



ME DANIEL FISET
NOTAIRE

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

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

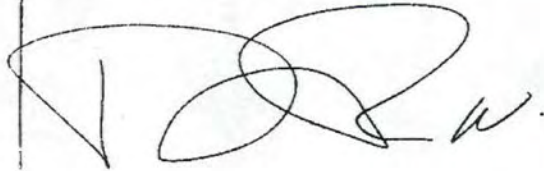
- 1.- l'adresse de leur domicile respectif actuel est celle apparaissant ci-dessus et ne sera pas modifié conséquemment à la présente vente;
- 2.- l'immeuble est situé dans la municipalité de Ste-Famille, Ile d'Orléans;
- 3.- la valeur de la contrepartie est de 90 000,00\$ et le montant du droit de mutation de 650,00\$ soit le pourcentage prévu par la loi.

DONT ACTE à Québec (Québec) sous le numéro

LECTURE FAITE, les parties signent en présence du notaire.
(signé)

JOAHNNE LE VALLEE
JEAN-CLAUDE DRAPEAU
DANIEL Fiset NOTAIRE

Vraie copie de la minute demeurée
en mon étude.



ME DANIEL Fiset
NOTAIRE

DÉCLARATION

LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE
(Articles 31, 31.1, 40, 101, 103, 105)

REMIS AU FICHIER LE

18 SEP. 1995

SECTION 1. RENSEIGNEMENTS SUR LE DÉCLARANT

Nom : DRAPEAU Prénom : JEAN CLAUDE

Adresse personnelle ou siège social : [REDACTED]

Municipalité : [REDACTED] Code postal : [REDACTED]

Occupation principale : [REDACTED]

Numéro d'assurance sociale : [REDACTED]

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

résidence : ([REDACTED])

télécopieur : ([REDACTED])

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

SECTION 2. RENSEIGNEMENTS RELATIFS À LA DÉCLARATION

Numéro du lot ou de chacun des lots : Les subdivisions deux, trois et quatre

Rang : du lot 175-2, 175-3 et 175-4

Cadastre : pour la paroisse de Ste Famille (Ile d'Orleans)

Superficie du lot ou de chacun des lots : voir ANNEXE

Municipalité : Ste Famille (Ile d'Orleans)

Date d'enregistrement du titre de propriété : 1er octobre 1993

Numéro d'enregistrement du titre de propriété : 1529514

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

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

Signature : [REDACTED] Date : [REDACTED]

Municipalité : [REDACTED]

SECTION 4. RENSEIGNEMENTS FOURNIS PAR LA MUNICIPALITÉ

Le permis a été demandé le : 6 avril 1995

Date d'émission : 8 septembre 1995

Numéro du permis : 57-95

Type de construction : Unifamiliale isolée

Numéro du lot : 175-221

ou

Date du refus : [REDACTED]

Motifs : [REDACTED]

Officier municipal : Signature [REDACTED] Téléphone : (418) 829-1013

Télécopieur : (418) 829-2513

SECTION 5. CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT AGRICOLE

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

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

Nature du bâtiment: _____

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

Signature: _____ Date: _____

SECTION 6. DÉCLARATION DE DROITS PERSONNELS

Section 6 A. Droit personnel de construire une résidence

Article 31

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

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

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

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

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

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

Renseignements complémentaires: (cochez selon le cas)

Résidence ☐

Bâtiment accessoire ☐ Description: _____

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

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

Signature _____ Date _____

Section 6 B. Droit personnel de construire une résidence

Article 31.1

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

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

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

Renseignements complémentaires: (cochez selon le cas)

Résidence ☐

Bâtiment accessoire ☐ Description: _____

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

Signature _____ Date _____

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

Article 40

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

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

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

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

Renseignements complémentaires: (cochez selon le cas)

La résidence sera habitée par:

le déclarant ☒

son enfant ☐ Âge: _____ Nom: _____

son employé ☐ Prénom: _____

son sociétaire ☐ Téléphone: _____

ou actionnaire ☐

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

Signature _____ Date _____

nouvelle demande! 6 avril 95

SÉCTION 7. DÉCLARATION DE DROITS RÉELS

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

Article 101

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

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

Article 102

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

Article 103

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

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

Renseignements complémentaires: (cochez selon le cas)

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

Type d'utilisation:

résidentielle ☐ commerciale ☐ industrielle ☐ institutionnelle ☐

• Superficie ainsi utilisée au décret: _____

• Type de permis d'utilisation au décret: _____

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

Signature _____ Date _____

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

Article 105

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

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

Renseignements complémentaires

Le nom du chemin public: _____

Aqueduc, règlement municipal numéro: _____ Date _____

Égout, règlement municipal numéro: _____ Date _____

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

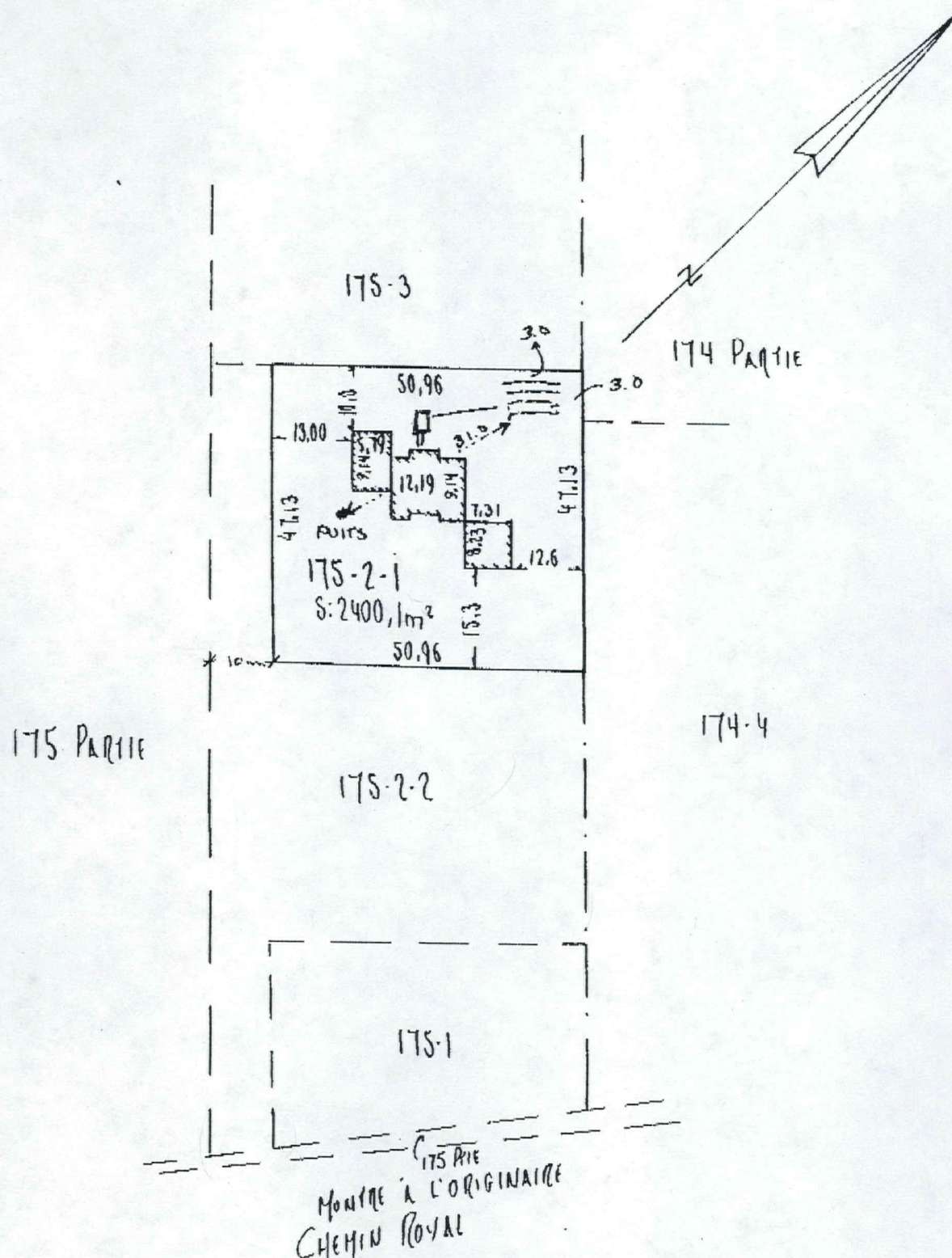
Signature _____ Date _____

SECTION 8. ATTESTATION

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

Signature _____ Date _____

*nouvelle
demande: 6/14/85*



REMIS AU FICHIER LE

18 SEP. 1995

ÉCHELLE: 1:1000

N.B. Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres. (S.I.)

CE PLAN FAIT PARTIE INTEGRANTE DU
CERTIFICAT D'IMPLANTATION

Votre copie de la minute originale
conservée dans mon greffe,
Charlesbourg, le

arpenteur-géomètre

Charlesbourg, le 11 AVRIL 1995

Préparé par:

Yvon Letourneau
YVON LETOURNEAU
arpenteur-géomètre

A la demande de: JEAN-CLAUDE DRAPEAU

Lot(s) numéro(s): 175-2-1

Cadastre: PAROISSE DE SAINTE-FAMILLE

Municipalité: PAROISSE DE SAINT-FAMILLE

DÉCLARATION

LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE
(Articles 31, 31.1, 40, 101, 103, 105)

240550

REMIS AU FICHIER LE

27 AOUT 1996

SECTION 1. RENSEIGNEMENTS SUR LE DÉCLARANT

Nom : Drapeau Prénom : Jean-Claude

Adresse personnelle ou siège social : [REDACTED]

Municipalité : [REDACTED] Code postal : [REDACTED]

Occupation principale : [REDACTED]

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

résidence: () [REDACTED]

télécopieur: () [REDACTED]

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

SECTION 2. RENSEIGNEMENTS RELATIFS À LA DÉCLARATION

Numéro du lot ou de chacun des lots: 175-P (Nord-Ouest)

Rang: avenue Royale

Cadastre: de la paroisse de Ste Famille

Superficie du lot ou de chacun des lots: 5.1 ha

Municipalité: Sainte-Famille, Ile d'Orleans

Date d'enregistrement du titre de propriété: voix convention d'achat

Numéro d'enregistrement du titre de propriété: [REDACTED] 1619214

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

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

Signature [REDACTED] Date 4/4/96

Municipalité: [REDACTED]

SECTION 4. RENSEIGNEMENTS FOURNIS PAR LA MUNICIPALITÉ

Le permis a été demandé le : ~~22~~ 3 Avril 1996 / 9 Août 1996

Date d'émission : 22 Août 1996 / 22 Août 1996

Numéro du permis : 61-96 et 62-96

Type de construction : Kiosque de vente agricole / Batiments
élevage

Numéro du lot : 175-P et 175-4-P

ou

Date du refus : [REDACTED]

Motifs : [REDACTED]

Officier municipal : Signature Alexis Vallée Téléphone: (418) 829-1011

Télécopieur: (418) 829-2513

SECTION 5. CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT AGRICOLE

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

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

- 1 - 2 Bâtiments élevage. (Vaches et renards)

Nature du bâtiment: 2 petite cabane pour la vente des produits de la ferme (cabane à sucre)

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

Signature: _____

Date: 3 Avril 1996

SECTION 6. DÉCLARATION DE DROITS PERSONNELS

Section 6 A. Droit personnel de construire une résidence

Article 31

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

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

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

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

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

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

Renseignements complémentaires: (cochez selon le cas)

Résidence ☐

Bâtiment accessoire ☐ Description: _____

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

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

Signature _____ Date _____

Section 6 B. Droit personnel de construire une résidence

Article 31.1

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

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

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

Renseignements complémentaires: (cochez selon le cas)

Résidence ☐

Bâtiment accessoire ☐ Description: _____

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

Signature _____ Date _____

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

Article 40

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

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

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

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

Renseignements complémentaires: (cochez selon le cas)

La résidence sera habitée par:

le déclarant ☐

son enfant ☐ Âge: _____ Nom: _____

son employé ☐ Prénom: _____

son sociétaire ☐ Téléphone: _____

ou actionnaire ☐

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

Signature _____ Date _____

SECTION 7. DÉCLARATION DE DROITS RÉELS

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

Article 101

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

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

Article 102

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

Article 103

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

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

Renseignements complémentaires: (cochez selon le cas)

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

Type d'utilisation:

résidentielle ☐ commerciale ☐ industrielle ☐ institutionnelle ☐

* Superficie ainsi utilisée au décret: _____

* Type de permis d'utilisation au décret: _____

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

Signature _____ Date _____

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

Article 105

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

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

Renseignements complémentaires

Le nom du chemin public: _____

Aqueduc, règlement municipal numéro: _____ Date _____

Égout, règlement municipal numéro: _____ Date _____

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

Signature _____ Date _____

SECTION 8. ATTESTATION

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

Signature _____ Date 4/4/96

Québec, le 1er juin 1998

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

MONSIEUR JEAN-CLAUDE DRAPEAU
[REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED]

OBJET : Dossier : 304475
Lot(s) : 175-4
Cadastre : Sainte-Famille, par.
Circonscription foncière : L'île d'Orléans
Municipalité : Mun. de Sainte-Famille
M.R.C. : MRC L'île-d'Orléans

Madame / Monsieur,

Votre déclaration par laquelle vous soumettez ne pas avoir besoin d'autorisation de la Commission pour que la municipalité émette le permis demandé a maintenant fait l'objet d'une vérification.

Votre projet de construction d'un bâtiment agricole est conforme à la loi : toutefois, veuillez noter que ce bâtiment ne pourra être utilisé à des fins autres que l'agriculture sans autorisation préalable de la Commission.

Nous vous rappelons que vous devez respecter les autres normes applicables en vertu de toute loi et règlement.

Veuillez agréer, Madame / Monsieur, nos cordiales salutations.

GERARD GODEBOUT
Service des enquêtes

c.c. Mun. de Sainte-Famille
3894 Royal
Sainte-Famille Québec G0A 3P0

Remis au service de Gestion des Dossiers

■ Identification

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

■ Construction d'un bâtiment agricole

Date:

A	M	J
98	04	27

Droit invoqué

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

Article 31

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

Article 31.1

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

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

Article 40

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

☐ Construction d'une résidence ou ☐ construction d'une dépendance
L'occupant de la résidence sera :
☐ le déclarant ☐ son enfant ☐ son employé ☐ son sociétaire ☐ un actionnaire

Si l'occupant n'est pas le déclarant :

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

Article 101/103

Type d'utilisation existante : ☐ résidentielle ☐ commerciale ☐ industrielle ☐ institutionnelle

Date d'implantation de cette utilisation _____

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

Article 104

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

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

Article 105

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

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

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

Attestation

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

Signature

Date

A M J
98 04 27

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)	
27 Avril 1998	14-98-	175-4	
Type de construction projetée	Dimensions		
Bâtiment agricole (visserrerie & serranderie)	4 m x 30 m		4 m x 30 m
Officier municipal			
Nom	Prénom	Ind. rég.	Téléphone (bureau)
Vallee	Alain	41 8 8 2 9 1 0 1 1	41 8 8 2 9 2 5 1 3
Le projet est conforme à la réglementation municipale ou au règlement de contrôle intérimaire, le cas échéant : ☒ Oui ☐ Non			
Signature	Date		
Alain Vallée m.p.	98 05 05		

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

Le trente (30) septembre.

Devant Me DANIEL FISET, notaire à Québec, Province de Québec,

COMPARAIT: FRANCINE LE VALLÉE, [REDACTED], domiciliée au [REDACTED];
[REDACTED]; ci-après nommée le vendeur,

LEQUEL VEND, avec garantie comme franc et quitte de tous privilèges, hypothèques, redevances ou charges quelconques, à:-

JEAN-CLAUDE DRAPEAU, [REDACTED], domicilié au [REDACTED];
[REDACTED]; ci-après nommé l'acquéreur, à ce présent et acceptant l'immeuble suivant, savoir:-

DÉSIGNATION

Les subdivisions deux, trois et quatre du lot cent soixante-quinze (lots 175-2, 175-3 & 175-4) au cadastre officiel pour la paroisse de Ste-Famille (Ile d'Orléans), division d'enregistrement de Québec. Le tout avec bâtisse y érigée, circonstances et dépendances.

1.- **SERVITUDE(S):**- Le vendeur déclare que l'immeuble n'est l'objet d'aucune servitude sauf ces servitudes enregistrées sous les numéros 10 528 (puissage d'eau) et 22 562 (droit de passage)

2.- **TITRE:**- Le vendeur est propriétaire de ce que présentement vendu pour l'avoir acquis aux termes d'un acte de vente dont copie est enregistrée sous le numéro 1 387 600.

3.- **DOSSIER DE TITRES:**- Le vendeur ne s'engage à fournir à l'acquéreur aucun titre ou certificat de localisation ou de recherche autre que tels documents qu'il pouvait avoir en sa possession, lesquels ont déjà été remis à l'acquéreur, ce dernier en donnant quittance au vendeur.

4.- **POSSESSION:**- L'acquéreur sera propriétaire de l'immeuble à compter de ce jour, avec possession et occupation immédiates.

5.- **DÉCLARATIONS DU VENDEUR:**- Le vendeur fait les déclarations suivantes et s'en porte garant:

5.1.- L'immeuble est libre de tout privilège, hypothèque, redevance, ou charge quelconque;

5.2.- Tous les impôts fonciers échus ont été payés sans subrogation jusqu'au trente et un décembre mil neuf cent quatre-vingt-treize (1993.12.31) quant aux taxes municipales et jusqu'au trente juin mil neuf cent quatre-vingt-treize (1993.06.30) quant aux taxes scolaires;

5.3.- Tous les droits de mutation ont été acquittés;

5.4.- Il n'a reçu aucun avis d'une autorité compétente à l'effet que l'immeuble, les bâtiments y érigés et leur usage actuel et celui ou ceux auxquels ils sont destinés ne sont pas conformes aux lois et règlements en vigueur;

5.5.- L'immeuble (terrains et bâtisses) est dans l'arrondissement historique de l'Ile d'Orléans et est soumis à la Loi sur les biens culturels;

5.6.- L'immeuble ne déroge pas aux lois et règlements relatifs à la protection de l'environnement;

5.7.- L'immeuble ne contient, quant au vendeur aucune bâtisse servant, en tout ou en partie de résidence principale de la famille, et aucune déclaration de résidence principale de la famille n'affecte l'immeuble;

5.8.- Il est un résident canadien aux sens de la Loi sur les impôts et au sens de la Loi de l'impôt sur le revenu, et n'a pas l'intention de modifier telle résidence; le vendeur fait cette déclaration solennelle la croyant consciencieusement vraie et sachant qu'elle a les mêmes force et effets que si elle était faite sous serment en vertu de la Loi sur la preuve au Canada;

5.9- **État civil-régime matrimonial:**- Francine Le Vallée déclare être mariée à José Blasco sous le régime de la séparation de biens suivant contrat de mariage reçu devant Me

Division d'enregistrement - QUÉBEC

Je certifie que ce document a été enregistré

Ce 93-10-01 - 9 : 30
année mois jour heure minute

Sous le numéro 1529514

Registreur



ME DANIEL FISET
NOTAIRE

Benoit Lettre et dont copie a été enregistrée au bureau de la division d'enregistrement de Québec sous le numéro 671 421. Elle déclare de plus que son état civil et son régime matrimonial n'ont été ni ne sont l'objet d'aucun changement.

6.- OBLIGATIONS DE L'ACQUÉREUR:- L'acquéreur s'oblige à ce qui suit:

6.1.- Prendre ce que présentement vendu dans l'état où il se trouve, déclarant l'avoir vu et examiné à sa satisfaction;

6.2.- Payer tous les comptes de taxes municipales et scolaires, à compter de la date de leur prochaine échéance;

6.3.- Payer les frais et honoraires des présentes, de leur enregistrement et des copies pour toutes les parties;

6.4.- Il déclare enfin acheter ledit immeuble sans garantie quant à la conformité des installations sanitaires avec la Loi sur la qualité de l'environnement et plus particulièrement le deuxième alinéa de l'article 20 de cette Loi et le règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (C.Q. 2, r 8);

7.- RÉPARTITIONS:- Les parties déclarent avoir effectué entre elles tous les ajustements relatifs à la présente vente à la ds présentes inclusivement et, sauf le rajustement ci-après prévu quant aux taxes, chacune des parties en donne à l'autre quittance finale. Quant aux taxes, si d'autres ajustements devenaient nécessaires suite à la correction d'un compte, ils seront effectués à la même date.

8.- PRIX:- Cette vente est faite pour le prix de QUATRE-VINGT-DIX MILLE DOLLARS (90 000,00\$) que le vendeur déclare avoir entièrement reçu de l'acquéreur, DONT QUITTANCE GÉNÉRALE ET FINALE.

9.- DÉCLARATIONS DE L'ACQUÉREUR:- L'ACQUÉREUR déclare et garantit ce qui suit:-

9.1 -État civil et régime matrimonial:- Jean-Claude Drapeau déclare être marié à Marjolaine Gaumont, sous le régime de la séparation de biens suivant contrat de mariage reçu devant Me Denis Duchaine, notaire, le 27 juillet 1988 sous le numéro 1 587 de ses minutes. Il déclare de plus que son état civil et son régime matrimonial n'ont été ni ne sont l'objet d'aucun changement.

9.2- il a reçu des autorités compétentes toutes les informations relatives aux possibilités d'utilisation de l'immeuble susdésigné ainsi que de l'usage possible de bâtiments qui y sont ou pourraient y être érigés, notamment en ce qui concerne la destination qu'il entend donner à l'immeuble, le tout en regard des règlements de zonage et/ou d'urbanisme ou autres y applicables; il reconnaît notamment que le lot vendu est situé dans une zone agricole, que ce lot est assujéti à certaines dispositions de la Loi sur la protection du territoire agricole et qu'il ne pourra utiliser ce lot à une autre fin que l'agriculture sauf en vertu des droits acquis par le vendeur conformément à l'article 31 de ladite Loi concernant le droit de construire et de maintenir la construction actuelle, à moins qu'il n'obtienne l'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole .

10.- DÉCLARATIONS DES PARTIES:-

10.1-relatives à la loi sur la protection du territoire agricole- L'immeuble est situé dans la zone agricole agricole de la municipalité de Sainte-Famille, Ile d'Orléans, mais le vendeur ne se réserve aucun droit d'aliénation sur un immeuble contigu au sens de la Loi sur la protection du territoire agricole (L.R.P. 41.1); en conséquence, la présente vente ne constitue pas une dérogation à l'article 29 de la Loi;

10.2.-relatives à l'avant-contrat- La présente vente annule et remplace toutes conventions antérieures intervenues entre les parties en autant que tout ou partie de celles-ci soit incompatibles avec les présentes; en conséquence, la présente vente aura toujours priorité sur telle(s) convention(s). Sauf incompatibilité, les parties confirment la survie des ententes de l'offre d'achat faite au profit de l'acquéreur le 8 septembre 1993 et acceptée par le vendeur la même date.

11 - CLAUSE INTERPRÉTATIVE:

Benoit Lettre et dont copie a été enregistrée au bureau de la division d'enregistrement de Québec sous le numéro 671 421. Elle déclare de plus que son état civil et son régime matrimonial n'ont été ni ne sont l'objet d'aucun changement.

6.- OBLIGATIONS DE L'ACQUÉREUR:- L'acquéreur s'oblige à ce qui suit:

6.1.- Prendre ce que présentement vendu dans l'état où il se trouve, déclarant l'avoir vu et examiné à sa satisfaction;

6.2.- Payer tous les comptes de taxes municipales et scolaires, à compter de la date de leur prochaine échéance;

6.3.- Payer les frais et honoraires des présentes, de leur enregistrement et des copies pour toutes les parties;

6.4.- Il déclare enfin acheter ledit immeuble sans garantie quant à la conformité des installations sanitaires avec la Loi sur la qualité de l'environnement et plus particulièrement le deuxième alinéa de l'article 20 de cette Loi et le règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (C.Q. 2, r 8);

7.- RÉPARTITIONS:- Les parties déclarent avoir effectué entre elles tous les ajustements relatifs à la présente vente à la ds présentes inclusivement et, sauf le rajustement ci-après prévu quant aux taxes, chacune des parties en donne à l'autre quittance finale. Quant aux taxes, si d'autres ajustements devenaient nécessaires suite à la correction d'un compte, ils seront effectués à la même date.

8.- PRIX:- Cette vente est faite pour le prix de QUATRE-VINGT-DIX MILLE DOLLARS (90 000,00\$) que le vendeur déclare avoir entièrement reçu de l'acquéreur, DONT QUITTANCE GÉNÉRALE ET FINALE.

9.- DÉCLARATIONS DE L'ACQUÉREUR:- L'ACQUÉREUR déclare et garantit ce qui suit:-

9.1 -État civil et régime matrimonial:- Jean-Claude Drapeau déclare être marié à Marjolaine Gaumont, sous le régime de la séparation de biens suivant contrat de mariage reçu devant Me Denis Duchaine, notaire, le 27 juillet 1988 sous le numéro 1 587 de ses minutes. Il déclare de plus que son état civil et son régime matrimonial n'ont été ni ne sont l'objet d'aucun changement.

9.2- il a reçu des autorités compétentes toutes les informations relatives aux possibilités d'utilisation de l'immeuble susdésigné ainsi que de l'usage possible de bâtiments qui y sont ou pourraient y être érigés, notamment en ce qui concerne la destination qu'il entend donner à l'immeuble, le tout en regard des règlements de zonage et/ou d'urbanisme ou autres y applicables; il reconnaît notamment que le lot vendu est situé dans une zone agricole, que ce lot est assujéti à certaines dispositions de la Loi sur la protection du territoire agricole et qu'il ne pourra utiliser ce lot à une autre fin que l'agriculture sauf en vertu des droits acquis par le vendeur conformément à l'article 31 de ladite Loi concernant le droit de construire et de maintenir la construction actuelle, à moins qu'il n'obtienne l'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole.

10.- DÉCLARATIONS DES PARTIES:-

10.1-relatives à la loi sur la protection du territoire agricole- L'immeuble est situé dans la zone agricole agricole de la municipalité de Sainte-Famille, Ile d'Orléans, mais le vendeur ne se réserve aucun droit d'aliénation sur un immeuble contigu au sens de la Loi sur la protection du territoire agricole (L.R.P. 41.1); en conséquence, la présente vente ne constitue pas une dérogation à l'article 29 de la Loi;

10.2.-relatives à l'avant-contrat- La présente vente annule et remplace toutes conventions antérieures intervenues entre les parties en autant que tout ou partie de celles-ci soit incompatibles avec les présentes; en conséquence, la présente vente aura toujours priorité sur telle(s) convention(s). Sauf incompatibilité, les parties confirment la survie des ententes de l'offre d'achat faite au profit de l'acquéreur le 8 septembre 1993 et acceptée par le vendeur la même date.

11.- CLAUSE INTERPRÉTATIVE:

- le masculin peut désigner ou inclure le féminin et le singulier le pluriel, le tout vice-versa;

- sauf indication contraire, les numéros d'enregistrements mentionnés aux présentes réfèrent au bureau de la division d'enregistrement de Québec.



ME DANIEL FISET
NOTAIRE

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

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

- 1.- l'adresse de leur domicile respectif actuel est celle apparaissant ci-dessus et ne sera pas modifié conséquemment à la présente vente;
- 2.- l'immeuble est situé dans la municipalité de Ste-Famille, Ile d'Orléans;
- 3.- la valeur de la contrepartie est de 90 000,00\$ et le montant du droit de mutation de 650,00\$ soit le pourcentage prévu par la loi.

DONT ACTE à Québec (Québec) sous le numéro

LECTURE FAITE, les parties signent en présence du notaire.

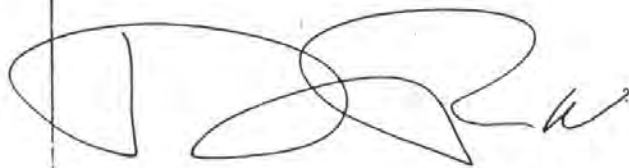
(signé)

JOAHNNE LE VALLEE

JEAN-CLAUDE DRAPEAU

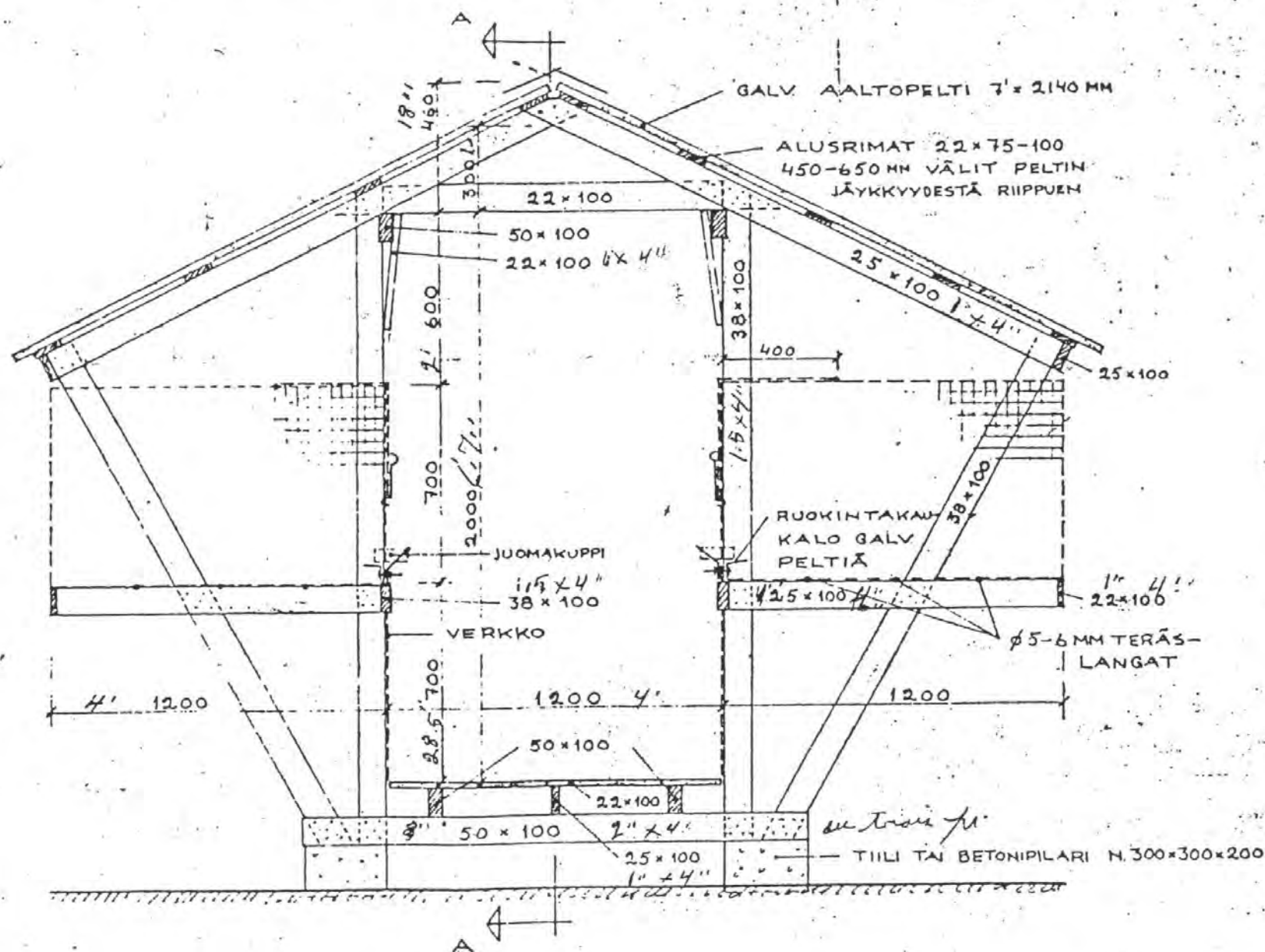
DANIEL Fiset NOTAIRE .

Vraie copie de la minute demeurée
en mon étude.



B. Fox shed model 1.

BREEDERS CAGES. OPEN ALL AROUND



UN CAPUCHON
EN PLASTIQUE
TRAVERSÉ PAR
EST REQUISE
AU FÊTRE
DU TOIT.

LATITUDE.
DANMARK
-60-
SHAWINIGAN
46

na käytettiin 30 x 50 mm muotoputkea. Kattotuolien vastatavat mitat ovat 20 x 40 mm ja hakkihyllysten kehysten 25 x 25 mm. Katto on jaykistetty taivutetulla kinniruuvatulla pellillä. Varjotalossa ei ole valikauttuoleja.

Hakkien pohjaverkkoa tukevat kiinni mitatut, kyljellään olevat alumiiniset laakaterat, 3 x 25 mm, joita on kaksi kappaletta hakkaa kohden. Korttilaudan paikalle on laitettu erikoistaivutettu pelti, jonne hakkikortit voi sijoittaa ja jonka voi suojata muovilla.

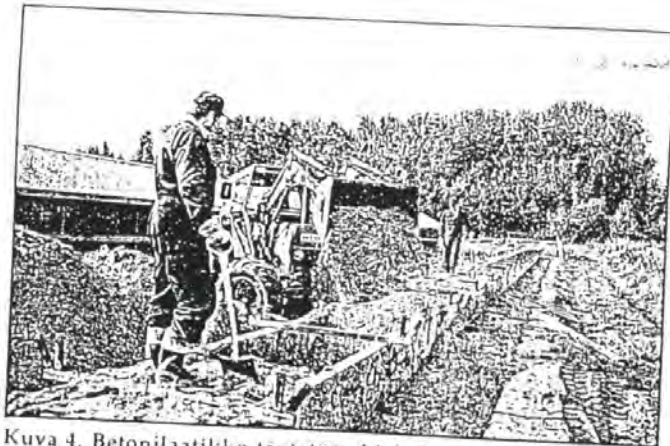
Talon lattian ja hakkien pohjan väliseen aukkoon on laitettu pelti, joka estää eläimiä karkaamasta ja lintuja pääsemästä sisälle taloon.

Metallirakenteet on helppo pitää puhtaana. Koko rakennuksessa on puuta vain rimat ja päädyt.

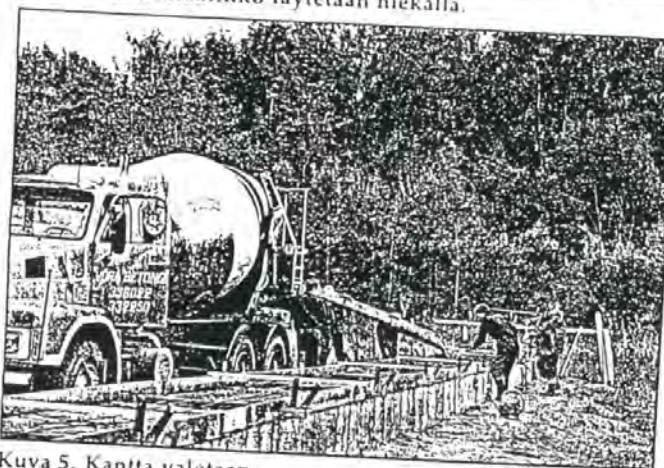
Tähän mennessä talossa on asunut kettuja vain noin kahden kuukauden ajan, joten sen käyttökelpoisuudesta on vaikeaa sanoa mitään. Voi vain todeta, että rakennus tekee metallisen, kovan ja kylmän, mutta komean vaikutuksen.

Talo 2, puinen ristikkorakenne

Varjotalo rakennettiin tavalliseen tapaan betonisokkelille etukäteen valmistetuista puu-



Kuva 4. Betonilaatikko täytetään hiekalla.



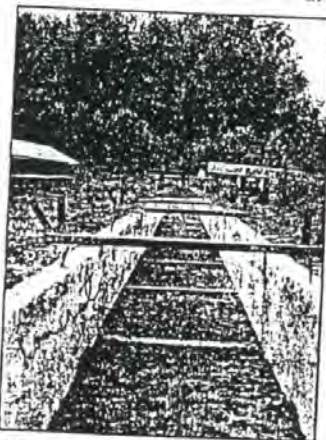
Kuva 5. Kantta valetaan.

liseen tapaan betonisokkelille etukäteen valmistetuista puusista ristikkorakenteista, jotka kiinnitettiin metallipalkkien kiinnitysrautoihin. Lähies kaikki rakenteet ovat höylätystä puusta. Mitoituksessa on noudatettu vakioimalleja (kuvat 8-9). Ainoat poikkeukset ovat oikeastaan vain sokkelit ja korttitaskujen sijoittaminen. Korttitaskut on mukavuussyistä kiinnitetty hakin päättyyn ripustettuun lautaan. Myös tasta talosta on eläinten vaikea karata. Ketut ovat asustaneet talossa noin kahden kuukauden ajan.

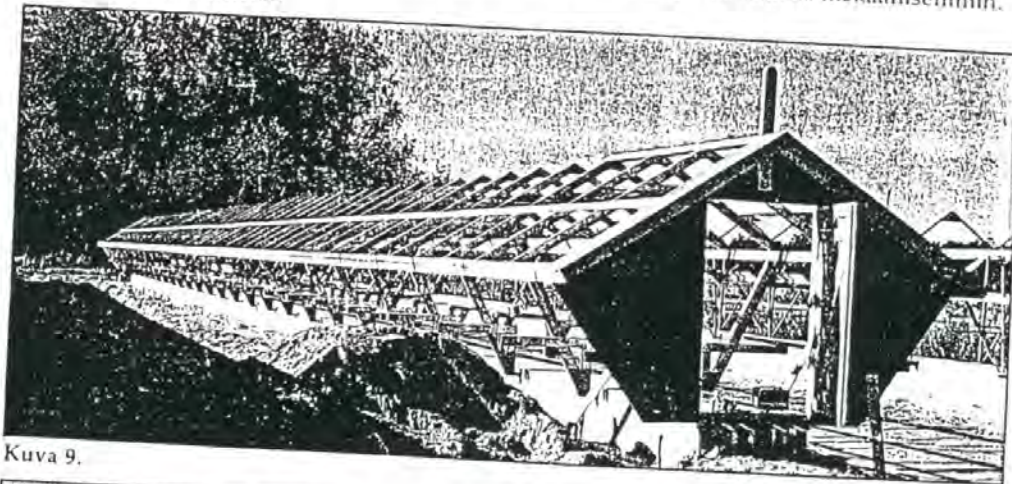
Kustannukset

Molempien talojen rakennuskustannukset ovat tavomaisia taloja kalliimmat. Sokkelista koituu lisäkustannuksia noin 100 mk/jm taloa kohden. Talon 1 metallinen ristikkorakenne lisää kustannuksia edelleen noin 100 markalla juoksumetriä kohden.

Lisäkustannuksia on tietysti tarkasteltava suhteessa siihen, että talojen käyttöikä pitenee huomattavasti, niiden puhtaanapito helpottuu ja lannanpoisto voidaan lasaisien sokkelien ansiosta suorittaa entistä mekaanisemmin.



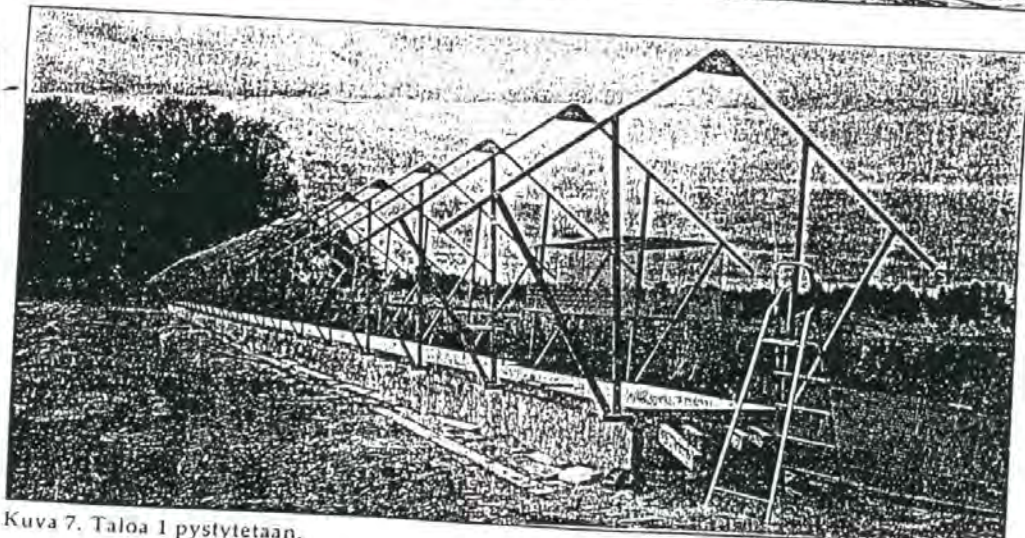
Kuva 3. Sivuelementtejä asennetaan.



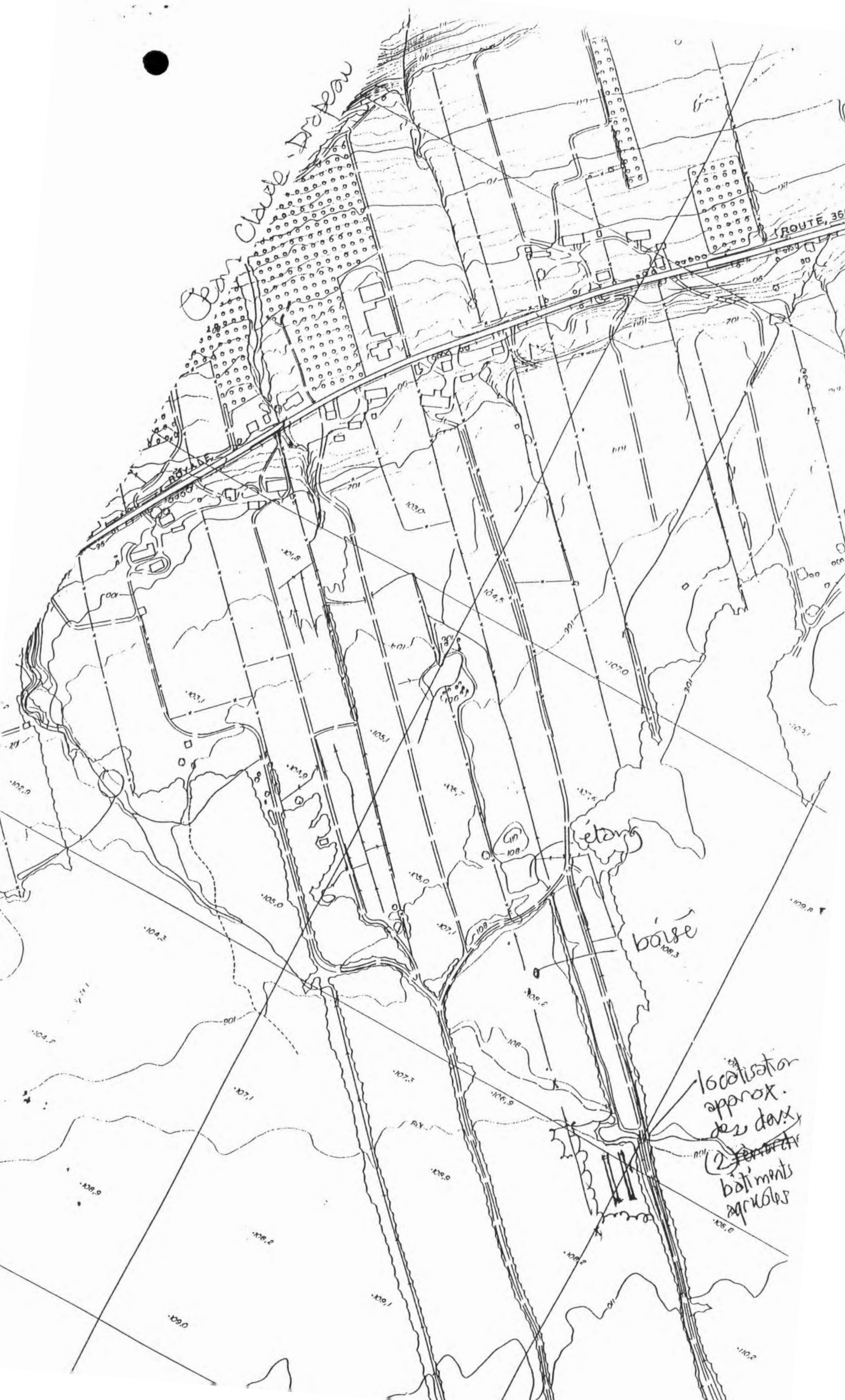
Kuva 9.



Kuva 6.



Kuva 7. Taloa 1 pystytetään.



Québec, le 16 juin 1998

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

95931 CANADA LTEE

115 De la Chaudière
Saint-Nicolas Québec G0S 2Z0

OBJET : Dossier : 305484
Lot(s) : 175-P
Cadastre : Sainte-Famille, par.
Circonscription foncière : Québec
Municipalité : Mun. de Sainte-Famille
M.R.C. : MRC L'île-d'Orléans
Date de réception : 12 juin 1998

Monsieur/Madame,

Votre déclaration datée du 28 mai 1998, par laquelle vous soumettez ne pas avoir besoin d'autorisation de la Commission pour que la municipalité émette un permis en conformité aux articles 101 et 103 de la loi, a maintenant fait l'objet d'une vérification.

Votre projet de construction 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.

Nous vous rappelons que vous devez respecter les autres normes applicables en vertu de toute loi et règlement : en particulier, l'émission du permis de construction municipal est soumise au respect des règles de réciprocité relatives aux normes de distance selon l'article 79.2 de la loi.

Veuillez agréer, Monsieur, Madame, nos cordiales salutations.

FRANCE SIMARD

Service des enquêtes

c.c. Mun. de Sainte-Famille
3894 Royal
Sainte-Famille Québec G0A 3P0

CPTAQ 1111N9816-41

DÉCLARATION D'EXERCICE D'UN DROIT

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

■ Identification

Du déclarant			
Nom	Gagnon Mandataire		Prénom
Compagnie ou société	Jacques 315726		
Adresse (N° - rue, municipalité)	95931 Canada Ltée 315727		
Occupation principale	115, rue de la Chaudière, St-Nicolas		Code postal
	Architecte		605 220
Téléphones	Ind. rég.	Résidence	Ind. rég.
418 839 7133		418 688 5909	
Télécopieur	418 688 6010		
Nom, adresse et téléphone du propriétaire si autre que le déclarant			
Nom	Garand Lise 315728		Ind. rég.
Adresse (N° - rue, municipalité)			Téléphone

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

305484

Numéro de lot ou partie de lot	Superficie	Rang	Cadastre
175-P	49 he	-	Paroisse Ste-Famille
			Remis au service de Gestion des Dossiers
Municipalité de	Ste-Famille, I.O.		12 JUIN 1998
Inscrire l'ancien numéro de lot s'il y a eu rénovation cadastrale			C.P.T.A.Q.
Titre de propriété			
Date d'inscription *	Numéro d'inscription *	Circonscription foncière *	
1998-01-26	1663561	Québec	

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

■ Construction d'un bâtiment agricole

Un bâtiment agricole est celui dont la construction et l'utilisation sont faites uniquement à des fins d'agriculture (ex. : serre, grange).

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

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

Type de bâtiment :

Signature :

Date :

A M J

Droit invoqué

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

Article 31

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

Article 31.1

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

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

Article 40

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

☐ Construction d'une résidence ou ☐ construction d'une dépendance
L'occupant de la résidence sera :
☐ le déclarant ☐ son enfant ☐ son employé ☐ son sociétaire ☐ un actionnaire

Si l'occupant n'est pas le déclarant :

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

Article 101/103

Type d'utilisation existante : ☒ résidentielle ☐ commerciale ☐ industrielle ☐ institutionnelle

Date d'implantation de cette utilisation _____

Construction ou agrandissement projeté : ☒ bâtiment principal ou ☐ accessoire,

ou ☐ un changement d'usage d'un bâtiment existant

ou ☐ l'addition, l'agrandissement ou l'extension d'un bâtiment modifiant l'aire utilisée antérieurement par ce dernier.

Article 104

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

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

Article 105

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

☐ résidentielle ☐ commerciale ☐ industrielle ☐ institutionnelle

ou ☐ un changement d'usage d'un bâtiment existant

ou ☐ l'addition, l'agrandissement ou l'extension d'un bâtiment modifiant l'aire utilisée antérieurement par ce dernier.

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

Attestation

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

Signature

Date

A M J
98 04 28

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

Le permis a été demandé le : 4 février 1998		Numéro de la demande de permis : NID.		Numéro(s) de lot(s) : A CONFIRMER.	
Type de construction projetée : Un familiale isolée				Dimensions : 70' x 66'	
Officier municipal					
Nom : AUBRE		Prénom : GILLES		Ind. rég. : 4188291011	
				Ind. rég. : 4188292513	
Le projet est conforme à la réglementation municipale ou au règlement de contrôle intérimaire, le cas échéant : ☐ Oui ☐ Non					
Signature : Gilles Aubre				Date : 98 05 28	

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT
LE CINQ JUIN.

DEVANT Me HENRI CHRÉTIEN, notaire à Char-
lesbourg, Québec, Canada.

C O M P A R A I S S E N T :

95931 CANADA LTEE, corporation légalement
constituée en vertu de la Loi canadienne sur les
sociétés par actions ayant son siège social au 115,
rue de la Chaudière, Saint-Nicolas, Québec, G7A 2R5,
agissant aux présentes et ici représentée par Jacques
Gagnon, président, dûment autorisé aux présentes en
vertu d'une résolution de son conseil d'administration
en date du 3 juin 1998 et dont copie demeure annexée
aux présentes après avoir été reconnue véritable et
signée pour identification par son mandataire en
présence du notaire soussigné.

Ci-après nommé: "LE VENDEUR",

ET

GESTION LISE GARAND INC., corporation léga-
lement constituée en vertu de la Loi sur les Compa-
gnies, ayant son siège social au 107, rue Chevalier,
Beauport, Québec, agissant aux présentes et ici repré-
sentée par Lise Garand, présidente, dûment autorisée
aux présentes en vertu d'une résolution de son conseil
d'administration en date du 3 juin 1998 et dont copie
demeure annexée aux présentes après avoir été reconnue
véritable et signée pour identification par son manda-
taire en présence du notaire soussigné.

Ci-après nommé: "L'ACQUÉREUR",

LESQUELS font les déclarations et con-
ventions suivantes, savoir:

Le vendeur vend à l'acquéreur, à ce présent
et acceptant, la totalité de son droit de propriété de
l'immeuble ci-après désigné.

Désignation

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

a) Une partie du lot originaire CENT SOIXAN-
TE-QUINZE (175 ptie) aux plan et livre de renvoi du
cadastre officiel pour la paroisse de Sainte-Famille,
circonscription foncière de Québec.

Réquisition Inscrite
Bureau de Publicité
Foncière de QUÉBEC

Page no: 1

1675140 JUN -8
1998

à 9 : 45
heure
Certifié à Québec par

J. S. Lacombe

m. 18370

Bornée vers le nord-ouest, le nord-est, le sud-est et le sud-ouest par le lot 175 partie; mesurant trente-huit mètres (38 m.) vers le nord-ouest et le sud-est, et soixante-huit mètres et quarante-deux centièmes (68,42 m.) vers le nord-est et le sud-ouest; contenant en superficie deux mille six cent mètres carrés (2,600 m.c.)

La limite nord-est de cette parcelle est située à 37,76 m. du lot 175-4 et les coins nord et ouest de cetteditte parcelle est situé à 67,05 et 59,27 m. du Chemin Public.

b) Une partie du lot originaire CENT SOIXANTE-QUINZE (175 ptie) aux plan et livre de renvoi du cadastre officiel pour la paroisse de Sainte-Famille, circonscription foncière de Québec.

Bornée vers le nord-ouest par le Chemin Public (montré à l'originnaire), le lot 175 ptie (parcelle 1) ci-haut décrit, et le lot 175 (élargissement du Chemin Public), vers le nord-est par le lot 175 ptie (Bernadette Tremblay), le lot 175 ptie (parcelle 1) ci-haut décrit, le lot 175 ptie (Jean-Claude Drapeau) et les lots 175-4 et 174-5, vers le sud-est par les lots 217 et 220 du cadastre de la paroisse de Saint-Jean, et vers le sud-ouest par le lot 177 ptie, le lot 175 ptie (Bernadette Tremblay et le lot 175 ptie (parcelle 1) ci-haut décrit;

Mesurant quarante-sept mètres et soixante-onze centièmes (47,71 m.) vers le nord-ouest, cent vingt-sept mètres et soixante-neuf centièmes (127,69 m.) vers le nord-est, trente-huit mètres (38 m.) vers le nord-ouest, cent trente-cinq mètres et quarante-sept centièmes (135,47 m.) vers le sud-ouest, trente-quatre mètres et cinquante-trois centièmes (34,53 m.) vers le nord-ouest, quatre-vingt-quinze mètres et quarante-deux centièmes (95,42 m.) et deux mille quarante-neuf mètres et cinquante-deux centièmes (2 059,52 m.) vers le nord-est, soixante mètres et quatre-vingt-seize centièmes (60,96 m.) vers le nord-ouest, six cent soixante-quatorze mètres et quarante-huit centièmes (674,48 m.) vers le nord-est, cent douze mètres et vingt-six centièmes (112,26 m.) et cent neuf mètres et soixante-huit centièmes (109,68 m.) vers le sud-est, et trois mille deux cent trente mètres et trente-et-un centièmes (3 230,31 m.) et cent trente mètres et quatorze centièmes (130,14 m.) vers le sud-ouest; contenant en superficie cinquante hectares et cinquante-quatre centièmes (50,54 hectares).

Le tout tel que plus amplement démontré à un plan préparé par Yvon Létourneau, a.g. le 14 mai 1998 sous le numéro: 3281 de ses minutes.

Sujet ledit immeuble à une servitude de passage établie dans un acte de donation par F.-X.

Gosselin à François Gosselin publiée le 5 octobre 1945 sous le numéro: 10 528.

Avec et sujet à une servitude de passage établie dans un acte de vente par Louis Gosselin à 95931 Canada Ltée reçu devant Me Guy Delisle, notaire, le 26 janvier 1998 et dont copie a été publiée à Québec le 28 janvier 1998 sous le numéro: 1 663 561.

Mode d'acquisition

Vente par Louis Gosselin à 95931 Canada Ltée reçue devant Me Guy Delisle, notaire, le 26 janvier 1998 et dont copie a été publiée à Québec le 28 janvier 1998 sous le numéro: 1 663 561.

Vente par Louis Gosselin à 95931 Canada Ltée reçue devant Me Guy Delisle, notaire, le 31 août 1990 et dont copie a été publiée à Québec le 4 septembre 1990 sous le numéro: 1 386 638.

Prix et modalité de paiement

Cette vente est faite pour le prix de CENT SOIXANTE-CINQ MILLE DOLLARS (165,000.00\$) que le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acquéreur DONT QUITTANCE GÉNÉRALE ET FINALE.

Date de possession, occupation et délivrance

La date de possession, d'occupation et de délivrance est la date des présentes.

TRANSFERT DES RISQUES (ART.950 ET 1456 AL. 2 C.c.Q.)

Les parties conviennent que nonobstant la date de délivrance de l'immeuble, l'acquéreur en assume les risques de perte à compter de la date des présentes (art. 1456 al. 2 C.c.Q.).

Déclarations du vendeur

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

1. Le vendeur consent à la présente vente à l'acquéreur à ce acceptant avec la garantie légale.

2. L'immeuble est libre de toute hypothèque, redevance, priorité ou charge quelconque, compte tenu du fait qu'à même le prix de vente sont acquittées aux frais du vendeur une première hypothèque par 95931 Canada Ltée en faveur de Caisse populaire Desjardins de Saint-Pierre (I.O.) reçue devant Me Guy Delisle, notaire, le 15 septembre 1992 et dont copie a été publiée à Québec le 15 septembre 1992 sous le numéro: 1 483 289 et une deuxième hypothèque par 95931 Canada Ltée en faveur de la Caisse populaire Desjardins de

Saint-Pierre (I.O.) reçue devant Me Guy Delisle, notaire, le 30 mai 1995 et dont copie a été publiée à Québec le 31 mai 1995 sous le numéro: 1 581 745.

3. Le vendeur prend à sa charge toutes les taxes municipales et scolaires, générales et spéciales ainsi que toutes autres impositions publiques pouvant affecter ledit immeuble pour la période antérieure à la date de répartition ci-après convenue et garantit à l'acquéreur que tous les droits de mutation ont été acquittés.

4. Qu'il n'a reçu aucun avis provenant d'une autorité compétente déclarant que l'immeuble n'est pas conforme aux lois et règlements en vigueur et à la suite duquel il n'aurait pas remédié au défaut qui y est dénoncé.

5. L'immeuble est situé dans une zone agricole. Toutefois, le vendeur déclare et garantit que l'immeuble ci-haut décrit n'est pas une dérogation à l'article 29 de la loi sur la protection du territoire agricole, car elle ne constitue pas un lotissement au sens de la loi, le vendeur ne se réservant aucun autre immeuble contiguë. L'immeuble décrit au paragraphe a) de l'item "désignation" jouit de droit acquis en vertu des articles 101 et 103 de la Loi sur la protection du territoire agricole du Québec, et ce, jusqu'au 26 janvier 1999.

6. L'immeuble ne fait pas partie d'un ensemble immobilier.

7. L'immeuble n'a pas fait partie d'un ensemble immobilier dont il se trouverait détaché par suite d'une aliénation depuis la mise en vigueur des dispositions de la loi prohibant telle aliénation.

8. L'immeuble n'est pas un bien culturel classé ou reconnu, ni dans une aire de protection selon la Loi sur les biens culturels. L'immeuble ci-dessus est situé dans l'arrondissement historique de l'Ile d'Orléans.

9. L'immeuble ne déroge pas aux lois et règlements relatifs à la protection de l'environnement.

10. Il est une personne morale résidente canadienne au sens de la Loi de l'impôt sur le revenu et au sens de la Loi sur les impôts et il n'a pas l'intention de modifier cette résidence.

Il est en mesure de fournir un certificat de régularité de l'autorité qui le gouverne et il a valablement acquis et a le pouvoir de posséder et de vendre l'immeuble sans autres formalités que celles qui ont déjà été observées.

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

12. Le certificat de localisation préparé par Yvon Létourneau, arpenteur-géomètre, le 14 mai 1998 sous le numéro: 3281 de ses minutes, décrit l'état actuel de l'immeuble et aucune modification n'a été apportée à l'immeuble depuis cette date.

13. Aucune déclaration de résidence familiale n'affecte l'immeuble.

14. L'immeuble n'est pas isolé au moyen de la mousse d'urée-formol.

15. Les loyers des baux en vigueur pour l'année en cours sont cédés à l'acquéreur qui pourra en assurer seul la perception et le renouvellement. Le vendeur subrogeant l'acquéreur dans tous ses droits lui résultant desdits baux;

Obligations de l'acquéreur

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

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

2. Payer tous les impôts fonciers échus et à échoir, y compris la proportion de ceux-ci pour l'année courante à compter de la date de répartition ci-après convenue 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;

3. Payer les frais et honoraires des présentes, copies pour toutes les parties ainsi que les frais de publicité.

Répartitions

Sauf si autrement stipulé, toutes les répartitions d'usage convenues entre les parties aux présentes seront effectuées par elles en date des présentes.

Les parties aux présentes reconnaissent que les répartitions d'usage découlant des présentes sont leur entière responsabilité et à cette fin elles s'engagent à faire entre elles ces répartitions à la date

convenue entre elles suivant les états de compte qu'ils ont déjà reçus ou qu'ils recevront ou qu'ils devront se procurer. Si d'autres répartitions s'avèrent nécessaires, elles seront effectuées à la même date.

Déclarations des parties relativement à la taxe sur les produits et services (T.P.S.) et la taxe de vente du Québec (T.V.Q.)

Le vendeur déclare ne pas être un particulier.

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

Les parties déclarent que la valeur de la contrepartie aux fins de la Loi sur la taxe d'accise est de cent soixante-cinq mille dollars (165,000.00\$), et aux fins de la loi sur la taxe de vente du Québec est de cent soixante-seize mille cinq cent cinquante dollars (176,550.00\$).

La T.P.S. représente la somme de onze mille cinq cent cinquante dollars (11,550.00\$) et la T.V.Q. représente la somme de treize mille deux cent quarante-et-un dollars et vingt-cinq sous (13,241.-25\$).

L'acquéreur déclare que ses numéros d'inscription sont les suivants: T.P.S.: 120 413 430 T.V.Q.: 1001 973 033 TQ0001 et que ces inscriptions n'ont pas été annulées, ni ne sont en voie de l'être.

En conséquence, la responsabilité relative à la perception de la T.P.S. et de la T.V.Q. est supportée par l'acquéreur.

Les parties font ces déclarations solennelles les croyant consciencieusement vraies et sachant qu'elles ont la même force et effet que si elles étaient faites sous serment en vertu de la Loi sur la preuve du Canada.

DECLARATION RELATIVE A L'AVANT-CONTRAT

Cette vente est fait en exécution d'une offre d'achat acceptée par le vendeur. Sauf incompatibilité, les parties confirment la survie des ententes de l'avant contrat non reproduites aux présentes.

Déclaration relative à la loi des droits sur les transferts de terrain

Le vendeur et l'acquéreur déclarent être des résidents canadiens au sens de la Loi de l'impôt sur

le revenu et au sens de la Loi sur les impôts, et n'ont pas l'intention de modifier telle résidence.

Mentions exigées en vertu de l'article 9 de la loi concernant les droits sur les mutations immobilières

Le vendeur et l'acquéreur déclarent que:

1. Les noms, prénoms et résidences principales des cédant/cessionnaire sont mentionnés à la rubrique désignation des parties.

2. Le bien faisant l'objet du présent transfert est situé sur le territoire de la municipalité de Sainte-Famille, Ile d'Orléans.

3. Selon les cédant/cessionnaire, le montant de la contrepartie pour le transfert de l'immeuble est de CENT SOIXANTE-CINQ MILLE DOLLARS (165,000.-00\$).

4. Selon les cédant/cessionnaire, le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation est de CENT SOIXANTE-CINQ MILLE DOLLARS (165,000.00\$).

5. Le montant du droit de mutation, s'il y a lieu, est de MILLE QUATRE CENTS DOLLARS (1,400.00\$).

Il y a exonération du paiement du droit de mutation en vertu de l'article 17D de la dite loi.

6. Le bien faisant l'objet du transfert n'est qu'un immeuble corporel et ledit transfert ne comprend pas de meubles qui sont à demeure, matériellement attachés ou réunis à l'immeuble, tels que visés à l'article 1.0.1.

DONT ACTE à Charlesbourg, sous le numéro DIX-HUIT MILLE TROIS CENT SOIXANTE-DIX (18,370) des minutes du notaire soussigné.

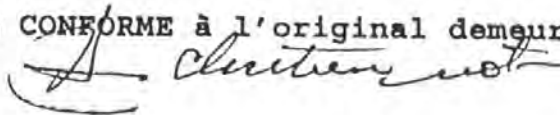
LECTURE FAITE, les parties signent en présence du notaire soussigné.

Signé: 95931 CANADA LTÉE
PAR: Jacques Gagnon

Signé: GESTION LISE GARAND INC.
PAR: Lise Garand

Signé: Me Henri Chrétien, Notaire

POUR COPIE CONFORME à l'original demeuré en mon étude.



EXTRAIT DES PROCÈS-VERBAUX d'une assemblée du conseil d'administration de 95931 CANADA LTÉE tenue à son siège social le 3 juin 1998.

Il est résolu à l'unanimité que la compagnie vende à Gestion Lise Garand l'immeuble suivant:

Désignation

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

a) Une partie du lot originaire CENT SOIXANTE-QUINZE (175 ptie) aux plan et livre de renvoi du cadastre officiel pour la paroisse de Sainte-Famille, circonscription foncière de Québec.

Bornée vers le nord-ouest, le nord-est, le sud-est et le sud-ouest par le lot 175 partie; mesurant trente-huit mètres (38 m.) vers le nord-ouest et le sud-est, et soixante-huit mètres et quarante-deux centièmes (68,42 m.) vers le nord-est et le sud-ouest; contenant en superficie deux mille six cent mètres carrés (2,600 m.c.)

La limite nord-est de cette parcelle est située à 37,76 m. du lot 175-4 et les coins nord et ouest de cette dite parcelle est situé à 67,05 et 59,27 m. du Chemin Public.

b) Une partie du lot originaire CENT SOIXANTE-QUINZE (175 ptie) aux plan et livre de renvoi du cadastre officiel pour la paroisse de Sainte-Famille, circonscription foncière de Québec.

Bornée vers le nord-ouest par le Chemin Public (montré à l'originaire), le lot 175 ptie (parcelle 1) ci-haut décrit, et le lot 175 (élargissement du Chemin Public), vers le nord-est par le lot 175 ptie (Bernadette Tremblay), le lot 175 ptie (parcelle 1) ci-haut décrit, le lot 175 ptie (Jean-Claude Drapeau) et les lots 175-4 et 174-5, vers le sud-est par les lots 217 et 220 du cadastre de la paroisse de Saint-Jean, et vers le sud-ouest par le lot 177 ptie, le lot 175 ptie (Bernadette Tremblay) et le lot 175 ptie (parcelle 1) ci-haut décrit;

Mesurant quarante-sept mètres et soixante-onze centièmes (47,71 m.) vers le nord-ouest, cent vingt-sept mètres et soixante-neuf centièmes (127,69 m.) vers le nord-est, trente-huit mètres (38 m.) vers le nord-ouest, cent trente-cinq mètres et quarante-sept centièmes (135,47 m.) vers le sud-ouest, trente-quatre mètres et cinquante-trois centièmes (34,53 m.) vers le nord-ouest, quatre-vingt-quinze mètres et quarante-deux centièmes (95,42 m.) et deux mille quarante-neuf mètres et cinquante-deux centièmes (2 059,52 m.) vers le nord-est, soixante mètres et

quatre-vingt-seize centièmes (60,96 m.) vers le nord-ouest, six cent soixante-quatorze mètres et quarante-huit centièmes (674,48 m.) vers le nord-est, cent douze mètres et vingt-six centièmes (112,26 m.) et cent neuf mètres et soixante-huit centièmes (109,68 m.) vers le sud-est, et trois mille deux cent trente mètres et trente-et-un centièmes (3 230,31 m.) et cent trente mètres et quatorze centièmes (130,14 m.) vers le sud-ouest; contenant en superficie cinquante hectares et cinquante-quatre centièmes (50,54 hectares).

Le tout tel que plus amplement démontré à un plan préparé par Yvon Létourneau, a.g. le 14 mai 1998 sous le numéro: 3281 de ses minutes.

Sujet ledit immeuble à une servitude de passage établie dans un acte de donation par F.-X. Gosselin à François Gosselin publiée le 5 octobre 1945 sous le numéro: 10 528.

- Que le prix de vente soit de cent soixante-cinq mille dollars (165,000.00\$), payable comptant à l'acte de vente notarié.

Que Jacques Gagnon, président, soit et il est par les présentes autorisé à signer ledit acte de vente ainsi que tous les autres documents nécessaires et utiles pour donner plein et entier effet aux présentes.

Copie certifiée conforme ce 4 juin 1998.

Signé: Jacques Gagnon

Jacques Gagnon, prés./sec.

DOCUMENT ANNEXÉ à la minute numéro: 18,370 des minutes du notaire soussigné après avoir été reconnu véritable et signé pour identification par Jacques Gagnon en présence du notaire soussigné

Signé: Jacques Gagnon

Signé: Me Henri Chrétien, notaire

POUR COPIE CONFORME à l'original demeuré en mon étude.



EXTRAIT DES PROCÈS-VERBAUX d'une assemblée
du conseil d'administration de GESTION LISE GARAND
INC. tenue à son siège social le 3 juin 1998.

Il est résolu à l'unanimité que la compagnie
achète de 95931 CANADA LTÉE l'immeuble suivant:

Désignation

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

a) Une partie du lot originaire CENT SOIXAN-
TE-QUINZE (175 ptie) aux plan et livre de renvoi du
cadastre officiel pour la paroisse de Sainte-Famille,
circonscription foncière de Québec.

Bornée vers le nord-ouest, le nord-est, le
sud-est et le sud-ouest par le lot 175 partie; mesu-
rant trente-huit mètres (38 m.) vers le nord-ouest et
le sud-est, et soixante-huit mètres et quarante-deux
centièmes (68,42 m.) vers le nord-est et le sud-ouest;
contenant en superficie deux mille six cent mètres
carrés (2,600 m.c.)

La limite nord-est de cette parcelle est
située à 37,76 m. du lot 175-4 et les coins nord et
ouest de cetteditte parcelle est situé à 67,05 et 59,27
m. du Chemin Public.

b) Une partie du lot originaire CENT SOIXAN-
TE-QUINZE (175 ptie) aux plan et livre de renvoi du
cadastre officiel pour la paroisse de Sainte-Famille,
circonscription foncière de Québec.

Bornée vers le nord-ouest par le Chemin
Public (montré à l'originaire), le lot 175 ptie (par-
celle 1) ci-haut décrit, et le lot 175 (élargissement
du Chemin Public), vers le nord-est par le lot 175
ptie (Bernadette Tremblay), le lot 175 ptie (parcelle
1) ci-haut décrit, le lot 175 ptie (Jean-Claude Dra-
peau) et les lots 175-4 et 174-5, vers le sud-est par
les lots 217 et 220 du cadastre de la paroisse de
Saint-Jean, et vers le sud-ouest par le lot 177 ptie,
le lot 175 ptie (Bernadette Tremblay et le lot 175
ptie (parcelle 1) ci-haut décrit;

Mesurant quarante-sept mètres et soixante-
onze centièmes (47,71 m.) vers le nord-ouest, cent
vingt-sept mètres et soixante-neuf centièmes (127,69
m.) vers le nord-est, trente-huit mètres (38 m.) vers
le nord-ouest, cent trente-cinq mètres et quarante-
sept centièmes (135,47 m.) vers le sud-ouest, trente-
quatre mètres et cinquante-trois centièmes (34,53 m.)
vers le nord-ouest, quatre-vingt-quinze mètres et
quarante-deux centièmes (95,42 m.) et deux mille
quarante-neuf mètres et cinquante-deux centièmes (2
059,52 m.) vers le nord-est, soixante mètres et

quatre-vingt-seize centièmes (60,96 m.) vers le nord-ouest, six cent soixante-quatorze mètres et quarante-huit centièmes (674,48 m.) vers le nord-est, cent douze mètres et vingt-six centièmes (112,26 m.) et cent neuf mètres et soixante-huit centièmes (109,68 m.) vers le sud-est, et trois mille deux cent trente mètres et trente-et-un centièmes (3 230,31 m.) et cent trente mètres et quatorze centièmes (130,14 m.) vers le sud-ouest; contenant en superficie cinquante hectares et cinquante-quatre centièmes (50,54 hectares).

Le tout tel que plus amplement démontré à un plan préparé par Yvon Létourneau, a.g. le 14 mai 1998 sous le numéro: 3281 de ses minutes.

Sujet ledit immeuble à une servitude de passage établie dans un acte de donation par F.-X. Gosselin à François Gosselin publiée le 5 octobre 1945 sous le numéro: 10 528.

- Que le prix de vente soit de cent soixante-cinq mille dollars (165,000.00\$), payable comptant à l'acte de vente notarié.

Que Lise Garand, présidente, soit et elle est par les présentes autorisée à signer ledit acte de vente ainsi que tous les autres documents nécessaires et utiles pour donner plein et entier effet aux présentes.

Copie certifiée conforme ce 4 juin 1998.

Signé: Lise Garand

Lise Garand, prés./sec.

DOCUMENT ANNEXÉ à la minute numéro: 18,370 des minutes du notaire soussigné après avoir été reconnu véritable et signé pour identification par Lise Garand en présence du notaire soussigné

Signé: Lise Garand

Signé: Me Henri Chrétien, notaire

POUR COPIE CONFORME à l'original demeuré en mon étude.

A. Chrétien not

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT,
le vingt-six (26) janvier.

Devant Me GUY DELISLE, Notaire à Sainte-Foy,
province de Québec.

Comparaît:

LOUIS GOSSELIN, [REDACTED], demeurant au [REDACTED];

Ci-après nommé: "LE VENDEUR".

Lequel vend avec la garantie légale à:

95931 CANADA LTEE, corporation légalement constituée, ayant son siège social au 115, rue de la Chaudière, St-Nicolas, Québec, G0S 2Z0 ici représentée et agissant par Jacques Gagnon, dûment autorisé aux termes d'une résolution du conseil d'administration adoptée lors d'une assemblée tenue le 20 janvier 1998----- et dont copie demeure annexée à l'original des présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par le représentant et le notaire soussigné.

Ci-après nommée: "L'ACQUEREUR".

Ici présent et acceptant l'immeuble suivant,
savoir:

DESIGNATION

Un immeuble connu et désigné comme étant une partie du lot originaire numéro CENT SOIXANTE-QUINZE (175 ptie) du cadastre officiel de la paroisse de Sainte-Famille, circonscription foncière de Québec.

De figure irrégulière, bornée vers le nord-est, le sud-est, le sud-ouest et le nord-ouest par une partie du lot 175, étant décrite de manière plus précise de la façon suivante:
-Partant d'un point "A" situé à l'intersection de la ligne séparative des lots 175 et 177 avec l'emprise sud-est de l'avenue Royale, longeant ladite emprise dans une direction générale nord-est de $41^{\circ}03'27''$, une distance de quarante-sept mètres et soixante et onze centièmes (47,71m) jusqu'au point "B"; de ce point "B", dans une direction de $142^{\circ}36'57''$, une distance de cinquante-neuf mètres et vingt-sept centièmes (59,27m) jusqu'au point de départ "C" de ladite parcelle; de ce point "C", dans une direction de $52^{\circ}36'57''$, une distance de trente-huit mètres (38,00m) jusqu'au point "D"; de ce point "D", dans une direction de $142^{\circ}36'57''$, une distance de soixante-huit mètres et quarante-deux centièmes (68,42m) jusqu'au point "E"; de ce point "E", dans une direction de $232^{\circ}36'57''$, une distance de trente-huit mètres (38,00m) jusqu'au point "F"; de ce

Régistration Inscrite
Bureau de Publicité
Foncière de QUÉBEC

1 6 6 3 5 6 1 JAN 26 1998

à 4 40
heures minutes
Certifié à Québec par

point "F"; dans une direction de $322^{\circ}36'57''$, une distance de soixante-huit mètres et quarante-deux centièmes (68,42m) jusqu'au point de départ "C". Contenant en superficie deux mille six cents mètres carrés (2 600,0 m.c.).

Laquelle parcelle de terrain est montrée sur un plan et une description technique préparés par Denis L. Tremblay, arpenteur-géomètre, le 22 août 1990 sous le numéro 3056 de ses minutes et dont copie demeure annexée à l'original des présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par les parties en présence du notaire soussigné.

Le vendeur déclare que l'immeuble vendu aux présentes jouit de droits acquis en vertu des articles 101 et 103 de la Loi sur la protection du territoire agricole, étant donné que lorsque les dispositions de la Loi ont été rendues applicables à cette parcelle, cette dernière était déjà utilisée à une fin autre que l'agriculture, à savoir pour une fin résidentielle. En conséquence, la présente vente ne constitue pas une dérogation à l'article 29 de ladite Loi et le vendeur peut se prévaloir des droits acquis prévus auxdits articles 101 et 103 de ladite Loi, et le tout a déjà été constaté aux termes d'un acte reçu devant Me Guy Delisle, notaire, le 31 août 1990 et dont copie a été enregistrée au bureau d'enregistrement de Québec, le 4 septembre 1990 sous le numéro 1,386,638.

ETABLISSEMENT DE PROPRIETE

Le vendeur déclare être propriétaire de l'immeuble vendu aux présentes pour l'avoir acquis de Jeanne D'Arc Gosselin aux termes d'un acte de vente reçu devant Me Yvon Jacob, notaire, le 12 mars 1983 et dont copie a été enregistrée au bureau d'enregistrement de l'Île d'Orléans, le 17 mars 1983 sous le numéro 28,418.

DOSSIER DES TITRES

Le vendeur ne fournira à l'acquéreur aucune copie de ses titres.

POSSESSION

L'acquéreur est propriétaire absolu dudit immeuble à compter de la date des présentes, avec possession et occupation immédiates.

DECLARATIONS DU VENDEUR

Le vendeur déclare et garantit que:

1. L'immeuble ci-dessus désigné est libre de tout privilège, hypothèque ou redevance quelconque;

2. L'immeuble est sujet aux servitudes suivantes, savoir:

2.1 Servitude de passage créée aux termes de l'acte enregistré à l'Ile d'Orléans, sous le numéro 10,528;

2.2 Servitude de puisage d'eau et d'aqueduc créée aux termes d'un acte reçu devant Me Raymond Deraspe, notaire, le 8 mai 1963 et dont copie a été enregistrée à l'Ile d'Orléans, le 17 mai 1963 sous le numéro 15,846;

3. De plus, il déclare qu'aucune autre servitude n'affecte ledit immeuble;

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

OBLIGATIONS

Cette vente est faite sujette aux conditions suivantes que l'acquéreur s'oblige à respecter, savoir:

1. Prendre ledit immeuble dans son état actuel, déclarant l'avoir visité et en être satisfait;

2. Payer toutes les taxes, cotisations et répartitions foncières (générales et spéciales) imposées sur ledit immeuble, à compter de la date des présentes, le vendeur garantissant à l'acquéreur que celles-ci sont quittes de tous arrérages à cette date;

3. A charge de toutes les servitudes actives ou passives, apparentes ou occultes pour fins d'utilité publique pouvant affecter ledit immeuble, notamment celles décrites à la clause "DECLARATIONS DU VENDEUR";

4. Payer les frais et honoraires des présentes, de leurs copies et enregistrement.

REPARTITION

Les parties déclarent avoir fait entre elles les répartitions d'usage en date du des présentes. Si d'autres répartitions s'avèrent nécessaires, elles seront effectuées entre les parties à la même date.

PRIX

La présente vente est faite pour le prix de UN DOLLAR (1,00\$) que le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acquéreur à ce jour, dont quittance générale et finale.

SERVITUDE DE PASSAGE

Le vendeur, par les présentes, crée et constitue contre l'immeuble ci-après désigné à titre de fonds servant une servitude réelle et perpétuelle de passage, à pieds et en voiture, en faveur de l'immeuble ci-dessus désigné au paragraphe "DESIGNATION" et vendu par les présentes et propriété de l'acquéreur, à titre de FONDS DOMINANT, lequel acquéreur étant ici présent et acceptant, permettant audit acquéreur et à tous ses ayants-droits, visiteurs et invités de rejoindre le chemin public le plus rapproché à partir de l'immeuble ci-dessus désigné au paragraphe "DESIGNATION" et vendu par les présentes, en utilisant le chemin actuellement aménagé sur le fonds servant ci-après décrit, l'acquéreur s'engageant par les présentes à contribuer au prorata à l'entretien de l'assiette dudit chemin en autant que ledit chemin desserve toujours l'immeuble désigné à titre de fonds dominant.

Le fonds servant est connu et désigné comme étant une partie du lot originaire numéro CENT SOIXANTE-QUINZE (175 ptie) du cadastre officiel pour la paroisse de Sainte-Famille, division d'enregistrement de Québec.

De figure irrégulière, bornée vers le nord-est, le sud-est, le sud-ouest et le nord-ouest par une partie du lot 175 étant décrite de manière plus précise de la façon suivante:
 - Partant d'un point "A" situé à l'intersection de la ligne séparative des lots 175 et 177 avec l'emprise sud-est de l'avenue Royale, longeant ladite emprise dans une direction générale nord-est de $41^{\circ}03'27''$, une distance de quarante-sept mètres et soixante et onze centièmes (47,71m) jusqu'au point de départ "B" de ladite parcelle; de ce point "B", dans une direction de $41^{\circ}03'27''$, une distance de trente-six mètres et six centièmes (36,06m) jusqu'au point "C"; de ce point "C", dans une direction de $41^{\circ}01'06''$, une distance de deux mètres et soixante-treize centièmes (2,73m) le long d'une courbe de neuf cent quatre-vingt-dix mètres et trente-huit centièmes (990,38m) de rayon jusqu'au point "D"; de ce point "D", dans une direction de $142^{\circ}36'57''$, une distance de soixante-sept mètres et cinq centièmes (67,05m) jusqu'au point "E"; de ce point "E", dans une direction de $232^{\circ}36'57''$, une distance de trente-huit mètres (38,00m) jusqu'au point "F"; de ce point "F", dans une direction de $322^{\circ}36'57''$, une distance de cinquante-neuf mètres et vingt-sept centièmes (59,27m) jusqu'au point de départ "B".
 Contenant en superficie deux mille quatre cents mètres carrés (2 400,0 m.c.).

Laquelle parcelle de terrain est montrée sur un plan et une description technique préparés par Denis L. Tremblay, arpenteur-géomètre, le 22 août 1990 sous le numéro 3055 de ses minutes, laquelle description a été corrigée par un addenda préparé par Denis L. Tremblay, arpenteur-géomètre, le 30 août 1990 sous le numéro 3065 de ses minutes et dont copie demeure annexée à l'original des présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par les parties et le notaire soussigné.

Il est convenu entre les comparants que la présente servitude de passage pourra être modifiée par une nouvelle entente à intervenir entre lesdits comparants. De plus, l'acquéreur convient de changer de place l'assiette du droit de passage, si demande lui en était faite par le vendeur, dans le cas par exemple où le vendeur désirait vendre l'immeuble dont il reste propriétaire et grevé de la présente servitude de passage.

ETAT CIVIL ET REGIME MATRIMONIAL

Louis Gosselin déclare être marié, en premières noces, à Bernadette Tremblay, sous le régime de la séparation de biens, suivant contrat de mariage reçu devant Me Richard Massicotte, notaire, le 27 août 1953 et dont copie a été enregistrée au bureau d'enregistrement de Montréal, le 24 septembre 1953 sous le numéro 1,032,044.

De plus, il déclare que son régime matrimonial n'a pas varié depuis et qu'aucune procédure visant à le modifier n'est en cours.

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

Les parties déclarent que:

1. Les nom, prénom et adresse de la résidence principale du cédant et du cessionnaire sont tels qu'inscrits dans la comparution;
2. L'immeuble est situé sur le territoire de la municipalité de Ste-Famille, Ile d'Orléans;
3. Le montant de la contrepartie pour le transfert de l'immeuble selon le cédant et le cessionnaire est de UN DOLLAR (1,00\$);
4. Le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation, selon le cédant et le cessionnaire, est de UN DOLLAR (1,00\$);
5. Le montant du droit de mutation se chiffre à cinq millièmes de un dollar (0,005\$)-----

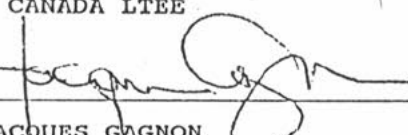
~~GENTS (0,03\$)~~, mais il y a exonération du paiement dudit droit de mutation en vertu de l'article 20 a), étant donné que la contrepartie est inférieure à 5 000,00\$.

DONT ACTE à Sainte-Foy, sous le numéro CINQ
MILLE CENT VINGT-TROIS (5123)-----
de mes minutes.

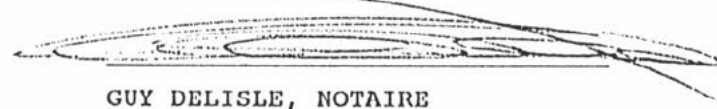
LECTURE FAITE, les parties signent en
présence du notaire soussigné. Un (1) mot trois (3) chiffres
et trois (3) signes rayés sont nuls,

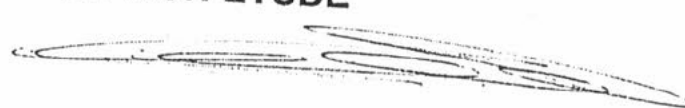

LOUIS GOSSELIN

95931 CANADA LTEE

PAR: 

JACQUES GAGNON


GUY DELISLE, NOTAIRE

**COPIE CONFORME
À LA MINUTE DEMEURÉE
EN MON ÉTUDE**


**DÉCLARATION EXIGÉE EN VERTU DU DEUXIÈME ALINÉA
DE L'ARTICLE 9 DE LA LOI CONCERNANT LES
DROITS SUR LES MUTATIONS IMMOBILIÈRES**

a) Les nom, prénom et adresse de la résidence principale du cédant et du cessionnaire sont les suivants:

CÉDANT: **GOSSELIN, Louis,** [REDACTED], résidant au [REDACTED]

CESSIONNAIRE: **95931 CANADA LTEE**, corporation légalement constituée, ayant son siège social au 115, rue de la Chaudière, St-Nicolas, Québec, G0S 2Z0, ici représentée et agissant par Jacques Gagnon, dûment autorisé aux termes d'une résolution du conseil d'administration adoptée lors d'une assemblée tenue le 20 janvier 1998.

b) Le nom de la municipalité sur le territoire de laquelle est situé l'immeuble est:

MUNICIPALITÉ: Ste-Famille, Ile d'Orléans

c) Les susdites parties déclarent qu'il n'y a pas de transfert de meubles visés à l'article 1.0.1 de la susdite loi dans l'acte que les parties ont signé devant Me Guy Delisle, notaire, le 26 janvier---- 1998 sous le numéro 5123 de ses minutes, et relatif à l'immeuble sis sur le lot 175 partie, paroisse de Sainte-Famille.

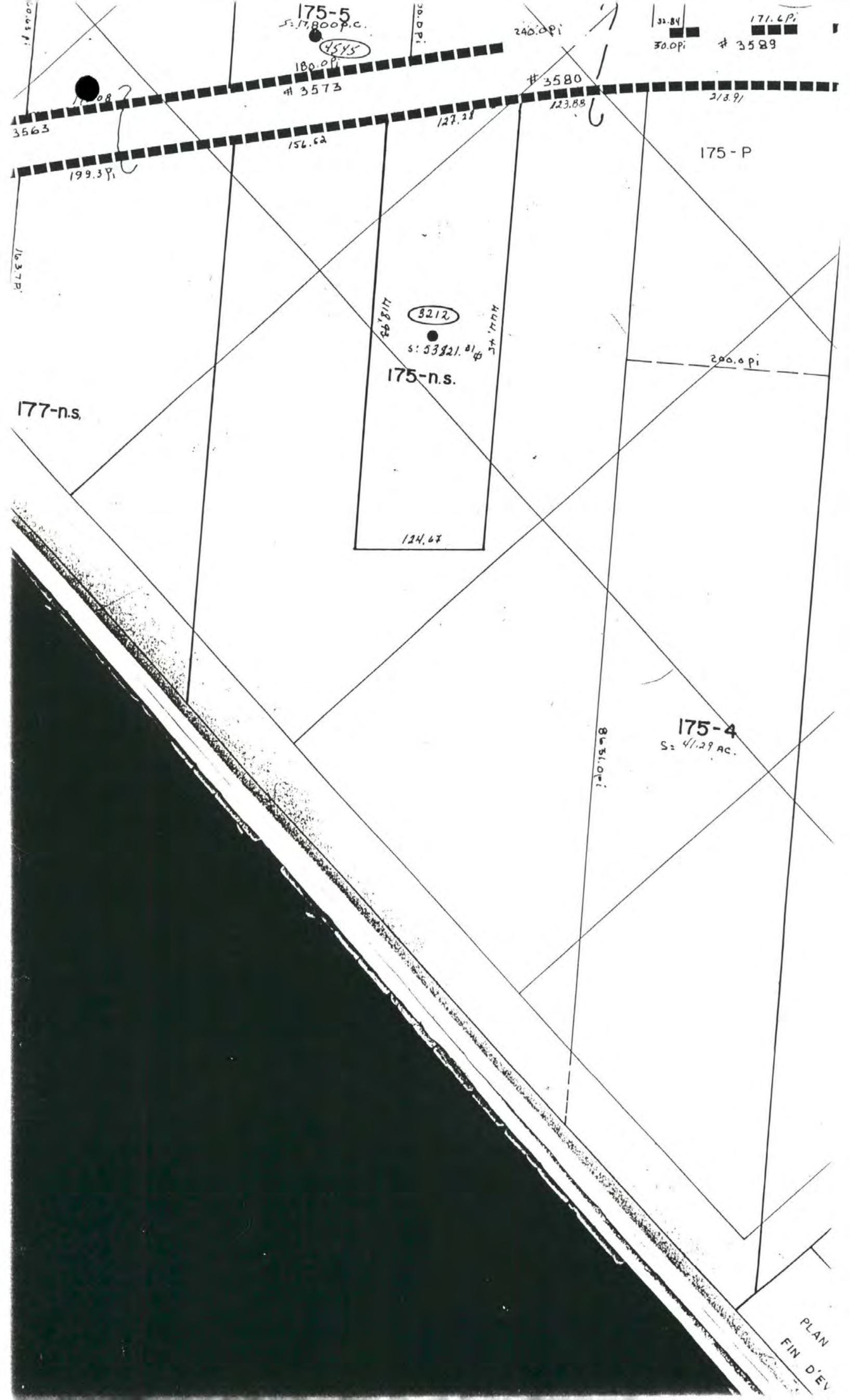
[REDACTED]

Louis Gosselin

95931 CANADA LTEE

[Signature]

par : Jacques Gagnon



175-5
S: 17,800 P.C.

31.84
30.00
171.40
3589

4545
180.00
3573

240.00

3580

218.91

175-P

3212

S: 53921.81

175-n.s.

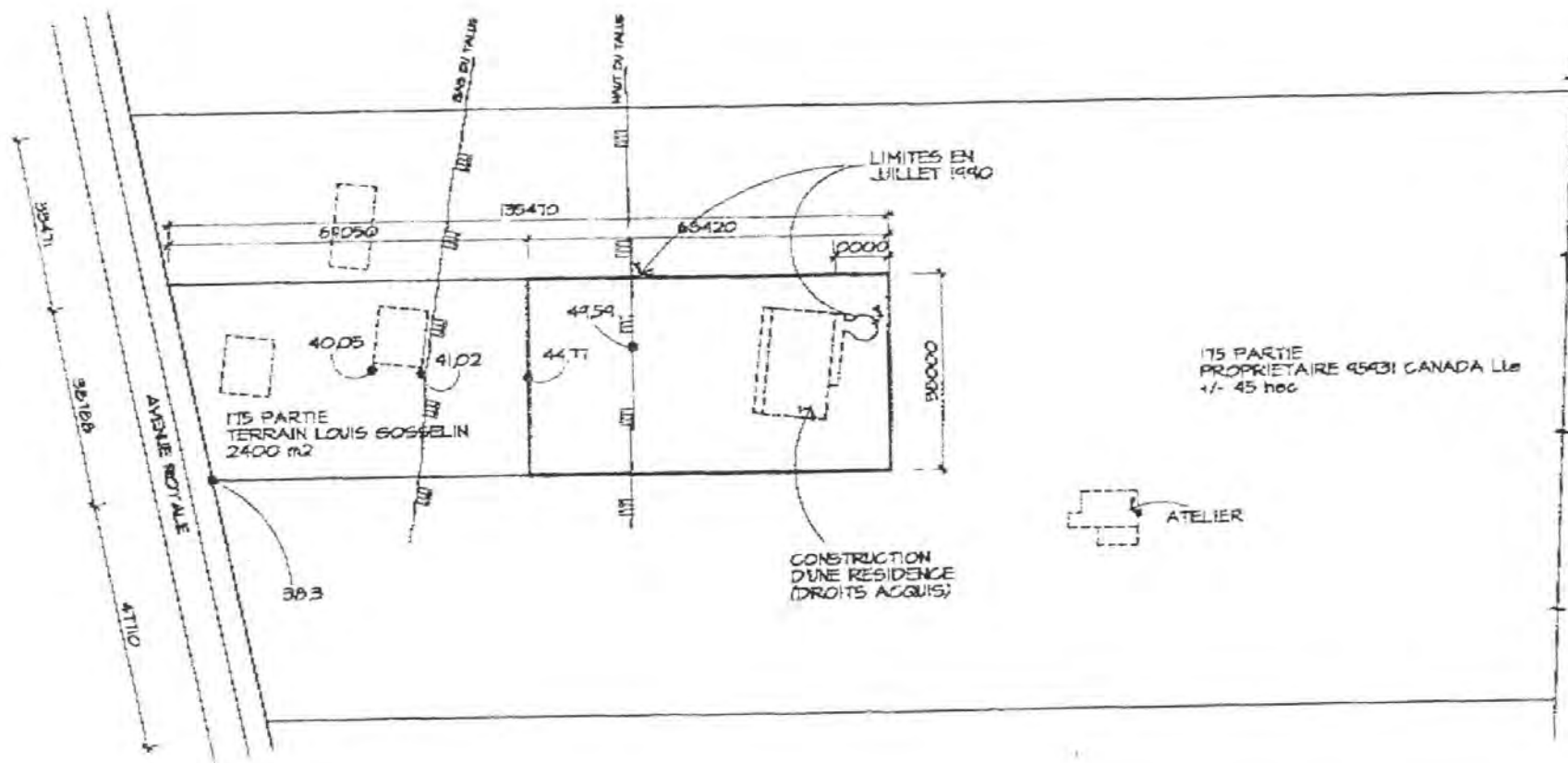
200.00

175-4

S: 41.29 AC.

177-n.s.

PLAN
FIN D'EV



PLAN D'ENSEMBLE
ECHELLE 1:1000

REC'D L3
02 JUN 1998
MRC

Titre du projet

**RESIDENCE
GARANT-ROBERT**

SAINT-FAMILLE
LE D'ORLANS (QC)

Architecte

**Jacques Gagnon
et
Associés
ARCHITECTES**

100, Place St-Jean, Québec, QC G1R 5T2
Tél. : (418) 596-8888 - Fax : (418) 596-8888

Legende - Res./Elec.

Legende - Structures:

Revisé:

A	N	J	date	Modification	par

Données:

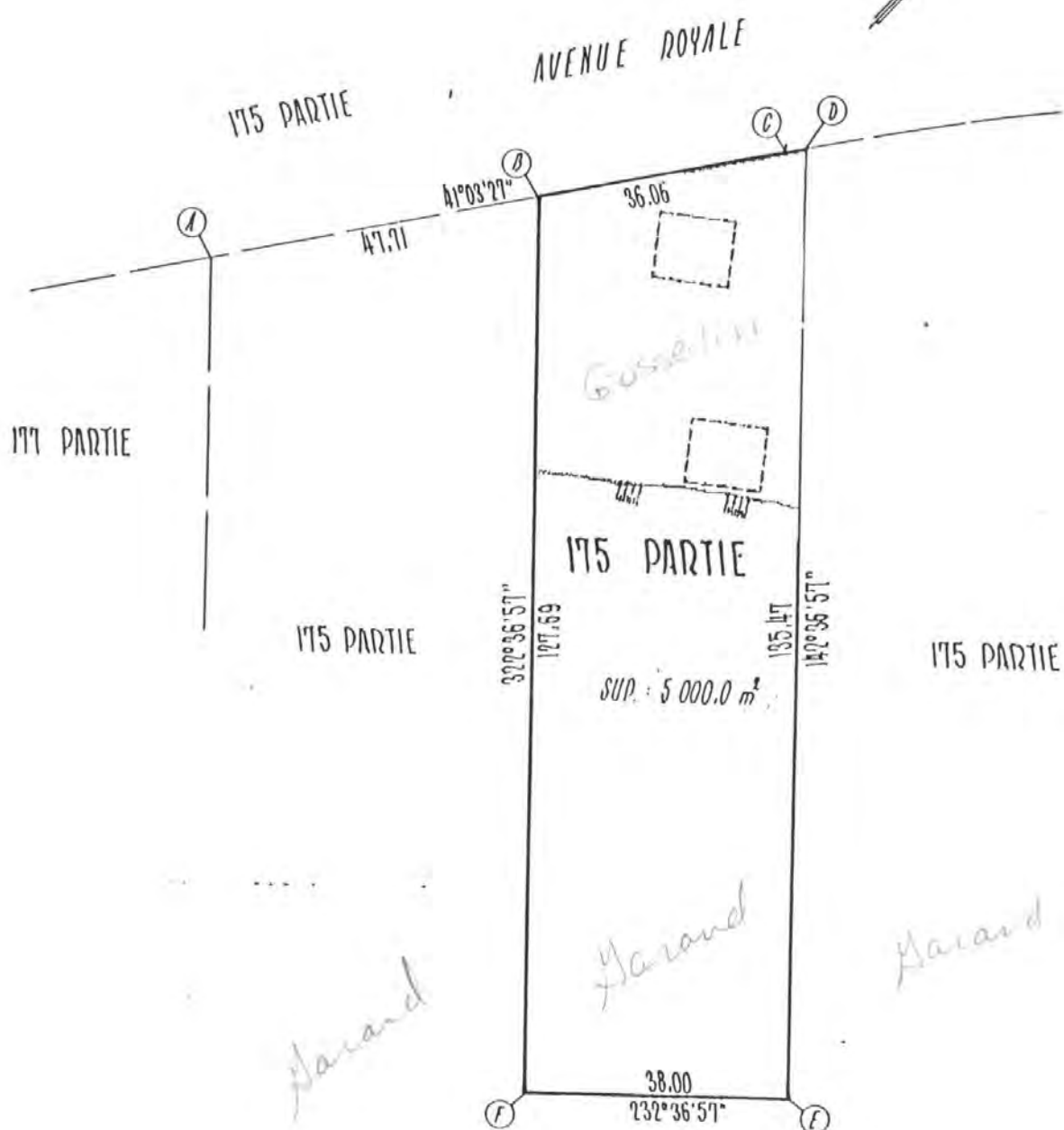
ARCHITECTURE

Titre du document:

**PLAN
D'ENSEMBLE**

DATE : 08 06

Page 2



175 PARTIE

Remis au service de Gestion des Dossiers

12 JUIN 1998

C.P.T.A.Q.

À LA DEMANDE DE JACQUES GAGNON

N.D. LES ORIENTATIONS SONT CONVENTIONNELLES.

PLAN ACCOMPAGNANT
LA DESCRIPTION TECHNIQUE

UR Tremblay Vaillancourt
Robitaille
ARPENTEURS - GÉOMÈTRES

839-4483
628-5544

LOT(S) UNE PARTIE DU LOT 175

CHARLESBURG, 22 AOÛT 1990

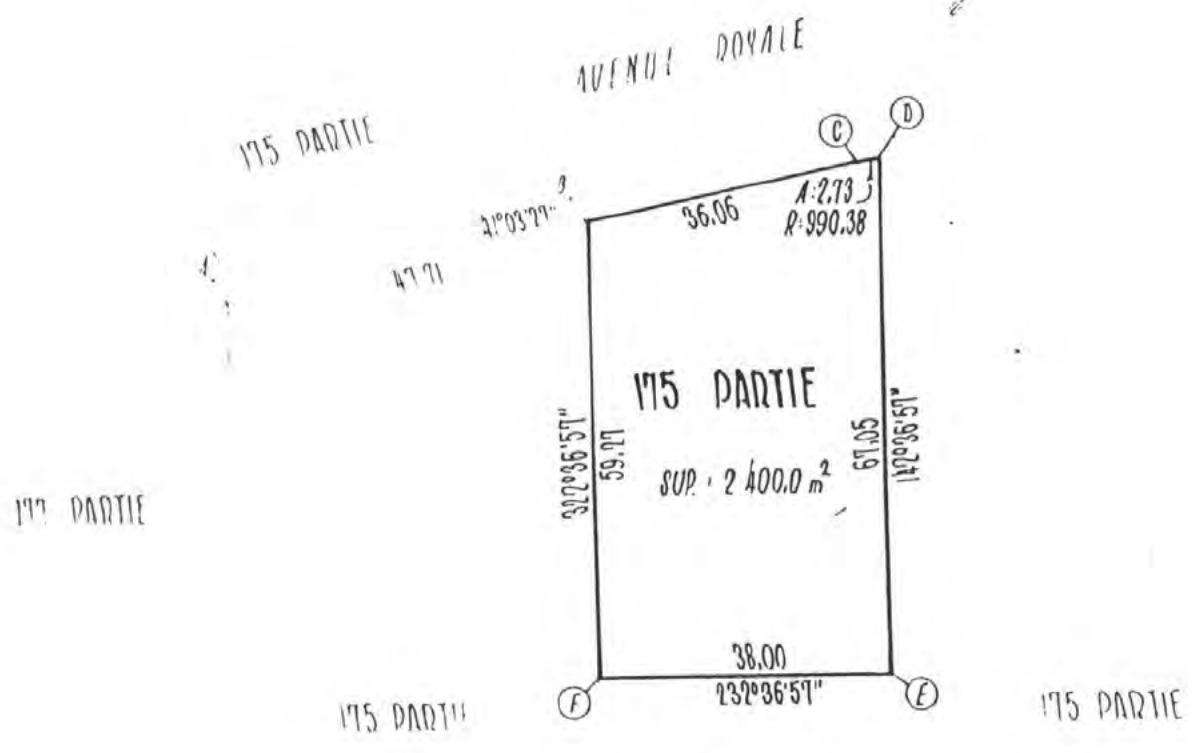
CADASTRE PAROISSE DE SAINTE-FAMILLE

MUNICIPALITÉ PAROISSE DE SAINTE-FAMILLE, I.O.

par *Denis L. Tremblay*
DENIS L. TREMBLAY, A.G.

DIVISION D'ENREGISTREMENT ILE D'ORLÉANS

ÉCHELLE 1/1000 (SI) D 52-175 M 3054



175 PARTIE



A LA DEMANDE DE JACQUES GAGNON

VOUS LES PRESCRIPTIONS SONT CONVENTIONNELLES

PLAN ACCOMPAGNANT LA DESCRIPTION TECHNIQUE	UR Tremblay, Veilleux, Veilleux Robitaille ARRETE RE. METRES 819 4485 628 5544
UNE PARTIE DU LOT 175 CADASTRE PAROISSE DE SAINTE-FAMILLE MUNICIPALITE PAROISSE DE SAINTE-FAMILLE, I.O. DIVISION D'ENREGISTREMENT ILE D'ORLEANS	CHADISBOURG 22 000 1990 Don Jean L. Tremblay GENIS 1 TREMBLAY 46 ECHELLE 1:000 1/50 52 175 M 3055

AVENUE ROYALE

175 PARTIE

41°03'27"

47.71

59.27

177 PARTIE

175 PARTIE

(C)

52°36'51"

38.00

(D)

175 PARTIE

175 PARTIE

SUP : 2 600.0 m²

52°36'51"

68.42

68.42

52°36'51"

38.00

52°36'51"

(F)

(E)

175 PARTIE

A LA DEMANDE DE JACQUES GAGNON

N.B. LES ORIENTATIONS SONT CONVENTIONNELLES

PLAN ACCOMPAGNANT

LA DESCRIPTION TECHNIQUE

DR

Tremblay Vaillancourt

Robitaille

ARPENTIERS GEOMETRES

439 4485
620 5544

LOTIS: UNE PARTIE DU LOT 175

CADASTRE PAROISSE DE SAINTE-FAMILLE

MUNICIPALITE PAROISSE DE SAINTE-FAMILLE, I.O.

DIVISION D'ENREGISTREMENT ILE D'ORLEANS

CHARLESBOURG, 22 AOÛT 1990

Denis Tremblay

DENIS TREMBLAY

ECHELLE 1:1000 (S) D 52 175 M 3056

BUREAU: 660-3636
FAX: 660-3188

800, BOUL. STE-ANNE
SUITE 202, BEAUPORT
G1E 3M2

RÉSIDENCE

3660, AVENUE ROYALE
STE-FAMILLE, I.O.
CTÉ de MONTMORENCY
829-3277



YVON LÉTOURNEAU B.Sc.A
Arpenteur-Géomètre Conseil

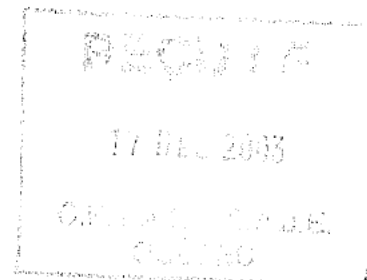
Remis au service de Gestion des Dossiers

Beauport, le 15 décembre 2003

17 DEC. 2003
C.P.T.A.Q.

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

OBJET : Demande d'avis
En référence au dossier 318504
Lotissement de 2 500,0 m²

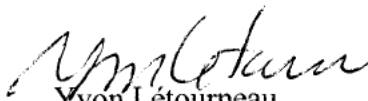


Par la présente, nous demandons à la Commission si nous pouvons nous plier à la nouvelle exigence du ministère de la Culture qui consiste à augmenter la superficie de 500,0 m² dudit lotissement ci-haut cité, sans nouvelle autre autorisation de votre part.

À noter que le tout sera pris à l'intérieur du droit acquis.

Vous trouverez joints à la présente :

- Avis de la C.P.T.A.Q. en date du 7 mai 2001, # 318504
- Demande du ministère de la Culture en date du 14-11-2003
- Permis de lotissement de la Municipalité en date du 30-10-2003
- Croquis montrant le lot 267 de 2 500 0 m² et la localisation du 500,0 m² supplémentaire


Yvon Létourneau
Arpenteur-Géomètre

YL/gpl

DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT

Remis au service de Gestion des Dossiers

N° 66-03

17 DEC. 2003

C.P.T.A.Q.

Ste-Famille 1.0
(NOM DE LA MUNICIPALITÉ)

REQUÉRANT ☐ PROCUREUR FONDÉ ☐

NOM Pichette PRÉNOM Marius
ADRESSE [REDACTED] CODE POSTAL [REDACTED]
NOM DE LA FIRME REPRÉSENTÉE 4100 Letaurneau A g
ADRESSE 800 Boul Ste-Anne, Bpt. CODE POSTAL G1E 3M2
DEMANDE DE PERMIS DÉPOSÉE LE 30-10-03
CADASTRE OFFICIEL DE LA MUNICIPALITÉ DE Sainte-Famille
NUMÉRO(S) DU(DES) LOT(S) ORIGINAL(ORIGINAUX) 45-43-44
SUPERFICIE DU LOT À CADASTRER OU SUBDIVISER 2500 mètres carrés.
NOMBRE DE LOTS À BÂTIR PRÉVUS PAR LA SUBDIVISION 1
NUMÉRO(S) DU(DES) LOT(S) RÉSULTANT DE L'OPÉRATION CADASTRALE 267

COMPLÉTER LA SECTION APPROPRIÉE

- Superficie cédée pour fins de parcs: _____ mètres carrés.
Somme versée pour fins de parcs: _____
- Emplacement acquis avant le _____ et qui était conforme à cette date au règlement relatif aux opérations cadastrales de la municipalité de _____
DATE DE L'ENREGISTREMENT DE L'ACTE DE VENTE _____
COPIE CERTIFIÉE DE L'ACTE DE VENTE EST FOURNIE AVEC LA PRÉSENTE DEMANDE: OUI ☐ NON ☐
- Emplacement construit avant l'entrée en vigueur du règlement _____
c'est-à-dire le _____ (Date d'entrée en vigueur) et dont la superficie totale est non-conforme avec le(les) règlement(s) d'urbanisme de la municipalité _____
DATE D'ÉMISSION DU PERMIS AYANT AUTORISÉ LA CONSTRUCTION _____
COPIE DU PERMIS DE CONSTRUCTION OU DE L'ÉVALUATION MUNICIPALE EST INCLUSE AVEC LA PRÉSENTE: OUI ☐ NON ☐

IDENTIFICATION DE L'ARPENTEUR GÉOMÈTRE:

NOM Letaurneau PRÉNOM Yvon
ADRESSE 800 Boul Ste-Anne, Bpt. CODE POSTAL G1E 3M2

La présente demande de permis de lotissement doit être accompagnée des plans et documents permettant une compréhension claire du projet.

Je, soussigné, déclare que les renseignements donnés dans la présente sont exacts et que si le permis demandé m'est accordé, je me conformerai aux dispositions des règlements et des lois pouvant s'y rapporter.

En foi de quoi, j'appose ma signature ce 30 jour Octobre 2003

X

Requérant ou procureur fondé

SUITE À L'ÉTUDE DE LA PRÉSENTE DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT, L'AUTORISATION D'ÉMETTRE UN PERMIS DE LOTISSEMENT EST ACCORDÉE ☒ REFUSÉE ☐

COMMENTAIRES:

Le permis de lotissement # 66-03 est valide jusqu'au 3 Novembre 2004

Le permis de lotissement # 66-03 n'engage pas la municipalité de Ste-Famille à émettre un permis de construction sur ce terrain.

Le 3 Novembre 2003
Date

[Signature]
Signature et titre du fonctionnaire désigné

17 DEC. 2003

C.P.T.A.Q.



Québec, le 7 mai 2001

Monsieur Yvon Létourneau, arp-géo.
800, boulevard Ste-Anne
Beauport (Québec) G1E 3M2

OBJET : Avis de changement
 Dossier 318504
 Pichette, Marius

Monsieur,

Tel que mentionné dans la lettre qui accompagnait le compte rendu de l'orientation préliminaire qui vous a été transmis au dossier en titre, un délai de trente (30) jours vous était accordé ainsi qu'à toute personne intéressée pour présenter des observations écrites ou demander la tenue d'une rencontre avec la Commission.

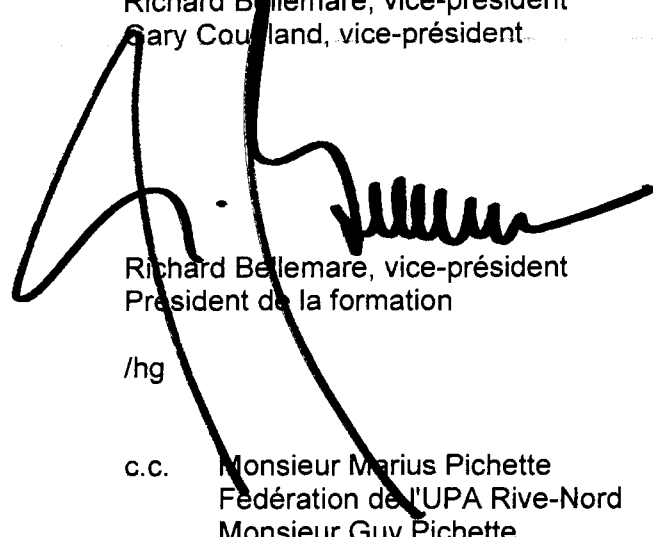
À l'expiration de ce délai, la Commission a tenu un rencontre publique l'amenant à réévaluer son orientation. En effet, le 19 avril 2001, la Commission a reçu les observations du demandeur lors d'une rencontre publique à laquelle participaient MM. Guy et Marius Pichette, ainsi que M^{me} Claire Pichette.

À la suite des représentations faites par le demandeur, la Commission est maintenant disposée à autoriser la demande, mais en partie seulement et à certaines conditions. Ainsi, le bâtiment situé sur la partie de lot 41-1 pourra être relocalisé sur la parcelle constituée des lots 43, 44 et 45 et, à cette fin, la Commission autorisera l'aliénation, le lotissement et l'utilisation à des fins autres que l'agriculture, soit à des fins résidentielles, la susdite superficie de 2 500 mètres carrés

L'aliénation des parties de lots visés et son utilisation à des fins autres que l'agriculture, soit pour la relocalisation de la résidence située sur la partie de lot 41-1, sera autorisée à la condition que, sous réserve d'une autorisation subséquente de la Commission ou l'exercice du privilège de l'article 40, il n'y ait pas d'usages autres qu'agricoles sur les lots 40-1 et 41-1. À défaut de se conformer à la présente condition, l'autorisation de la Commission deviendra caduque.

Une période de dix (10) jours vous est accordée ainsi qu'à toute personne intéressée pour soumettre des observations écrites. Cette correspondance, sur laquelle doit se retrouver le numéro de dossier ci-haut mentionné, doit être adressée à **madame Nancy Bédard**, responsable de la gestion du rôle à Québec. À l'expiration de ce délai, la Commission rendra sa décision.

Richard Bellemare, vice-président
Gary Coupland, vice-président



Richard Bellemare, vice-président
Président de la formation

/hg

c.c. Monsieur Marius Pichette
Fédération de l'UPA Rive-Nord
Monsieur Guy Pichette
MRC L'Île-d'Orléans
Municipalité de Sainte-Famille

COPIE

Québec, le 22 juillet 2003

Monsieur Denis Pichette
[REDACTED]

OBJET : Dossier : 318504
Municipalité : Sainte-Famille
Cadastre : Sainte-Famille, paroisse de
Lot (s) : 43-P , 44-P , 45
MRC : L'Île-d'Orléans
Circ. foncière : Québec

Monsieur,

Par une décision rendue le 28 mai 2001, la Commission a autorisé l'aliénation en faveur de monsieur Guy Pichette ainsi que le lotissement et l'utilisation à des fins autres que l'agriculture, soit à des fins résidentielles d'une superficie de 2 500 mètre carrés sur une partie des lots 43, 44 et 45 au cadastre officiel de la paroisse de Sainte-Famille-Ile-d'Orléans, circonscription foncière de Québec. Cette autorisation était assujettie à certaines conditions plus amplement énoncées à celle-ci.

Par une lettre datée du 16 juillet 2003, vous nous informez que monsieur Guy Pichette ne s'est pas prévalu de l'autorisation puis qu'il a construit une résidence en vertu de l'article 40 et vous nous demandez si vous pouvez vous-même vous prévaloir de cette autorisation.

Comme une autorisation est généralement de la nature d'un droit réel qui s'applique au lot et non aux personnes en faisant l'objet à moins d'indications contraires dans la décision, toute personne peut s'en prévaloir.

Ainsi, dans le cas présent, comme Guy Pichette a choisi de ne pas se prévaloir de l'autorisation et de plutôt de se prévaloir de l'article 40 de la loi, vous pouvez utiliser cette décision pour vous construire une résidence sur la superficie autorisée de 2 500 mètres carrés en respectant les conditions qui y sont prévues.

Dossier 318504

2

Veuillez agréer, monsieur, l'expressions de nos sentiments les meilleurs.

Léandre Landry, avocat
Direction des affaires juridiques

LL/jd

Sainte-Famille Ile d'Orléans,
le 16 juillet 2003



Monsieur Léandre Landry, procureur
C.P.T.A.Q.
200, chemin Sainte-Foy, 2^e étage
Québec (Québec) G1R 4X6

Objet : Dossier 318504

Monsieur,

La présente est pour faire suite à notre conversation téléphonique du 15 juillet 2003 en rapport avec le dossier 318504.

Mon nom est Denis Pichette. Lors de cet entretien, vous m'avez dit qu'il n'y avait pas de problème au fait que l'Autorisation qui avait été consentie pour [REDACTED] Guy sur partie des lots 43, 44, 45 me soit décernée. (Guy est construit selon la loi 40).

Afin d'officialiser ce changement, je demande donc à la Commission une confirmation qui reconnaît que désormais je suis celui à qui s'applique cette Autorisation à la place de Guy.

Espérant recevoir ce document sous peu, je vous remercie et vous prie de recevoir mes meilleures salutations.

[REDACTED]
Marius Pichette
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Téléphone : [REDACTED]

[REDACTED]
Denis Pichette
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Téléphone : [REDACTED]

Sainte-Famille Ile d'Orléans,
le 16 mai 2001

Monsieur Richard Bellemare, vice-président
Monsieur Gary Coupland, vice-président
Commission de la protection du territoire agricole
200, chemin Sainte-Foy, 2^e étage
Québec (Québec) G1R 4X6

Référence : Marius Pichette
Dossier 318504

Messieurs,

Nous recevions, en date du 9 mai, votre opinion quant à l'orientation que vous entendiez donner à notre dossier suite aux observations écrites que nous vous faisons parvenir le 2 mars et à la rencontre que nous avons eue avec vous le 19 avril 2001. Lors de ces communications, nous vous demandions d'aliéner et de lotir une superficie de 5 000 mètres carrés sur les lots 43-P, 44-P et 45 (plan Yvon Létourneau, arpenteur-géomètre, 18 mai 2000, no 3569 de ses minutes).

Puis votre lettre datée du 7 mai 2001, nous apprenait que vous étiez disposés à autoriser notre demande pour 2 500 mètres carrés seulement sur 43-P, 44-P et 45. Cet aménagement nous déçoit beaucoup. Vu que la Commission avait déjà reconnu un droit acquis sur 40-1 et 41-1, mais que le ministère de la Culture avait refusé cet emplacement et nous avait suggéré le lotissement le long du chemin Royal, on espérait bien qu'il serait faisable d'obtenir l'aliénation et le lotissement du 5 000 mètres carrés dont il est question plus haut afin de pouvoir mettre en œuvre le plan qui consoliderait l'avenir de notre ferme.

Bien des agriculteurs et leurs fils ont des maisons détachées de leur ferme soit par droit acquis, soit par aliénation. Nous, on considère que c'est la meilleure solution. L'article 40 de la loi ne nous attire pas du tout. On pense que ça nous place dans une situation qui peut entraîner toutes sortes de complications. Vous-mêmes devez avoir plein d'exemples de tracasseries qui sont survenues à des gens suite à de tels arrangements.

On compte maintenant sur votre compréhension. On espère que vous jugerez faisable, pour la Commission, d'autoriser l'aliénation et le lotissement du 5 000 mètres carrés dont il est question au début de cette lettre. Ce serait un arrangement que nous apprécierions grandement. Guy réaliserait le projet de construction de sa maison sur les 2 500 mètres carrés du lot 44-P et Denis, son frère, pourrait relocaliser la maison du lot 41-1 sur les lots 43-P, 44-P et 45. Chacun posséderait sa maison en propre; la ferme aurait son statut à part, soit compagnie ou société père et fils. Les choses seraient claires. Nous serions satisfaits.

Si, malgré tout, vous persistez à n'aliéner que 2 500 mètres carrés, on vous demande de l'appliquer sur le lot 44-P déjà approuvé par la Culture en vue de la résidence à Guy. Le 40-1 et le 41-1 avec son bâtiment garderaient leur vocation actuelle. Cependant l'option du 5 000 mètres carrés est toujours celle à laquelle nous tenons le plus.

En terminant, on veut vous assurer de notre volonté d'agir conformément à la loi; le temps (2½ ans), l'énergie et l'argent que nous y avons mis en sont la preuve.

On souhaite que, cette fois, on se soit bien compris et que nos démarches pourront s'arrêter ici.

Dans l'attente d'une réponse que l'on espère positive, nous vous disons, Messieurs, nos cordiales salutations.


Marius Pichette
Guy Pichette

c.c. Yvon Létourneau, arpenteur-géomètre
Fédération de l'UPA Rive-Nord
MRC Ile d'Orléans
Municipalité Sainte-Famille

Sainte-Famille Ile d'Orléans
le 14 mars 2001

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

Réf. : Marius Pichette
Dossier 318504

Madame,

La présente est pour solliciter une rencontre avec la Commission de protection du territoire agricole concernant le dossier précité.

Je compte sur vous pour m'informer de la date et de l'heure auxquelles les membres de la commission pourront nous recevoir.

Recevez, Madame, mes salutations distinguées.

[REDACTED]
Marius Pichette
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Téléphone : [REDACTED]



Sainte-Famille Ile d'Orléans,
le 2 mars 2001

RECOMMANDÉ

Monsieur Richard Bellemare, vice-président
Monsieur Gary Coupland, vice-président
Commission de la protection du territoire agricole
200, chemin Sainte-Foy, 2^e étage
Québec (Québec) G1R 4X6

Réf. : Marius Pichette
Dossier 318504

Messieurs,

Nous recevions, le 23 février 2001, sous pli séparé, votre « Décision » relative au dossier du 9 août 2000, dossier 317145, et « l'Orientation préliminaire » du dossier 318504.

Nous portons à votre attention que préalablement au dossier 317145, vous avez **reconnu conforme à la Loi** le projet de construction d'un bâtiment principal sur le lot 40-1 en raison d'un droit antérieur d'utilisation à des fins résidentielles (réf. : dossier 313111, 22 novembre 1999, Avis de conformité ci-joint).

Le 13 avril 2000, le ministère de la Culture, dans un premier temps, refusait l'emplacement projeté sur 40-1 mais trouvait acceptable la deuxième proposition de lotissement de 5 000 mètres carrés le long du chemin Royal sur les lots 41-1, 43-P, 44-P et 45 (lettre jointe du ministère de la Culture et des Communications, datée du 13 avril 2000).

Considérant le premier refus du ministère de la Culture et prenant en compte leur acceptation de la deuxième proposition, c'est alors que nous vous avons fait valoir l'empiétement de la maison Rita Gagnon sur le lot 43-P, appartenant à Marius Pichette (situation existante bien avant le 9 novembre 1978), pour qu'il vous soit possible de

déplacer le droit acquis reconnu au lot 40-1 pour l'appliquer sur les lots 43-P, 44-P et 45 (plan 2812, minute 3569, de M. Yvon Létourneau, arpenteur-géomètre, 18 mai 2000). Notez, nous ne demandons pas deux droits acquis pour la même résidence, comme vous semblez l'avoir compris selon ce que vous énoncez dans votre « Décision » (21 février 2001, dossier 317145, p. 3, paragraphe du haut). Peut-être pourrez-vous repenser votre décision...

Quant à la compréhension que vous avez perçue du dossier 318504, relatif à notre demande d'utiliser la superficie de 5 000 mètres carrés mentionnée précédemment, dont 2 500 mètres carrés pour l'implantation de la résidence pour Guy Pichette (plan de M. Yvon Létourneau, arpenteur-géomètre, 18 mai 2000, minute 3569); permettez-nous d'attirer votre attention sur quelques points :

- D'abord sur la question du potentiel agricole des sols, nous convenons que le potentiel du sol pour lequel nous demandons une autorisation est pareil à celui pour lequel vous avez reconnu un droit acquis sur le lot 40-1. Le changement de lotissement ne poserait donc pas de problème à ce sujet.
- Au paragraphe suivant, la Commission parle des exploitations agricoles environnantes. Depuis 4 ans, l'exploitation porcine n'existe plus. Notez que Guy Pichette, qui projette établir sa maison sur le lot 44-P, a toujours vécu dans cet environnement, heureux d'y être et désireux d'y établir sa résidence sans déranger personne et en continuant d'aider au travail de la ferme de son père.
- Un autre point soulevé dans votre « Orientation préliminaire » est que l'emplacement n'est pas desservi par un réseau d'aqueduc et d'égout. On vous fait connaître que dans la municipalité, il n'y a pas de service d'aqueduc et d'égout. Pour le cas qui nous intéresse, l'eau potable viendra d'une source située à 2 000 pieds au sud du chemin Royal. Les égouts seront implantés selon les normes et ne risquent pas de contaminer les puits des voisins puisque tous prennent leur eau au sud du chemin Royal.

Enfin, nous estimons que l'autorisation que nous sollicitons ne sera pas une nuisance, mais plutôt un acquis pour notre milieu agricole. Guy, qui détient un diplôme de l'ITA de Saint-Hyacinthe, on le répète, travaille déjà à la ferme et s'il peut devenir **propriétaire** du lopin de terre dont on attend l'approbation de la Commission, il pourra y bâtir sa maison et sera possiblement la relève sur la ferme, mais s'il doit partir ailleurs pour pouvoir être **propriétaire** de **son** emplacement et de **sa** maison, alors... Pousser

les fils d'agriculteurs hors des fermes familiales n'est peut-être pas dans le meilleur intérêt du territoire agricole.

Nous espérons que vous prendrez en compte ces quelques précisions et que votre décision sera favorable à notre projet.

Cependant, même si, en considérant les points précités, vous arriviez à refuser notre demande, nous vous saurions grés de bien vouloir nous faire connaître vos raisons en lien avec ces informations.

Dans l'attente d'une réponse positive sous peu, recevez, Messieurs, nos meilleures salutations.

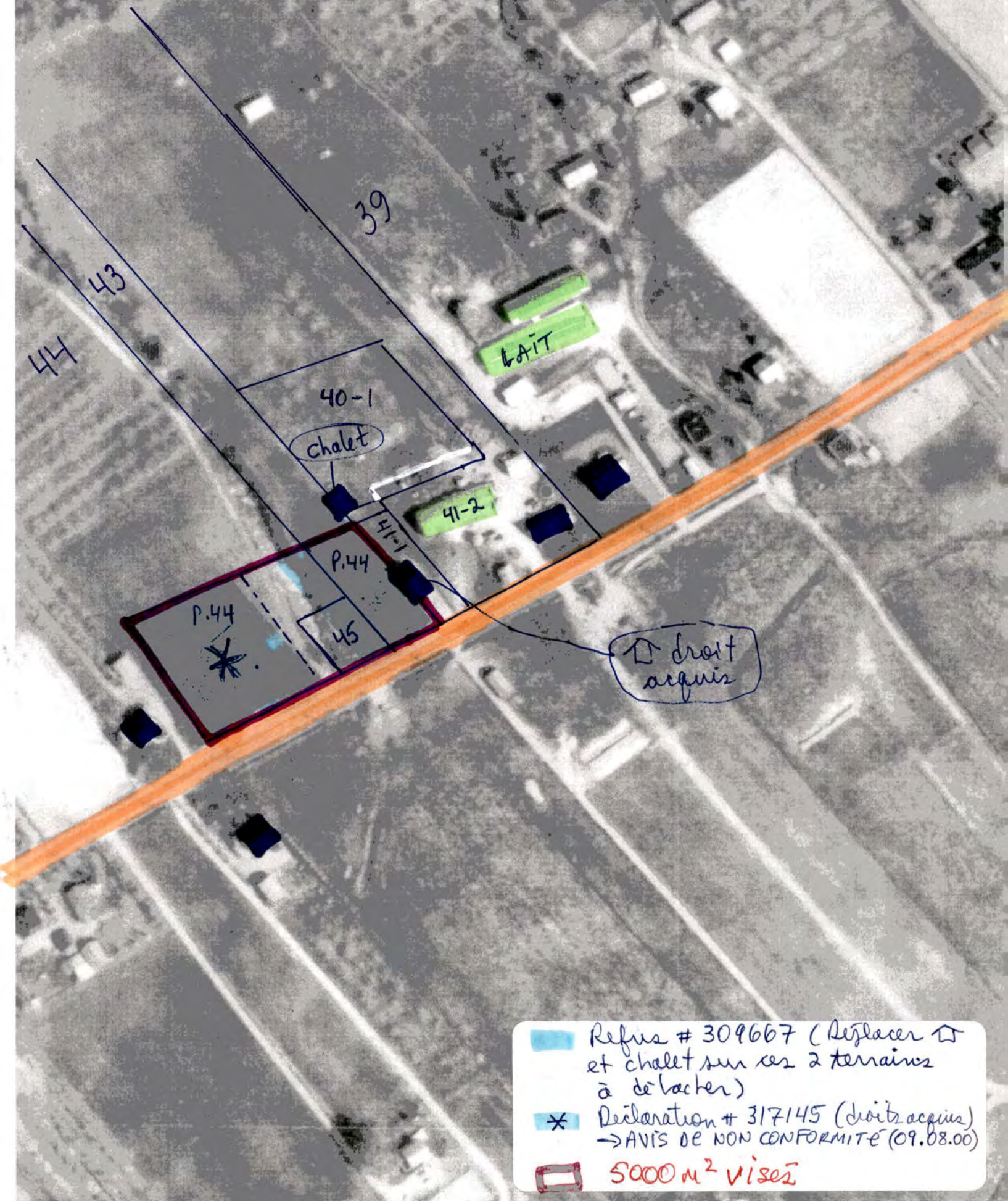
[REDACTED]
Marius Pichette
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
Guy Pichette

Téléphone : [REDACTED]

p.j.

318504
Ste Famille



-  Refus # 309667 (Déplacer  et chalet sur ces 2 terrains à dévalcher)
-  Déclaration # 317145 (droits acquis)
→ AVIS DE NON CONFORMITÉ (09.08.00)
-  5000 m² visés

Le tableau 2.5 illustre le nombre de logement (permis de construction émis à des fins résidentielles) depuis 1994 dans chacune des municipalités. Pour l'ensemble de la MRC, environ une vingtaine de logements sont construits annuellement.

Tableau 2.5 Évolution des permis de construction à des fins résidentielles, 1994-1998

	1994	1995	1996	1997	1998
Sainte-Famille	2	3	1	4	1
Saint-François	0	2	3	2	1
Saint-Jean	8	5	4	1	5
Saint-Laurent	5	5	2	3	5
Saint-Pierre	8	1	8	7	6
Sainte-Pétronille	6	2	1	1	3
Total MRC	29	18	19	18	21

Un inventaire des terrains vacants réalisé en 1998 par la MRC indique qu'il reste à l'intérieur des périmètres urbains et dans les zones de villégiature (zones exclues de la zone agricole permanente) environ 426 terrains susceptibles d'être construits à plus ou moins long terme. Si le rythme de 20 nouveaux logements annuellement se poursuit pour les prochaines années, cette banque de terrain sera entièrement utilisée dans une vingtaine d'année.

Il importe cependant d'analyser la répartition des terrains vacants par municipalité car alors que certaines disposent de plusieurs terrains, d'autres en ont que très peu. C'est le cas notamment des municipalités de Saint-Pierre, Sainte-Famille et Sainte-Pétronille. Le tableau 2.6 présente le nombre de terrains vacants par municipalité avec le nombre de permis émis annuellement en moyenne dans chacune de ces municipalités.

Tableau 2.6 Répartition du nombre de terrains vacants et du nombre de permis émis annuellement en moyenne par municipalité, 1998

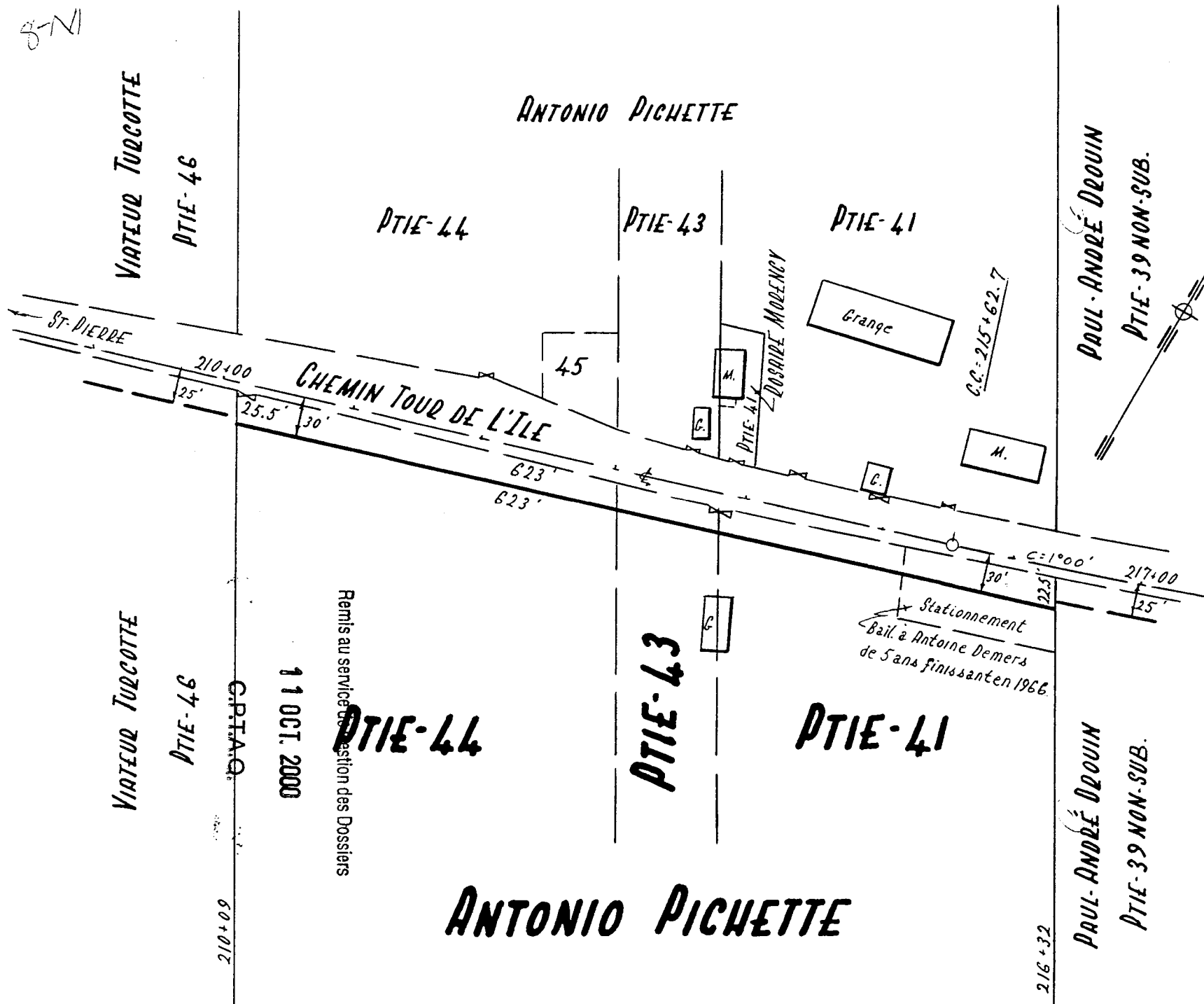
	Terrains vacants	Permis émis annuellement	Nombre d'années avant que la banque de terrain soit entièrement utilisée
Sainte-Famille	14	2,2	6
Saint-François	150	1,6	93
Saint-Jean	120	4,6	26
Saint-Laurent	105	4	26
Saint-Pierre	17	6	3
Sainte-Pétronille	20	2,6	8
Total MRC	426	18	24

Cet exercice quoique théorique démontre que la problématique du développement urbain diffère d'une municipalité à l'autre. Saint-Pierre qui connaît la plus grande pression pour le développement n'a pratiquement plus de disponibilité de terrain. Dans une moindre mesure, ce scénario peut également s'appliquer à Sainte-Pétronille et à Sainte-Famille.

Par ailleurs, dans ces trois municipalités (Sainte-Pétronille, Saint-Pierre et Sainte-Famille), les nouvelles constructions sont permises en bordure de rue publique ou de rue privée existante (conforme ou non aux normes du document complémentaire). Il n'est donc plus possible d'ouvrir de nouvelles rues privées dans ces municipalités. Par contre, dans les municipalités de Saint-Laurent, Saint-Jean et Saint-François, le statu quo est maintenu, c'est-à-dire que les nouvelles constructions sont permises en bordure de rue publique ou privée. Cette orientation a été prise en raison de la présence d'une bande de terrain longeant le fleuve, affectée à la villégiature et séparée du chemin Royal par une zone agricole permanente. La construction de nouvelles rues et le morcellement de terrain dans la zone agricole étant difficilement autorisés par la

#4

Dossier No. 181-A-2676
Référence
au Plan No. 255-8-M



Préparé par: [Signature] Ing. Arp. Géo.
CHEF DU SERVICE

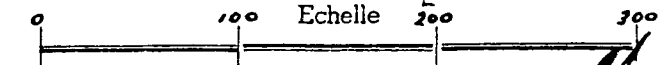
Approuvé par: _____ Ing.
INGÉNIEUR EN CHEF

MINISTÈRE DE LA VOIRIE
PROVINCE DE QUÉBEC
SERVICE DES PLANS PARCELLAIRES

Propriétaire	<u>ANTONIO PICHETTE</u>
Lot No	<u>PTIE-41, PTIE-43 & PTIE-44</u>
Rang	
Cadastre off. de	<u>PAR STE-FAMILLE I.O.</u>
Div. d'Enregistrement	<u>ILE D'ORLÉANS</u>
Municipalité	<u>PAR STE-FAMILLE I.O.</u>
Comté	<u>MONTMORENCY</u>
Route	<u>CHEMIN TOUR DE L'ILE</u>
Superficie	<u>13,332</u> pds ca. <u>0.362 ARP.C.</u>

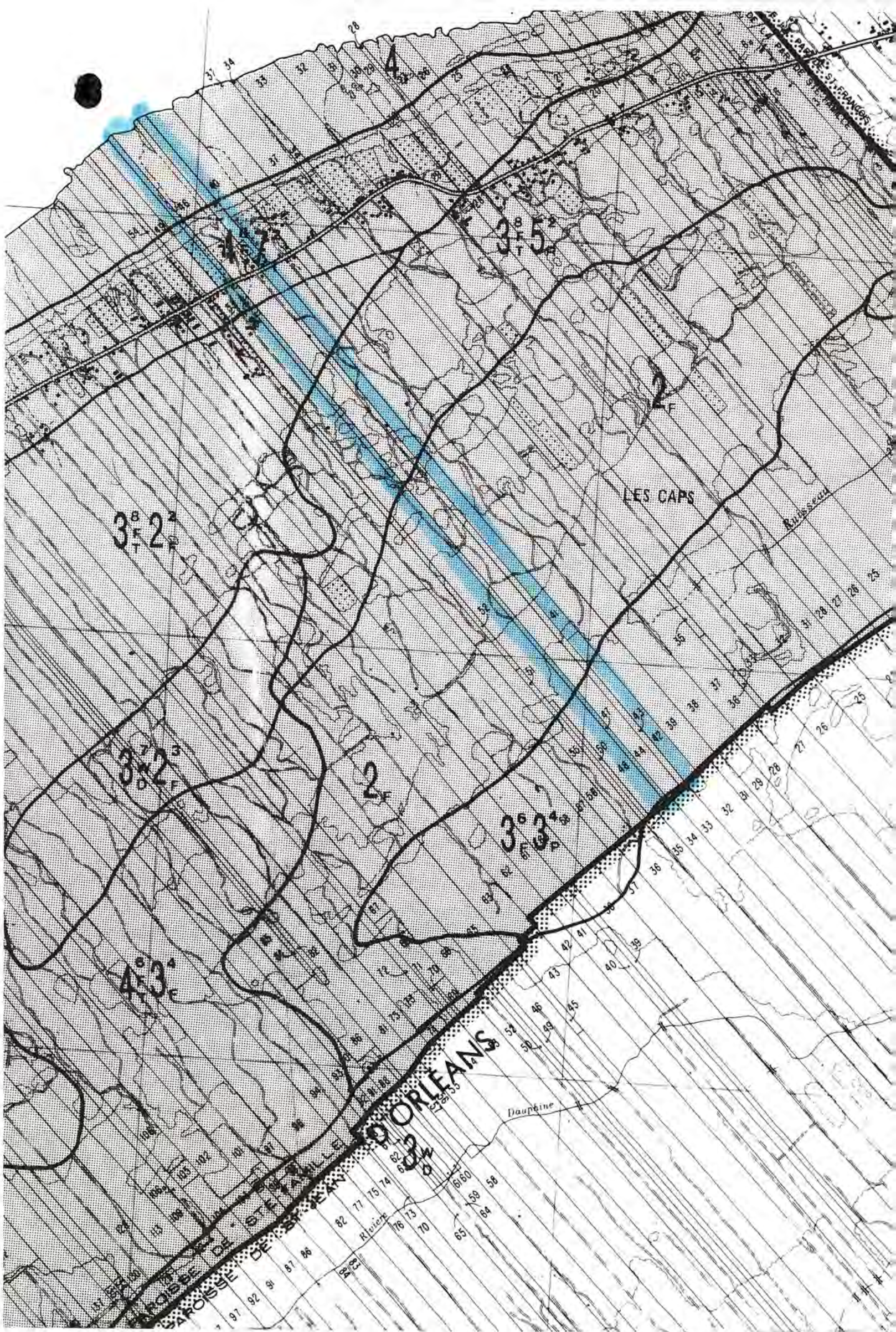
* LÉGENDE *

- Ancienne Clôture — x — x — x —
- Ligne de cadastre —————
- Ligne d'emprise —————
- Axe nouvelle route ———— c ————



Echelle 1" = 100'

Date 8-10-65 Dessiné par [Signature] Vérifié par [Signature]

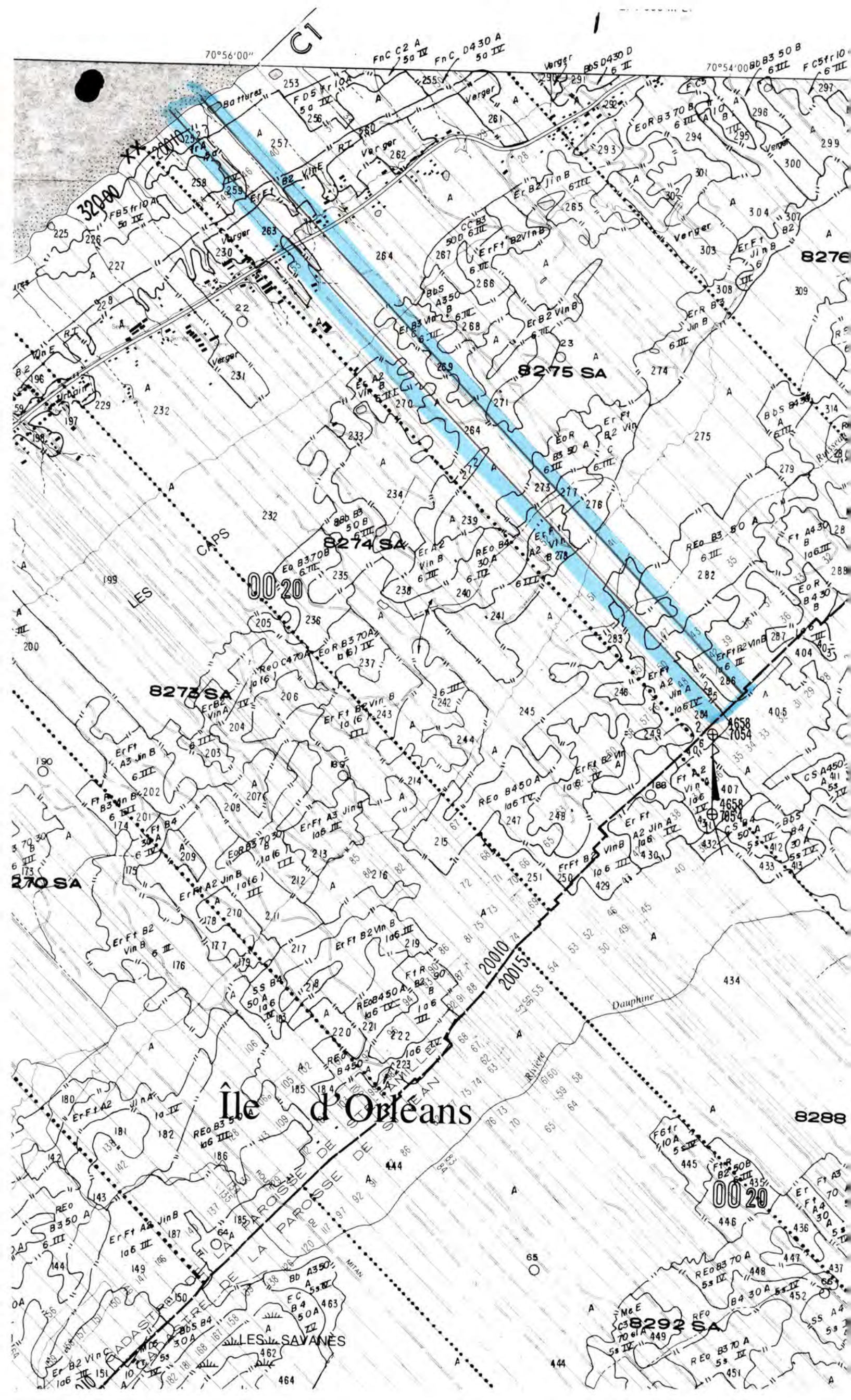


Municipalité: St-Jean de Ste-Famille

Carte:
21415 N.O.

Photo:
93111-210
(Dossier 317324)

Dossier 318504





Téléphone: (418) 829-3572
Télécopieur: (418) 829-2513

Municipalité de Sainte-Famille, Ile d'Orléans

3894, chemin Royal, Sainte-Famille, Ile d'Orléans G0A 3P0

00-10-04

Remis au service de Gestion des Dossiers

11 OCT. 2000

PROVINCE DE QUÉBEC

MRC DE L'ILE D'ORLÉANS

MUNICIPALITÉ DE SAINTE-FAMILLE, ILE D'ORLÉANS

C.P.T.A.Q.

Extrait conforme du procès-verbal d'une session régulière du Conseil municipal de Sainte-Famille, Ile d'Orléans, tenue le deuxième jour du mois d'octobre de l'an deux mille.

Résolution 00-86

Demande d'autorisation à la CPTAQ

CONSIDÉRANT que M. Marius Pichette est propriétaire d'une résidence construite avant le 9 novembre 1978;

CONSIDÉRANT que cetteditte résidence chevauche deux parties de lots (41 & 43);

CONSIDÉRANT que d'après la Loi sur la protection du territoire agricole cette situation confère des droits acquis pouvant être agrandis jusqu'à concurrence d'une superficie de 10 000 mètres carrés;

CONSIDÉRANT qu'il n'y a pas d'espaces appropriés disponibles ailleurs dans le territoire de la municipalité de Sainte-Famille, hors de la zone agricole, qui pourraient satisfaire la demande de M. Marius Pichette;

CONSIDÉRANT que cette demande est conforme à la réglementation d'urbanisme;

SUR UNE PROPOSITION de M. Gérard Gosselin

APPUYÉE par M. Raynald Drouin

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ de recommander à la Commission de protection du territoire agricole de bien vouloir accepter la demande de M. Marius Pichette concernant la reconnaissance d'un droit acquis justifié par une résidence chevauchant deux lots.

ADOPTÉE à Sainte-Famille, Ile d'Orléans, ce deuxième jour du mois d'octobre de l'an deux mille.

Lise Lapointe
Lise Lapointe

secrétaire-trésorière

c.c/CPTAQ

MM. Yvon Létourneau a.g. & Marius Pichette

Annexe

Remis au service de Gestion des Dossiers

11 OCT. 2000

C.P.T.A.Q.

**Annexe à la demande d'autorisation
Référence # 317 145**

- #1 Lettre de Gérard Godbout, enquêteur, en date du 9 août 2000.
- #2 Lettre de Yvon Létourneau, a.-g., faisant suite à un entretien téléphonique avec Gérard Godbout en date du 21 août 2000.
- #3 Lettre de Michel Blais, Avocat, en date du 5 septembre 2000, en réponse à la lettre du 21 août 2000 de Yvon Létourneau.
- #4 Copie d'un plan du Ministère de la Voirie en date du 8 octobre 1965.
- #5 Copie de la décision de la C.P.T.A.Q. en date du 25 juin 1997, # 20015 – 245732.- Lorraine Demers,
Un chalet qui chevauche sur 2 lots et qui appartient à 2 propriétaires différents.
- #6 Copie d'un plan de Yvon Létourneau, a.-g. en date du 18 mai 2000, Minute 3569.
- #7 Contrat # 19 031.
- #8 Contrat # 19 195.
- #9 Contrat # 1 665 866.
- #10 Projet de contrat.

Beauport, le 21 août 2000

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

Attention: Monsieur Michel Blais, Avocat

OBJET: dossier 317 145
Marius Pichette

Monsieur,

La présente fait suite à la conversation téléphonique du 17 août dernier avec M. Gérard Godbout du service des enquêtes.

De cette conversation il en est ressorti que l'empiétement de la résidence, sur la propriété de M. Marius Pichette, à la date de la mise en vigueur des dispositions de la Loi, ne justifie pas de droit acquis autonome pouvant être agrandi jusqu'à concurrence d'une superficie de 5 000,0 m.c., parce que les propriétés appartiennent à des propriétaires différents.

Permettez-moi d'attirer votre attention en vous informant que cette situation est semblable au dossier # 245 732 (Lorraine Demers) que j'avais mentionné dans la déclaration en date du 25 mai 2000. Donc, auriez-vous l'amabilité de m'informer de la décision que vous prendrez à ce sujet.

Bien dévoué,

Yvon Létourneau
Arpenteur-Géomètre

YL/gpt



P A R T I E

À L'USAGE DU DEMANDEUR

Remis au service de Gestion des Dossiers

11 OCT. 2000

C.P.T.A.Q.

1 Identification

Du demandeur	
Nom <i>Marius Pichette</i>	Ind. rég. N° de téléphone (résidence) [redacted]
Occupation [redacted]	Ind. rég. N° de téléphone (travail) [redacted]
Adresse (N° rue, ville) [redacted]	Code postal [redacted]
Du mandataire (le cas échéant)	
Nom <i>Mrs Stouane</i>	Ind. rég. N° de téléphone 418 660 3636
Occupation <i>arpenteur géomètre</i>	Ind. rég. N° de télécopieur 418 660 3188
Adresse (N° rue, ville) <i>800 Boul St. Anne Beauséjour</i>	Code postal <i>G6B 1M2</i>

2 Description du projet faisant l'objet de la demande

Décrivez la nature de votre projet	
<i>Demande de révision de l'avis de non conformité émis le 9 août 2000 # dossier 317145</i>	
<i>Reconnaissance d'un droit acquis justifié par un empiètement d'une résidence sur les lots 43 45 et 44 du cadastre de la paroisse de St-Famille</i>	
Indiquez la superficie totale visée par la demande m ² (1)	
Précisez les autorisations nécessaires en vertu de la loi :	
☒ Aliénation (2)	☒ Lotissement (2)
☐ Enlèvement de sol arable	☐ Inclusion
☐ Utilisation à une fin autre que l'agriculture (2)	☐ Coupe d'érables dans une érablière

3 Informations additionnelles à fournir, pour certains types de projet

3.1 Si le projet requiert l'implantation dans la zone agricole d'une nouvelle utilisation à une fin autre que l'agriculture (ceci exclut les agrandissements d'usages déjà existants) :	
Vous devez d'abord démontrer qu'il n'y a pas, ailleurs dans le territoire de la municipalité et hors de la zone agricole, d'« espace approprié disponible » (2) pour réaliser ce projet.	
3.2 Si votre projet vise à extraire des matériaux (ex. : sable, gravier, pierre), prélever du sol arable ou couper des érables dans une érablière :	
Veuillez indiquer la durée de l'autorisation temporaire demandée : _____ an(s)	
Est-ce que la demande a pour objet d'agrandir un site déjà existant? ☐ Oui ☐ Non	
Vous devez également joindre à votre demande un plan d'exploitation du site et indiquer la manière dont le site sera réaménagé.	
3.3 Si vous demandez une inclusion de votre propriété en zone agricole :	
Veuillez fournir une description de votre entreprise (taille de l'entreprise, type de production, revenus annuels, etc...).	

(1) 1 hectare = 10 000 m²; 1 m² = 10.76 pi².

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

4 L'emplacement ou les emplacements visés par la demande

4.1 Identifiez le lot ou les lots visés par la demande

Numéro du lot ou des lots visés			
1 43 44 et 45			
Rang ou concession		Cadastre	Municipalité
		Paroisse de St Fm 1/6	Paroisse de St Fm 1/6
MRC ou communauté urbaine		Superficie du lot ou des lots	Superficie visée par la demande
11e d'Orléans		8 m ²	5000 m ²
Numéro du lot ou de lots visés			
2			
Rang ou concession		Cadastre	Municipalité
MRC ou communauté urbaine		Superficie du lot ou des lots	Superficie visée par la demande
		m ²	m ²
Numéro du lot ou des lots visés			
3			
Rang ou concession		Cadastre	Municipalité
MRC ou communauté urbaine		Superficie du lot ou des lots	Superficie visée par la demande
		m ²	m ²

4.2 Identifiez le ou les propriétaires actuels (si différent du demandeur) de ou des emplacements visés par la demande

Nom du propriétaire (si différent du demandeur)		Ind. rég.	N° de téléphone (résidence)	Ind. rég.	N° de téléphone (travail)
1					
Adresse (N°, rue, ville)					Code postal
Numéro du lot ou de la partie du lot					
Rang ou concession		Cadastre	Municipalité		
MRC ou communauté urbaine		Superficie possédée par le propriétaire	Superficie visée par la demande		
		m ²	m ²		
Le propriétaire actuel possède-t-il d'autres lots ou parties de lots voisins de l'emplacement visé par la demande?				☐ Oui ☐ Non	
				Si oui, veuillez fournir les renseignements suivants :	
Numéro du lot ou de la partie du lot					
Rang ou concession		Cadastre	Municipalité		
MRC ou communauté urbaine		Superficie possédée par le propriétaire	Superficie visée par la demande		
		m ²	m ²		
Nom du propriétaire (si différent du demandeur)		Ind. rég.	N° de téléphone (résidence)	Ind. rég.	N° de téléphone (travail)
2					
Adresse (N°, rue, ville)					Code postal
Numéro du lot ou de la partie du lot					
Rang ou concession		Cadastre	Municipalité		
MRC ou communauté urbaine		Superficie possédée par le propriétaire	Superficie visée par la demande		
		m ²	m ²		
Le propriétaire actuel possède-t-il d'autres lots ou parties de lots voisins de l'emplacement visé par la demande?				☐ Oui ☐ Non	
				Si oui, veuillez fournir les renseignements suivants :	
Numéro du lot ou de la partie du lot					
Rang ou concession		Cadastre	Municipalité		
MRC ou communauté urbaine		Superficie possédée par le propriétaire	Superficie visée par la demande		
		m ²	m ²		
Nom du propriétaire (si différent du demandeur)		Ind. rég.	N° de téléphone (résidence)	Ind. rég.	N° de téléphone (travail)
3					
Adresse (N°, rue, ville)					Code postal
Numéro du lot ou de la partie du lot					
Rang ou concession		Cadastre	Municipalité		
MRC ou communauté urbaine		Superficie possédée par le propriétaire	Superficie visée par la demande		
		m ²	m ²		
Le propriétaire actuel possède-t-il d'autres lots ou parties de lots voisins de l'emplacement visé par la demande?				☐ Oui ☐ Non	
				Si oui, veuillez fournir les renseignements suivants :	
Numéro du lot ou de la partie du lot					
Rang ou concession		Cadastre	Municipalité		
MRC ou communauté urbaine		Superficie possédée par le propriétaire	Superficie visée par la demande		
		m ²	m ²		

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

4.3 Quelle est l'utilisation actuelle de ou des emplacements visés par la demande ainsi que du ou des lots sur lesquels il se situe ⁽³⁾
résidence (habitation) et agricole
4.4 Indiquez la présence de constructions ou de bâtiments ainsi que leurs utilisations actuelles
43 ; 44 et 45 maison (conjointement)

5 Les lots voisins

Décrivez à quoi sont présentement utilisés les lots voisins ⁽³⁾
Au nord de l'emplacement visé
agriculteur
Au sud de l'emplacement visé
agriculteur
À l'est de l'emplacement visé
résidence
À l'ouest de l'emplacement visé
agriculteur

6 À remplir si la demande implique un transfert de propriété

La demande implique-t-elle de vendre, donner ou échanger le ou les emplacements visés?		☒ Oui	☐ Non
Si oui :	☒ Vente ou don	☐ Échange	Si non, passez à la section 7.
Le propriétaire actuel conservera-t-il une partie de sa propriété?		☒ Oui	☐ Non
Si oui, indiquez ci-dessous les numéros de lots ou de parties de lots qui seront conservés			
Numéros de lots ou de parties de lots			
41 41.2 40.1 40.2 41.1 43 44 45			
Qui sera le nouveau propriétaire du ou des emplacements visés par la demande			
Nom	Ind. rég.	N° de téléphone (résidence)	Ind. rég.
[redacted]	[redacted]	[redacted]	N° de téléphone (travail)
Adresse (N°, rue, ville)			Code postal
• Si les parties vendues, données ou échangées conservent en tout ou en partie leur vocation agricole, vous devez remplir en plus l'Annexe A, relative aux morcellements de ferme ou de boisé, et la joindre à ce formulaire. • Dans les autres cas, impliquant un transfert de propriété, veuillez remplir le reste de cette section.			
Le nouveau propriétaire possède-t-il un ou plusieurs lots contigus ou réputés contigus à l'emplacement visé par la demande?		☐ Oui	☐ Non
Si oui, indiquez ci-dessous les numéros de lots ou de parties de lots en cause			
Numéro du lot ou de la partie de lot			
Rang ou concession		Cadastre	Municipalité
MRC ou communauté urbaine		Superficie possédée par le propriétaire	
		m ²	

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

7 Localisation du projet

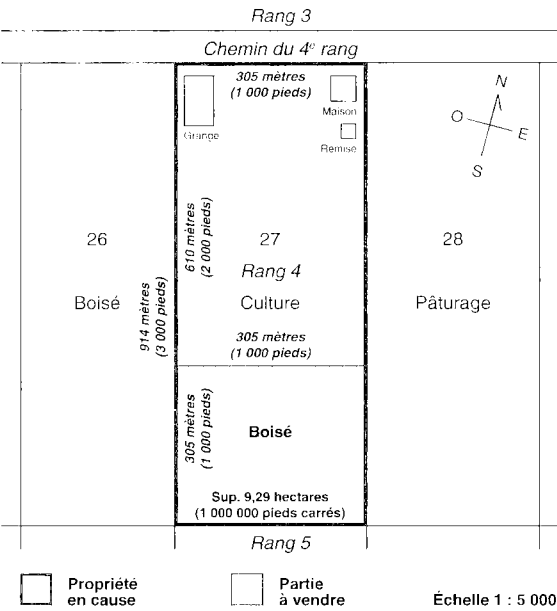
Pour toute demande, le propriétaire en titre ou le demandeur doit obligatoirement fournir un plan détaillé, à l'échelle, illustrant :

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

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

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

Exemple à titre illustratif :



8 Représentations additionnelles

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

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

Si vous désirez obtenir une audition publique, signez ici

Signature

9 Déclaration sur la véracité des renseignements fournis

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

Signature du demandeur		Date	A	M	J
Signature du propriétaire	Si autre que le demandeur	Date	A	M	J
Signature du mandataire	Si il y a lieu	Date	2008	09	11

À NOTER

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

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

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

À L'USAGE DE LA MUNICIPALITÉ

(à remplir par l'officier municipal)

10 Description du milieu environnant

Tenant compte des renseignements fournis par le demandeur aux sections 4 et 5 du présent formulaire (voir à les compléter au besoin), veuillez décrire brièvement le milieu environnant le ou les lots visés par la demande.

La matrice graphique peut être utile à cet égard

Le lot visé par la demande est situé en front du Ch. Royal où se trouvent la majorité des bâtiments dans le secteur. En plus de la vocation résidentielle qui est présente en bordure du Ch. public, l'agriculture constitue l'usage le plus important dans le secteur.

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 : ±200 mètres ⁽⁴⁾

Décrire les utilisations de ceux-ci

Ferme laitière.

Indiquer si l'emplacement est présentement desservi par :

Un réseau d'aqueduc : ☐ Oui ☒ Non

Date d'adoption du règlement

A M J
A M J

Un réseau d'égout : ☐ Oui ☒ Non

Date d'adoption du règlement

A M J

⁽⁴⁾ 1 mètre = 3.28 pieds

11 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.

12 Officier municipal
(fonctionnaire municipal autorisé)

Signature

Marie Vallet prop

Réservé à la municipalité

N°

Réservé à la Commission

N°

ACCUSÉ DE RÉCEPTION

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

Date de réception de la demande

A	M	J
00	09	14

Demandeur

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

Mandataire (s'il y a lieu)

Nom	Ind. rég.	N° de téléphone
LETOURNEAU, Yvon a.g.	4 1 8	6 6 0 3 6 3 6
Adresse (N°, rue, ville)	Code postal	
800, boul. Sainte-Anne, suite 202, Beauport	G 1 E 3 M 2	

Nature de la demande

Demande de révision de l'avis de non conformité émis le 9 août 2000, dossier 317145
Reconnaissance d'un droit acquis justifié par une résidence chevauchant deux parties de lots.

Superficie totale visée

5000 m²

Lot(s) visé(s)

43, 44 et 45

Rang ou concession	Cadastre
-	paroisse de Sainte-Famille, I.O.

Municipalité

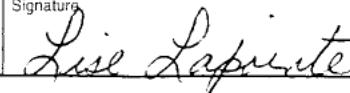
Sainte-Famille, Ile d'Orléans

MRC ou communauté urbaine

Ile d'Orléans

Secrétaire-trésorier ou
greffier de la municipalité

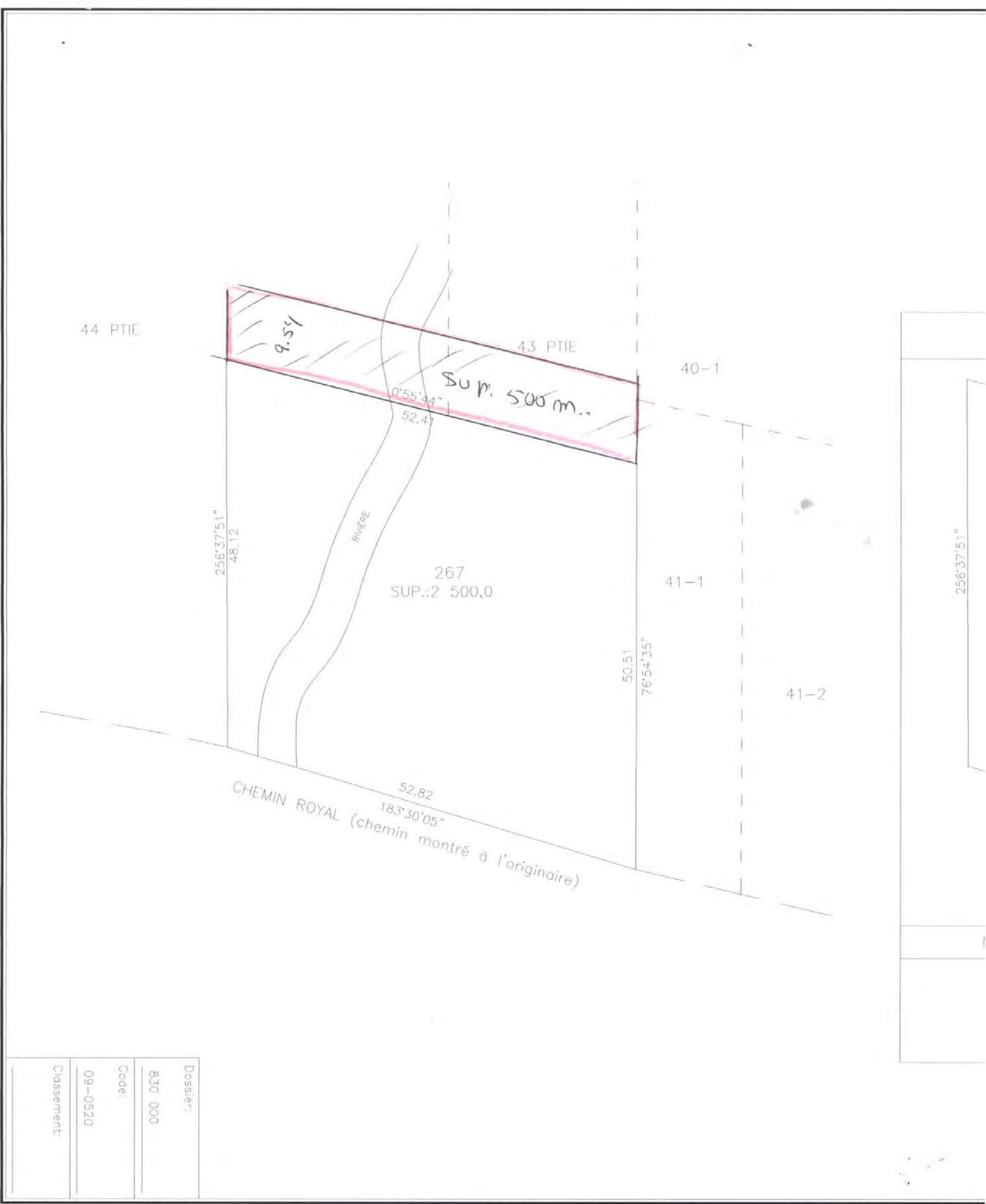
Signature



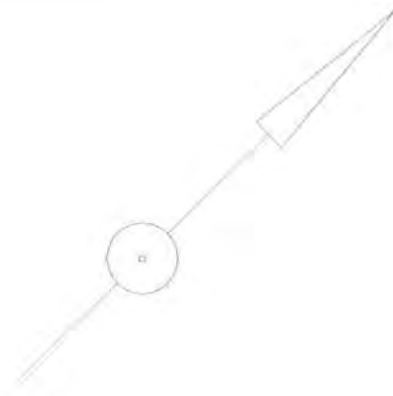
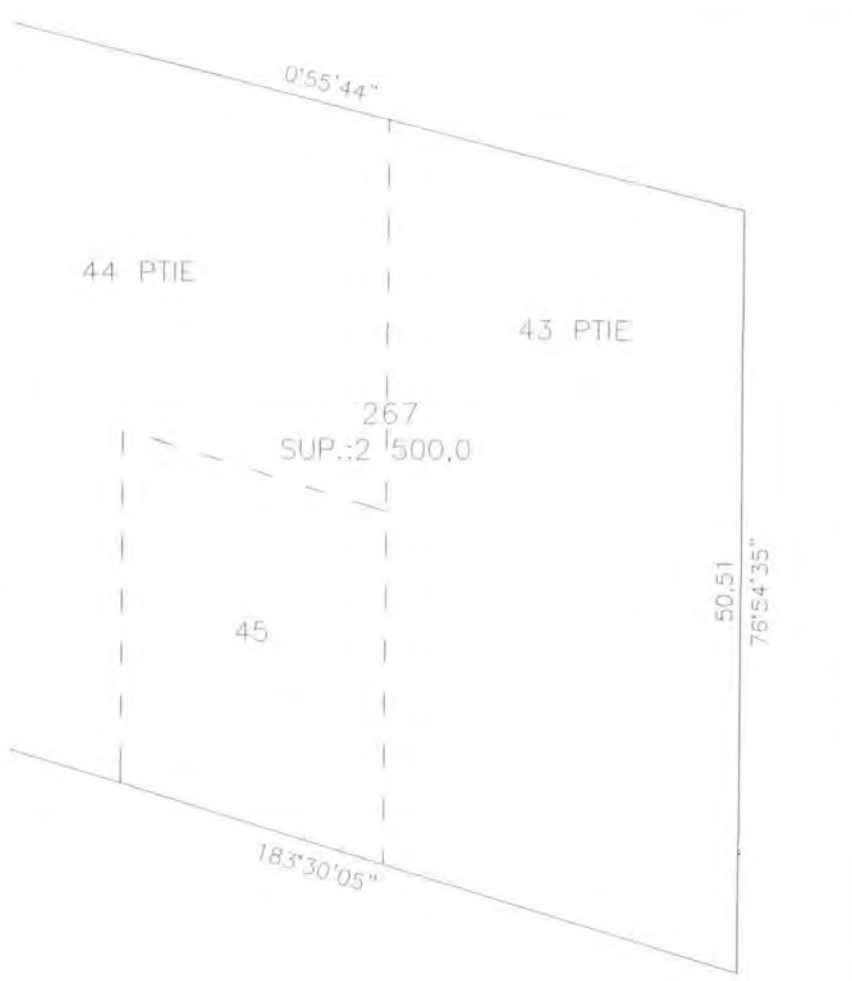
Original transmis au demandeur, avec copie conforme transmise
à la Commission de protection du territoire agricole du Québec.

PLIER ET DÉTACHER LE LONG DU POINTILLE





17 DEC. 2003

		Les directions apparaissant sur ce document sont conventionnelles. Les mesures indiquées sur ce document sont exprimées en unités du système international.							
CONCORDANCE		ÉCHELLE: 1:500							
		<table><thead><tr><th>LOT(S)</th><th>PROPRIÉTAIRE(S)</th><th>SIGNATAIRE(S)</th></tr></thead><tbody><tr><td>267</td><td>MARIUS PICHETTE CONTRAT #19 031(I.O.)</td><td>MARIUS PICHETTE</td></tr></tbody></table>		LOT(S)	PROPRIÉTAIRE(S)	SIGNATAIRE(S)	267	MARIUS PICHETTE CONTRAT #19 031(I.O.)	MARIUS PICHETTE
LOT(S)	PROPRIÉTAIRE(S)	SIGNATAIRE(S)							
267	MARIUS PICHETTE CONTRAT #19 031(I.O.)	MARIUS PICHETTE							
		REPLACEMENT: LOT 45 ET UNE PARTIE DES LOTS 43 ET 44 LOT(S) CRÉÉ(S): 267							
		Cadastre: PAROISSE DE SAINTE-FAMILLE Circonscription foncière: QUÉBEC Municipalité: PAROISSE DE SAINTE-FAMILLE							
		Fait conformément aux dispositions de l'article 3043, al. 1 C.c.Q.							
		Signé à Québec, 27 OCTOBRE 2003. YVON LÉTOURNEAU arpenteur-géomètre Minute: 4120 Plan: S-2656							
NOUVEAU LOT	ANCIENS LOTS	Ce plan cadastral est correct et conforme à la loi, le _____							
267	LOT 45 ET UNE PARTIE DES LOTS 43 ET 44	Pour le ministre des Ressources naturelles Seul le ministère est autorisé à émettre des copies authentiques de ce document.							
		Copie authentique à l'original, le _____ Pour le ministre des Ressources naturelles							



DROITS ACQUIS

Superficie "A, B, C, D, E, F et A" = 5 000 mètres carrés

Superficie "A, G, H, I, J et A" = 5 000 mètres carrés

Minute: 3569

Québec, le 2 mai 2007

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

MONSIEUR RÉAL HÉBERT

OBJET : Dossier : 351877
Lot : 152-2-P
Cadastre : Sainte-Famille, paroisse de
Circonscription foncière : Québec
Municipalité : Sainte-Famille
M.R.C. : L'Île-d'Orléans
Date de réception : 3 avril 2007

Monsieur,

Votre déclaration datée du 29 mars 2007, par laquelle vous soumettez ne pas avoir besoin d'autorisation de la Commission pour que la municipalité émette un permis en conformité aux articles 101 et 103 de la loi, a maintenant fait l'objet d'une vérification.

Votre projet de construction impliquant le remplacement d'un bâtiment principal existant, à des fins résidentielles est conforme à la loi en raison d'un droit antérieur d'utilisation à des fins résidentielles sur ce lot. À cette fin, un délai maximum de six (6) mois vous est accordé pour procéder à l'enlèvement ou à la démolition du bâtiment existant, à compter de l'occupation du nouveau bâtiment principal.

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

Veuillez agréer, Monsieur, nos cordiales salutations.



GÉRARD GODBOUT, enquêteur
Service des enquêtes

GG/dm

c.c. Municipalité de Sainte-Famille

No: 3675

VENTE

par

DAME PIERRETTE LETOUR-
NEAU

en faveur de

MONSIEUR FERDINAND TUR-maison, actuellement domiciliée au numéro [REDACTED]
COTTE [REDACTED],

Le 19 octobre 1981.

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-UN,
le dix-neuvième jour du mois d'octobre;Devant ME STANLEY PAUL GAUVREAU, notai-
re pour la province de Québec, exerçant
en la ville de Québec, soussigné;

COMPARAISSENT:

DAME PIERRETTE LETOURNEAU, maîtresse de

Ci-après nommée: "LA VENDERESSE".

ET

MONSIEUR FERDINAND TURCOTTE, [REDACTED]
actuellement domicilié au numéro [REDACTED]

Ci-après nommé: "L'ACQUEREUR".

LESQUELS conviennent de ce qui suit,
savoir:NATURE DU CONTRAT

La venderesse déclare vendre par les
présentes, avec toutes les garanties ordinaires de droit,
franc, quitte et libre de toutes charges, privilèges et
hypothèques quelconques, à l'acquéreur, présent et accep-
tant, l'immeuble suivant, savoir:

D E S I G N A T I O N

Un emplacement connu et désigné comme
étant une PARTIE de la subdivision numéro DEUX du lot
originaire numéro CENT CINQUANTE-DEUX (152-2 Ptie) du
cadastre de la paroisse de Ste-Famille, division d'enre-
gistrement de l'Ile d'Orléans, bornée de tous côtés par
une partie du lot 152-2 et mesurant CENT SOIXANTE-SEPT
PIEDS (167') vers le sud-est, CENT VINGT PIEDS ET TROIS
DIXIEMES (120.3') vers le nord-est, CENT SOIXANTE-QUINZE
PIEDS ET SIX DIXIEMES (175.6') vers le nord-ouest et CENT
VINGT PIEDS (120') vers le sud-ouest et contenant en su-
perficie VINGT MILLE CINQ CENT CINQUANTE-SIX PIEDS CAR-
RES (20556 pi.ca.).

Le tout tel qu'il appert d'un plan pré-
paré par Raymond Perreault, arpenteur-géomètre, dont pho-
tocopie demeure annexée à la minute des présentes après
avoir été reconnue véritable par les parties comparantes
qui l'ont signée avec et en présence du notaire soussi-
gné pour identification.

Division d'enregistrement - ILE D'ORLÉANS
Je certifie que ce document a été enregistré

Ce 81-10-21-14:10
année mois jour heure minute

sous le numéro

27579

C. Villeneuve
Registreur



1018286308

- 2 -

ZONAGE AGRICOLE

Les parties comparantes déclarent que la présente vente fait suite à une vente sous seing privé qui a été signée entre elles-----le 3 novembre 1976 et qu'à cette époque l'acquéreur a érigé une bâtisse sur ledit terrain de sorte que la présente vente n'est nullement faite en contravention avec la Loi sur la protection du territoire agricole du Québec. Les parties comparantes déclarent de plus dégager le notaire soussigné de toute responsabilité en regard avec la Loi sur la protection du territoire agricole.

SERVITUDE DE PASSAGE

La venderesse établit contre le résidu du lot 152-2 demeurant sa propriété en faveur de la partie du lot 152-2 présentement vendue une servitude de passage par tout mode de locomotion pour communiquer librement de l'immeuble présentement vendu au chemin public.

ASSIETTE DE LA SERVITUDE DE PASSAGE

Ledit droit de passage s'exercera sur une partie du lot 152-2 du susdit cadastre mesurant VINGT-~~trois~~PIEDS (20') de largeur par toute la profondeur qu'il y a entre le chemin public et l'immeuble présentement vendu laquelle lisière de terrain longe la limite nord-est des lots 152-1 et 152-2-1, propriété de Monsieur Louis-Aimé Turcotte.

T I T R E

La venderesse déclare être propriétaire de l'immeuble présentement vendu pour l'avoir acquis en sa qualité d'héritière de son époux Feu Gabriel Turcotte, en vertu de l'institution contractuelle contenue dans leur contrat de mariage reçu devant Me J.A.Poulin, notaire, le 25 septembre 1951 et dont copie a été enregistrée au bureau de la division d'enregistrement de St-Laurent, Ile d'Orléans le 16 octobre 1951 sous le numéro 12040.

La venderesse déclare de plus que:

1.- Copie d'une déclaration de transmission par elle-même au Régistrateur de l'Ile d'Orléans, suivant acte reçu devant le notaire soussigné le 25 octobre 1976, a été enregistrée au bureau de la division d'enregistrement de l'Ile d'Orléans le 28 octobre 1976 sous le numéro 23904;

2.- Le Percepteur des Droits sur les Successions pour la Province de Québec a autorisé la transmission de l'immeuble ci-dessus désigné tel qu'il appert de son certificat émis le 23 septembre 1976 et enregistré à l'Ile d'Orléans le 28 octobre 1976 sous le numéro 23903.

- 3 -

La venderesse ne s'engage à fournir aucune autre copie de ses titres, certificat de recherches ou autres documents.

CONDITIONS

La présente vente est déclarée faite à la charge par l'acquéreur qui déclare s'y obliger:

1.- De prendre possession de l'immeuble présentement vendu à compter du dix-neuf octobre ----- mil neuf cent quatre-vingt-un (19-10-1981), dans l'état où ledit immeuble se trouve présentement, l'acquéreur s'en déclarant content et satisfait pour l'avoir vu et visité;

2.- De payer et acquitter toutes les taxes municipales, scolaires ou autres impositions publiques pouvant grever l'immeuble présentement vendu à compter du dix-neuf octobre- mil neuf cent quatre-vingt-un (19-10-1981), libre et quitte de tous arrérages à cette date.

Les comparants reconnaissent avoir fait entre eux en date du dix-neuf octobre----- mil neuf cent quatre-vingt-un (19-10-1981), tous les ajustements relatifs aux taxes, chacun d'eux reconnaissant avoir reçu toutes sommes lui revenant à cet égard.

Si d'autres ajustements s'avèrent nécessaires, ils seront de même effectués en date du dix-neuf octobre----- mil neuf cent quatre-vingt-un (19-10-1981).

P R I X

La présente vente est déclarée faite pour le prix de MILLE CINQ CENTS DOLLARS (\$1,500.00)

qui a été payé comptant par l'acquéreur à la venderesse ainsi que cette dernière déclare le reconnaître et en donner quittance générale et finale à l'acquéreur.

ETATS CIVILS

La venderesse déclare être mariée en secondes noces à Monsieur Paul-Emile Labranche, sous le régime de la séparation de biens, suivant contrat de mariage reçu devant le notaire soussigné le 1er février 1978 et dont copie a été enregistrée au bureau de la division d'enregistrement de Québec le 13 février 1978 sous le numéro 902280 et enregistrée à l'Ile d'Orléans le 10 février 1978 sous le numéro 24905.

- 4 -

7

MENTIONS EXIGEES EN VERTU DE L'ARTICLE
9 DE LA LOI AUTORISANT LES MUNICIPALITES A PERCEVOIR UN
DROIT SUR LES MUTATIONS IMMOBILIERES.

La venderesse et l'acquéreur établissent
les mentions suivantes et déclarent ce qui suit:

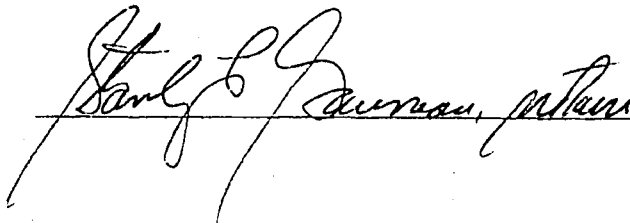
- 1.- La cédante est Madame Pierrette Lé-
tourneau;
- 2.- Le cessionnaire est Monsieur Ferdi-
nand Turcotte;
- 3.- La résidence principale de la cé-
dante et du cessionnaire est celle mentionnée ci-dessus;
- 4.- L'immeuble faisant l'objet des pré-
sentes est situé dans la municipalité de Ste-Famille;
- 5.- La valeur de la contrepartie s'éta-
blit à \$ 1,500.00. Le montant de la contrepartie donnée
en considération du transfert de l'immeuble est inférieur
à la somme de \$5,000.00. Le cessionnaire bénéficie, en
conséquence, de l'exonération du paiement du droit de mu-
tation en application du paragraphe a) de l'article 20 de
la Loi.

DONT ACTE FAIT ET PASSE en la ville de
Québec, sous le numéro TROIS MILLE SIX CENT SOIXANTE-
QUINZE (3675) ----- des minutes du notaire soussigné.

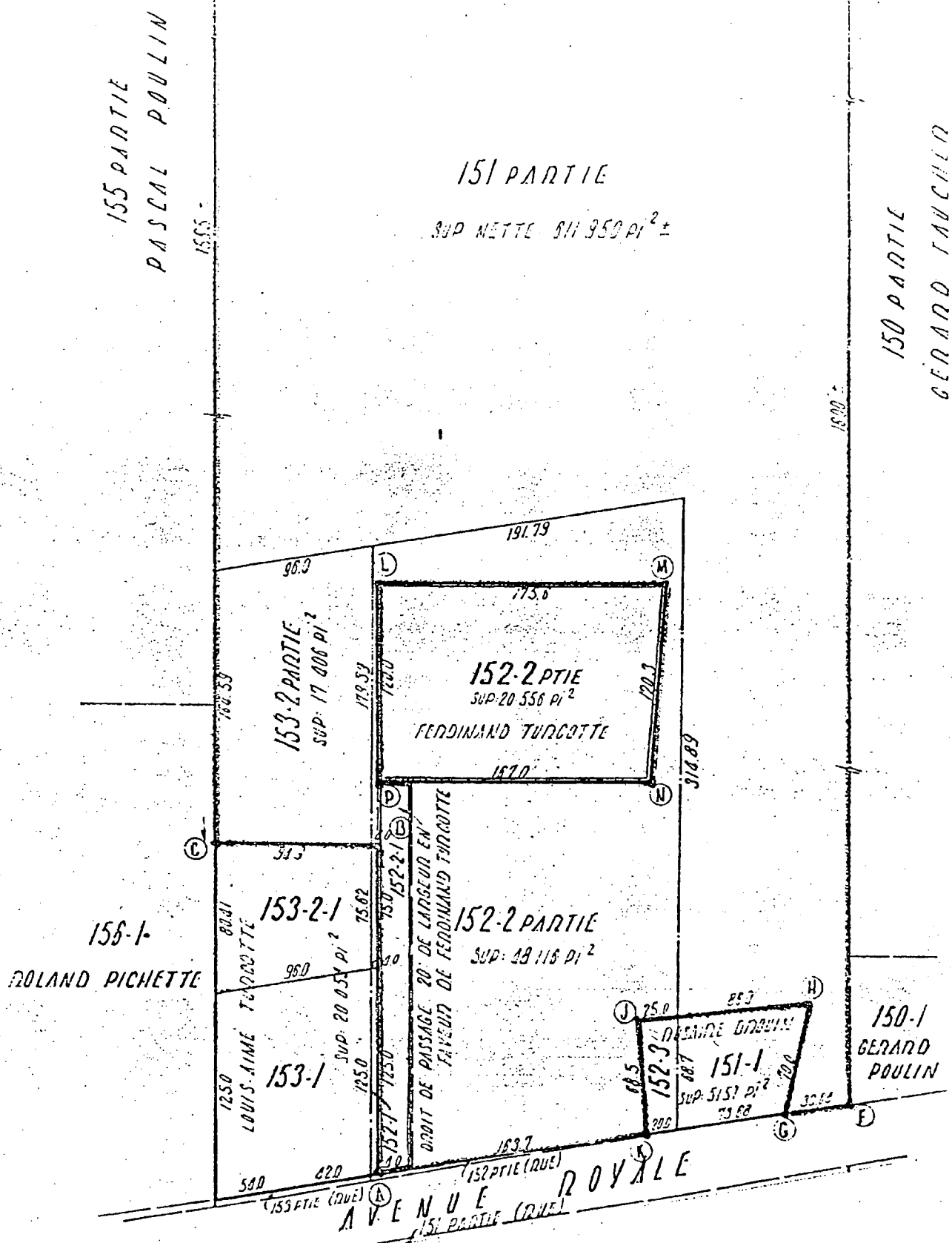
LECTURE FAITE, les parties signent avec
et en présence du notaire soussigné.

(SIGNE) "PIERRETTE LETOURNEAU"
" " "FERDINAND TURCOTTE"
" " "STANLEY P. GAUVREAU, notaire"

COPIE CONFORME à la minute demeurée en
mon étude.



Stanley P. Gauvreau, notaire



DOCUMENT RECONNU VERITABLE ET
ANNEXE A LA MINUTE 3675--- DES
MINUTES DU NOTAIRE SOUSSIGNE.

[REDACTED]

[REDACTED]

Stéphane Gauthier, not.

COPIE CONFORME

Stéphane Gauthier, not.

37579

Index des immeubles

Circonscription foncière : Québec		Dates de mise à jour du Registre	
Cadastre :	Paroisse de Sainte-Famille	Droits :	2007-04-30 13:37
Lot :	152-2	Radiations :	2007-04-16 15:00
Date d'établissement :			
Plan :			
Concordance :			

Date de présentation	Numéro d'inscription	Nature de l'acte	Qualité	Nom des parties	Remarques	Avis d'adresse	Radiations
	Voir section numérisée pour les inscriptions antérieures à 2003-02-24						
2003-04-02	10 320 079	Hypothèque	Créancier Débiteur	Caisse Populaire Desjardins de L'Île-D'Orléans Hébert, Réal	26 250,00 \$	6 002 856	
2003-04-16	10 344 245	Vente	Vendeur Acquéreur	Turcotte, Ferdinand Hébert, Réal	35 000,00 \$ payé		
2007-03-22	Inscription 27 581 modifiée à 08:37 (Voir section référence)						
2007-03-30	14 104 443	Vente	Vendeur Acquéreur	TURCOTTE, Léandre POULIN, Suzanne HÉBERT, Réal	4 000,00 \$ Payé		

Plan # 93
Gabriel Fuscote

Quies de Jours
Déposé: le 12 sept. 1875

Feuillet N° _____ destiné au N° 152-2
du cadastre S^te Famille de Orléans
de l'index des immeubles pour le Bureau de la Division d'enregistrement
de Orléans
Attesté à St Laurent R. 2 sept. 1872
Par C. Waillemont Régistrateur Devant _____ Notaire
Protonotaire

Index aux immeubles
2001926167



DÉCLARATION D'EXERCICE D'UN DROIT

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

Remis au service de Gestion des Dossiers

03 AVR. 2007

C.P.T.A.Q.

Identification

Déclarant									
Nom <i>Hebert</i>					Prénom <i>Real</i>				
Compagnie ou société									
Adresse (N° , rue)			Municipalité			Code postal			
Occupation principale									
N° de téléphone		Résidence		Ind. rég.		Bureau		N° de télécopieur	
Nom, adresse et téléphone du propriétaire si autre que le déclarant									
Nom					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
<i>152-2-P</i>				

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

Date d'inscription *	Numéro d'inscription *	Circonscription foncière *

* 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.

Réservé 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 _____

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

ou ☐ changement d'usage d'un bâtiment agricole ou l'agrandissement d'un tel bâtiment situé dans l'aire de droits acquis lorsque ce changement ou cet agrandissement sont à des fins autres que l'agriculture.

Usage non agricole projeté : _____

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

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	A	M	J
		2007	03	29	

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

Le permis a été demandé le : 2007-03-29		Numéro de la demande de permis		Numéro(s) de lot(s) 152-2-P		Dimensions 28'x28'			
Type de construction projetée Résidence unifamiliale		Ind. rég.		N° de téléphone (bureau) 418 829 1011		Ind. rég.		N° de télécopieur 418 829 2513	
Nom Côte		Prénom Pierre-Alexandre		Ind. rég.		N° de télécopieur		Date 2007 03 30	
Signature		Officier municipal							

Remis au service de Gestion des Dossiers

03 AVR. 2007

CPTA**VENTE**

L'AN DEUX MILLE SEPT,
le vingt-neuf mars (2007-03 -29)

DEVANT Me Martin GRENIER, notaire
exerçant à Québec (arrondissement de Beauport),
province de Québec, Canada . -

COMPARAISSENT :

Léandre TURCOTTE, [REDACTED] domicilié au numéro

[REDACTED] ct -

Suzanne POULIN, [REDACTED] domiciliée au numéro

ci-après nommés « LES VENDEURS »;

ET -

Réal HÉBERT, [REDACTED] domicilié au numéro

ci-après nommé: « L'ACQUÉREUR »;

LESQUELLES PARTIES aux présentes déclarent et
conviennent ce qui suit, savoir: -

VENTE

Les Vendeurs VENDENT par la présente à
l'Acquéreur, ici présent et acceptant, avec la garantie légale, franc et quitte de toute
dette, privilège, priorité, hypothèque ou charge quelconque, tous droits de propriété
détenus dans la parcelle de terrain suivante: -

DÉSIGNATION

Une parcelle de terrain située en la municipalité de
Sainte-Famille, Île-d'Orléans, connue et désignée comme étant une partie du lot
numéro DEUX de la subdivision officielle du lot originaire numéro CENT
CINQUANTE-DEUX (152-2 Ptie) du cadastre officiel de la Paroisse de Sainte-
Famille, dans la circonscription foncière de Québec. Ladite partie de lot, bornée vers le
NORD-OUEST par une autre partie dudit lot 152-2, appartenant au présent
Acquéreur, mesurant le long de cette limite 44,80 mètres, vers le NORD-EST par une
autre partie dudit lot 152-2, mesurant le long de cette limite 15,94 mètres, vers le SUD-

EST par une autre partie dudit lot 152-2, mesurant le long de cette limite 49,83 mètres et vers le SUD-OUEST par une autre partie dudit lot 152-2 (droit de passage de 6,10 mètres de largeur), mesurant le long de cette limite 15 mètres, l'extrémité sud-est de cette dernière **étant le point à rattacher**; contenant en superficie 709,7 mètres carrés. **Rattachement cadastral** : Le point à rattacher est situé à 57,33 mètres de l'emprise nord-ouest du chemin Royal (lot 152-Ptie - élargissement) et la limite sud-ouest de cette parcelle est située à 6,10 mètres de la limite nord-est du lot 152-2-1, dit cadastre.

Sans bâtisse. -

Tel que le tout est plus amplement illustré et décrit sur un plan et dans une description technique préparés par Yvon LÉTOURNEAU, arpenteur-géomètre, le 9 février 2007, sous le numéro 4 989 de ses minutes, dont copies demeurent ci-annexées, après avoir été reconnues véritables et signées par les parties aux présentes, avec et en présence du notaire soussigné, pour identification conforme à la *Loi sur le notariat*. -

TITRE

Les Vendeurs déclarent être copropriétaires de ladite parcelle de terrain présentement vendue pour l'avoir acquise aux termes des actes suivants : -

(a) Vente par Pierrette LÉTOURNEAU à Léandre TURCOTTE, reçue devant Me Stanley Paul GAUVREAU, notaire, le 19 octobre 1981, sous le numéro 3 676 de ses minutes, enregistrée à l'Île d'Orléans (maintenant circonscription foncière de Québec) le 21 octobre 1981, sous le numéro 27 580. -

(b) Cession de droits indivis par Léandre TURCOTTE à Suzanne POULIN, reçue devant Me Stanley Paul GAUVREAU, notaire, le 19 octobre 1981, sous le numéro 3 677 de ses minutes, enregistrée à l'Île d'Orléans (maintenant circonscription foncière de Québec) le 21 octobre 1981, sous le numéro 27 581. -

DOSSIER DE TITRES

Les Vendeurs ne fournissent à l'Acquéreur aucune copie de leurs titres ou autres documents quelconques, se les conservant pour leur usage personnel. -

POSSESSION

L'Acquéreur deviendra propriétaire dudit terrain à compter de la présente date, avec possession juridique et occupation physique des lieux immédiates. -

DÉCLARATIONS DES VENDEURS

Les Vendeurs font les déclarations et représentations suivantes, et ils s'en portent garants, savoir: -

(1) Le terrain vendu est libre de toute dette, hypothèque, privilège, priorité, redevance ou charge quelconque, sauf deux (2) hypothèques en faveur de la CAISSE POPULAIRE DES JARDINS DE L'ÎLE D'ORLÉANS (autrefois CAISSE POPULAIRE DE SAINT-PIERRE), résultant des actes suivants: -

(a) Obligation hypothécaire reçue devant Me Stanley Paul GAUVREAU, notaire, le 21 octobre 1981, sous le numéro 3 679 de ses minutes, enregistrée à l'Île-d'Orléans le 22 octobre 1981, sous le numéro 27 584; -

(b) Obligation hypothécaire reçue devant Me Stanley Paul GAUVREAU, notaire, le 22 octobre 1981, sous le numéro 3 681 de ses minutes, enregistrée à l'Île-d'Orléans le 23 octobre 1981, sous le numéro 27 591; -

Toutes sommes ayant été dues aux termes des susdites hypothèques ont été entièrement remboursées et payées; quittance et radiation totale en seront donc obtenues sous peu en conséquence, aux frais du Vendeur; -

(2) Tous les impôts fonciers échus ont été payés par eux sans subrogation, ou le seront suite à l'exécution des présentes; -

(3) Tous les droits de mutation antérieurement exigibles par la municipalité ont été acquittés; -

(4) Ils n'ont reçu aucun avis d'une autorité compétente à l'effet que ledit terrain n'est pas conforme aux lois et règlements en vigueur; -

(5) Ledit terrain ici vendu est assujéti aux dispositions de la *Loi sur les biens culturels*, puisqu'il est situé dans l'arrondissement historique de l'Île-d'Orléans; -

(6) Ledit terrain est assujéti aux dispositions de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* mais il peut être valablement aliéné ou loti sans l'autorisation préalable de la Commission de la protection du territoire agricole en vertu de l'article 3 du *Règlement sur les déclarations requises en vertu de la loi, l'implantation de bâtiments sommaires et panneaux publicitaires, l'agrandissement d'emplacements résidentiels et le démembrement de propriétés qui peuvent être effectués sans autorisation* (c. P-41.1, r. 0.2), pris en application de ladite loi. En effet, la présente vente de parcelle de terrain est faite pour l'agrandissement d'un emplacement résidentiel dans le but de le rendre conforme aux règlements municipaux ou les règlements adoptés en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2). -

OBLIGATIONS DE L'ACQUÉREUR

D'autre part, et en considération de cette vente, l'Acquéreur s'oblige à ce qui suit: -

(1) Prendre le terrain vendu dans son état actuel, qu'il déclare bien connaître pour l'avoir vu et visité et s'en déclarer satisfait. L'Acquéreur déclare avoir vérifié auprès des autorités compétentes si la destination qu'il entend donner audit terrain est conforme aux règlements et lois en vigueur; -

(2) Payer tous les impôts fonciers échus et à échoir, y compris la proportion de ceux-ci pour l'année courante à compter de la présente date, et aussi payer, à compter de cette même date, tous versements en capital et intérêts sur toutes taxes spéciales imposées avant ce jour dont le paiement serait réparti sur plusieurs années; -

(3) Payer les frais et honoraires de la présente vente, des frais de publicité et des copies authentiques pour les parties. -

CONDITIONS PARTICULIÈRES

Pacte de préférence

Si l'Acquéreur décidait de vendre ou d'autrement aliéner la parcelle de terrain ici vendue et/ou le terrain adjacent lui appartenant déjà (lot 152-2 Ptie immédiatement contigu au nord-ouest), avec les bâtiments actuels ou ceux qu'il projette d'y construire sous peu, les Vendeurs auront, personnellement, avant tous autres, la préférence de se porter acquéreurs de l'ensemble. -

Par conséquent, l'Acquéreur s'engage à aviser les Vendeurs par écrit de toute offre qui pourrait lui être faite par un acquéreur de bonne foi, ou qu'il pourra faire lui-même, en leur faisant parvenir copie de telle offre. -

Les Vendeurs auront un délai de dix (10) jours à compter de la réception de tel avis pour informer l'Acquéreur de leur intention d'acheter l'immeuble pour le même prix et aux mêmes conditions que celles énoncées dans l'offre. -

À défaut d'informer l'Acquéreur dans ledit délai et de la façon précitée de leur intention de se prévaloir de ce droit d'achat, l'Acquéreur pourra donner suite à l'offre en question. -

Cependant, si l'Acquéreur décidait de vendre ou de céder des droits indivis à un éventuel copropriétaire devant détenir le titre de l'immeuble conjointement avec lui, ceci ne donnera pas ouverture à l'exercice des droits des Vendeurs en vertu du présent pacte de préférence. Le présent Acquéreur devra cependant faire assumer les présentes obligations par tel éventuel indivisaire. -

Obligation de construire

Attendu que cette présente vente est principalement consentie par les Vendeurs afin de permettre à l'Acquéreur d'obtenir un permis pour la démolition du chalet actuel et la construction d'une nouvelle maison en conformité de la réglementation municipale, il est entendu que, à défaut par l'Acquéreur de donner suite à son projet de construction dans un délai d'un (1) an à compter de la date des présentes, l'immeuble ici vendu devra être rétrocédé aux Vendeurs, la présente vente devant être alors considérée comme résiliée à toutes fins que de droit, et le prix payé ce jour devant être restitué à l'Acquéreur, le cas échéant. -

RÉPARTITIONS

Les parties conviennent de ne régler entre elles aucun ajustement des taxes foncières pouvant être actuellement imposées sur ledit terrain, puisque celui-ci est actuellement compris dans une plus grande unité d'évaluation dont les Vendeurs se conservent la propriété du résidu. Les parties s'en remettent donc aux modifications du rôle d'évaluation, qui seront faites par les autorités compétentes suite à la publication des présentes. Enfin, les parties s'obligent à payer toutes les factures (amendées ou nouvelles) qui leur seront par la suite transmises par les autorités municipales et scolaires. Si des ajustements s'avèrent nécessaires suite aux susdites modifications du rôle d'évaluation, ils seront effectués en date des présentes, à la demande d'une des parties. -

PRIX

Cette vente est faite pour le prix de QUATRE MILLE DOLLARS (4 000,00\$) que les Vendeurs reconnaissent avoir reçu de l'Acquéreur ce jour, dont quittance générale et finale. -

ÉTATS CIVILS

Les Vendeurs déclarent être mariés ensemble en premières noces sous le régime légal de la société d'acquêts, aucune convention matrimoniale n'ayant précédé ni suivi leur mariage célébré le 14 février 1979 dans la province de Québec, où les époux étaient tous deux domiciliés. -

L'Acquéreur déclare être légalement divorcé et non remarié. -

Les parties aux présentes déclarent de plus que leurs états civils et leur régime matrimonial n'ont été et ne sont actuellement l'objet d'aucun changement. -

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

Les parties aux présentes, ci-après nommées le cédant et le cessionnaire, dans le but de se conformer aux prescriptions de la Loi ci-dessus relatée, établissent et reconnaissent les faits et mentions suivants: -

1. Les noms, prénoms et adresse de la résidence principale des cédants sont les suivants: Léandre TURCOTTE et Suzanne POULIN,



6

2. Les nom, prénom et adresse de la résidence principale du cessionnaire sont les suivants: Réal HÉBERT [REDACTED]

3. Municipalité sur le territoire de laquelle est situé l'immeuble: SAINTE-FAMILLE, ÎLE D'ORLÉANS ;

4. Montant de la contrepartie: 4 000,00\$;

5. Montant de la base d'imposition: 4 000,00 \$;

6. Montant du droit de mutation: 20,00 \$;

7. Exonération: Il y a cependant *exonération* du paiement dudit droit de mutation en vertu de l'article 20(a) de la loi, puisque la valeur de la contrepartie dudit terrain est inférieure à la somme de cinq mille dollars (5 000,00\$); -

8. Il n'y a pas de transfert à la fois d'un immeuble corporel et de meubles visés à l'article 1.0.1 de la *Loi concernant les droits sur les mutations immobilières*.

DONT ACTE à Québec (Beauport), sous le numéro QUINZE MILLE CENT QUATRE-VINGT-QUATRE (15 184)-----
des minutes du notaire soussigné.

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

[REDACTED]
Léandre TURCOTTE

[REDACTED]
Suzanne DOULIN

[REDACTED]
Réal HÉBERT

[Signature]
Me Martin GRENIER, notaire.

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE QUÉBEC**

DESCRIPTION TECHNIQUE

**LOT : une partie du lot 152-2
Cadastre de la paroisse de Sainte-Famille
Circonscription foncière de Québec
Municipalité de la paroisse de Sainte-Famille**

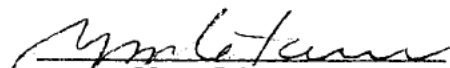
LOT 152-2 Ptie

borné vers le nord-ouest par le lot 152-2 Ptie (Réal Hébert) mesurant le long de cette limite 44,80 mètres, vers le nord-est par le lot 152-2 Ptie mesurant le long de cette limite 15,94 mètres, vers le sud-est par le lot 152-2 Ptie mesurant le long de cette limite 49,83 mètres et vers le sud-ouest par le lot 152-2 Ptie (droit de passage de 6,10 mètres) mesurant le long de cette limite 15,00 mètres, l'extrémité sud-est de cette dernière étant le point à rattacher ;
contenant en superficie 709,7 mètres carrés.

Le point à rattacher est situé à 57,33 mètres de l'emprise nord-ouest du chemin Royal (lot 152 Ptie - élargissement) et la limite sud-ouest de cette parcelle est située à 6,10 mètres de la limite nord-est du lot 152-2-1.

Préparé à Québec, le 9 février 2007

MINUTE : 4989
PLAN : A-4261

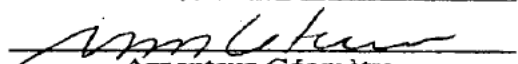

Yvon Létourneau
Arpenteur-Géomètre

Québec, le 9 février 2007.

Vraie copie de ma minute originale
conservée en mon greffe.

Document reconnu véritable et signé pour identification en présence du notaire soussigné pour demeurer annexé à la minute --15 184-- dudit notaire.

Québec, le 7-03-2007

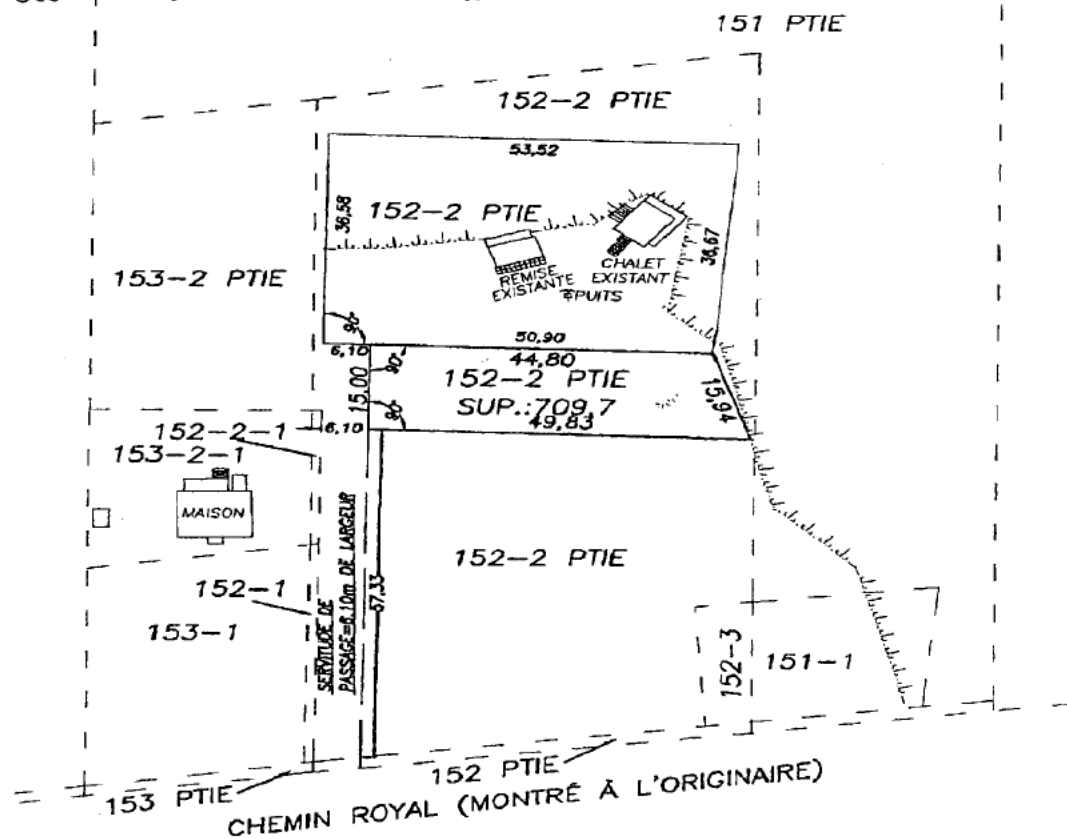
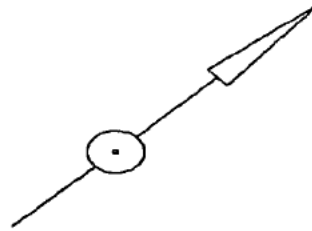

Arpenteur-Géomètre



Document reconnu véritable et signé pour identification en présence du notaire soussigné pour demeurer annexé à la minute 15 184 dudit notaire.



Notaire soussigné



ÉCHELLE: 1/ 1000

N.B.: LES MESURES INDiquÉES SUR CE DOCUMENT SONT EN MÈTRES (S.I.).

PLAN ANNEXÉ À LA DESCRIPTION TECHNIQUE

À LA DEMANDE: RÉAL HÉBERT

LOT(S): UNE PARTIE DU LOT 152-2

CADASTRE: PAROISSE DE SAINTE-FAMILLE

MUNICIPALITÉ: PAROISSE DE SAINTE-FAMILLE

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE: QUÉBEC



Vraie copie de la minute originale
conservée dans mon coffre,
Québec le: 7-02-2007

Yvon Létourneau
arpenteur-géomètre

QUÉBEC, LE 9 FÉVRIER 2007

Préparé par: *Yvon Létourneau*
YVON LÉTOURNEAU
arpenteur-géomètre

Plan: A-4281

Minute: 4989

Dossier: 2006-RH

03 AVR. 2007

031A.0

Minute No. 11,720

Le 15 avril 2003

VENTE

Ferdinand TURCOTTE

à

Réal HÉBERT

1^{ère}

copie

Publié à: QUÉBEC

Le 16 avril 2003

No 10 344 245



MARTIN GRENIER L.L., D.D.N.
NOTAIRE ET CONSEILLER JURIDIQUE

732, Avenue Royale TÉL: (418) 660-8202
Beauport (Québec) G1E 1Z4 FAX: (418) 660-8203

2003-04-16

10h³⁸

10344245

L'AN DEUX MILLE TROIS, -
Le quinzième (15^e) jour du mois d'avril; -

DEVANT Me Martin GRENIER, notaire à Québec,
arrondissement Beauport,
province de Québec, Canada, -

COMPARAISSENT: -

TURCOTTE, Ferdinand, [REDACTED] né le [REDACTED]
à [REDACTED] domicilié au numéro [REDACTED]
[REDACTED]

Ci-après nommé: " LE VENDEUR "; -

ET -

HÉBERT, Réal, [REDACTED] né le [REDACTED] à [REDACTED]
[REDACTED] domicilié au numéro [REDACTED]
[REDACTED]

Ci-après nommé: " L'ACQUÉREUR "; -

LESQUELLES PARTIES aux présentes déclarent et
conviennent ce qui suit, savoir: -

VENTE

Le Vendeur VEND par la présente à l'Acquéreur, ici
présent et acceptant, avec la garantie de franc et quitte de toute dette, privilège, priori-
té ou hypothèque, tous droits de propriété détenus par lui dans l'immeuble suivant: -

DÉSIGNATION

Un terrain ou emplacement situé en la municipalité de
Sainte-Famille, Île d'Orléans, connu et désigné comme étant une PARTIE du lot nu-
méro DEUX de la subdivision du lot originaire numéro CENT CINQUANTE-
DEUX (152-2-Ptie) au cadastre officiel de la paroisse de Sainte-Famille, Île
d'Orléans, circonscription foncière de Québec. Ladite partie de lot, de figure rég-
ulière, bornée vers le NORD-OUEST, le NORD-EST, le SUD-EST et le SUD-
OUEST par le lot 152-2-Ptie; mesurant 5352 mètres vers le nord-ouest, 36,67 mètres
vers le nord-est, 50,90 mètres vers le sud-est et 36,58 mètres vers le sud-ouest.
Contenant en superficie 1 909,6 mètres carrés. -

RATTACHEMENT : La limite sud-ouest est située à 1,04 mètre de la limite du lot 153,2 et le coin sud est situé à 11,70 mètres de la limite nord-ouest du lot 152-2-1. -

Avec la maison dessus construite, portant le numéro civique 3739, chemin Royal, en la municipalité de Sainte-Famille, Île d'Orléans, province de Québec, G0A 3P0, circonstances et dépendances. -

Ledit immeuble bénéficie d'un droit de passage de 6,10 mètres pour circuler au chemin public, tel que constitué à l'acte de vente reçu devant Me Stanley P. GAUVREAU, notaire, le 19 octobre 1981, sous le numéro 3,675 de ses minutes, publié à l'Île-d'Orléans (maintenant Québec) le 21 octobre 1981, sous le numéro 27,579. -

Accessoires et effets mobiliers

Les parties spécifient que les accessoires et effets mobiliers suivants sont inclus dans la présente vente, le Vendeur déclarant en être le seul propriétaire, par bons et valables titres, libres de toute dette, entierement ou bail quelconque, à savoir: Les stores, les rideaux, le garage et les meubles meublants. Le tracteur-tondeuse est cependant exclu de la présente vente. -

TITRE

Le Vendeur déclare être propriétaire de l'immeuble présentement vendu pour l'avoir acquis de Pierrette LÉTOURNEAU, suivant les termes de l'acte de vente reçu devant Me Stanley Paul GAUVREAU, notaire, le 19 octobre 1981, sous le numéro 3,675 de ses minutes, enregistré à la division de l'Île d'Orléans (maintenant Québec) le 21 octobre 1981, sous le numéro 27,579. -

DOSSIER DE TITRES

Le Vendeur ne s'engage à remettre à l'Acquéreur que les seules copies de ses titres ou autres documents que ceux qui sont actuellement en sa possession. Il lui fournit notamment un certificat de localisation préparé par Yvon LÉTOURNEAU, arpenteur-géomètre, le 5 septembre 2002, sous le numéro 3,906 de ses minutes, qu'il déclare être conforme à la situation actuelle des lieux, aucune modification n'ayant été apportée au terrain ou aux bâtiments depuis la date de sa préparation. -

POSSESSION

L'Acquéreur deviendra propriétaire dudit immeuble à compter de la présente date, avec possession juridique et occupation physique immédiates. -

DÉCLARATIONS DU VENDEUR

Le Vendeur fait les déclarations et représentations suivantes, et il s'en porte garant, savoir: -

(1) L'immeuble ici vendu est libre de toute dette, hypothèque, privilège, priorité, redevance, servitude ou charge quelconque; -

(2) Tous les impôts fonciers échus ont été payés par eux à date sans subrogation jusqu'au 30 juin 2003, tant pour les taxes municipales que pour les taxes scolaires; -

(3) Tous les droits de mutation antérieurement exigibles par la municipalité ont été acquittés; -

(4) Les appareils de chauffage, autres équipements et effets mobiliers se trouvant dans l'immeuble et étant compris dans cette vente lui appartiennent et sont libres de tout droit; -

(5) Le Vendeur n'a reçu aucun avis d'une quelconque autorité à l'effet que l'immeuble n'est pas conforme aux lois et règlements en vigueur;

(6) L'immeuble n'est pas isolé au moyen de la mousse isolante d'urée-formol; -

(7) L'immeuble ici vendu est sujet aux dispositions de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* puisqu'il est situé à l'intérieur de la zone agricole, tel que mentionné au certificat de localisation ci-dessus relaté. Le Vendeur déclare qu'aucune autorisation n'est requise de la Commission de la protection du territoire agricole puisqu'il ne se conserve aucun droit d'aliénation dans un immeuble voisin ou contigu, cette vente ne constituant pas un morcellement. De plus, l'immeuble jouit d'un droit acquis pour un usage autre que l'agriculture; -

(8) L'immeuble ici vendu est sujet aux dispositions de la *Loi sur les biens culturels* puisqu'il est situé dans l'arrondissement historique de l'Île d'Orléans. Cependant, tel que mentionné audit certificat de localisation, l'immeuble n'est pas classé comme bien culturels. -

OBLIGATIONS DE L'ACQUÉREUR

D'autre part, et en considération de cette vente, l'Acquéreur s'oblige à ce qui suit: -

(1) Prendre l'immeuble vendu dans son état actuel, qu'il déclare bien connaître pour l'avoir vu et examiné et s'en déclarer satisfait. Il déclare particulièrement avoir vérifié auprès des autorités compétentes si la destination qu'il entend donner à l'immeuble est conforme aux lois et règlements en vigueur; -

Particulièrement, l'Acquéreur prend à sa charge de procéder à la construction d'installations septiques conformes à la réglementation en vigueur, puisque l'immeuble vendu n'est actuellement pas desservi à cet égard ou que les installations existantes ne sont pas conformes à la loi. ~~De plus, l'Acquéreur est informé qu'aucun chauffe-eau n'est compris dans la vente. --~~

(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 cette même date, tous versements en capital et intérêts sur toutes taxes spéciales imposées sur ledit immeuble avant ce jour dont le paiement serait réparti sur plusieurs années; -

(3) Payer les frais et honoraires de la présente vente, de son financement, des frais de publicité (enregistrement) ainsi que des copies authentiques pour les parties. -

RÉPARTITIONS

Les parties déclarent avoir réglé entre elles les répartitions ou ajustements d'usage en date des présentes, suivant les états de comptes fournis ou les renseignements obtenus des autorités compétentes, et s'en donner quittance mutuelle. Si d'autres ajustements s'avèrent nécessaires suite à la découverte de faits nouveaux, ils seront effectués à partir de cette même date. -

P R I X

Cette vente est faite pour le prix de TRENTE-CINQ MILLE DOLLARS (\$35,000.00), que le Vendeur reconnaît avoir reçu de l'Acquéreur, dont quittance générale et finale. -

AVANT-CONTRATS

Les parties déclarent que cette présente vente est faite en exécution des avant-contrats intitulés *Promesse d'achat*, portant le numéro PA 40759 et son *annexe* AA 10154, intervenus entre les parties et acceptés à Sainte-Famille, Île d'Orléans, le 24 août 2002. Il est entendu que toutes dispositions, déclarations et conditions stipulées auxdits avant-contrats et qui ne sont pas incompatibles avec le présent acte demeureront en vigueur et continueront de lier les parties, à toutes fins que de droit. -

ÉTATS CIVILS ET RÉGIME MATRIMONIAL

Le Vendeur déclare être marié en premières noces à Françoise POULIOT sous le régime de la séparation de biens, suivant les termes du contrat de mariage reçu devant Me Rémy GIROUX, notaire, le 9 août 1960, enregistré à la division de l'Île d'Orléans (maintenant Québec) le 9 septembre 1960, sous le numéro 14,781. Il déclare de plus que son état civil et son régime matrimonial n'ont été et ne sont actuellement l'objet d'aucun changement. -

L'Acquéreur déclare être légalement divorcé et non remarié. -

INTERVENTION

Aux présentes intervient, ladite Françoise POULIOT, l'épouse du Vendeur tel que susdit et domiciliée aux mêmes lieux, LAQUELLE, après avoir pris connaissance du présent acte de vente, déclare y donner son plein en entier consentement à toutes fins que de droit. -

MENTIONS - RE: TAXES DE VENTE

Le Vendeur déclare que l'immeuble faisant l'objet de la présente vente est un immeuble occupé exclusivement à titre résidentiel, qu'il n'a effectué aucune rénovation majeure et n'a pas réclamé et ne réclamera pas de crédit de taxes sur les intrants relativement à l'acquisition ou à des améliorations apportées à l'immeuble, le Vendeur faisant cette déclaration solennelle la croyant consciencieusement vraie et sachant qu'elle a la même forme et le même effet que si elle était faite sous serment en vertu de la *Loi sur la preuve au Canada*. En conséquence, la présente vente est exonérée de l'imposition de toutes taxes de vente (TPS et TVQ) selon les dispositions de la *Loi sur la taxe d'accise* et de la *Loi sur la taxe de vente du Québec*. -

MENTIONS - RE: DROIT DE MUTATION

Les parties font les mentions suivantes: -

Il n'y a pas, dans la présente vente, transfert à la fois d'un immeuble corporel et de biens meubles visés à l'article 1.0.1. de la *Loi concernant les droits sur les mutations immobilières*; -

(a) Les nom et prénom du cédant sont: TURCOTTE, Ferdinand; les nom et prénom du cessionnaire sont: HÉBERT, Réal; -

(b) L'adresse du domicile du cédant est: [REDACTED]

(c) L'adresse du domicile du cessionnaire est: [REDACTED]

(d) L'immeuble vendu est situé dans le territoire de la municipalité de STE-FAMILLE, ÎLE D'ORLÉANS; -

(e) Le montant de la contrepartie (prix) pour le transfert de l'immeuble, selon le cédant et le cessionnaire, est de TRENTE-CINQ MILLE DOLLARS (\$35,000.00); -

(e.1)⁴ Le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation est de QUARANTE MILLE TROIS CENTS DOLLARS (\$40,300.00), étant l'évaluation municipale dudit immeuble (terrain-bâti) pour l'année courante; -

(f) Le montant du droit de mutation payable par le cessionnaire à la municipalité susdite, calculé conformément aux prescriptions de la loi, est de DEUX CENT UN DOLLARS et CINQUANTE CENTS (\$201.50). -

DONT ACTE à Québec (Beauport), sous le numéro ONZE MILLE SEPT CENT VINGT (11,720) -----
des minutes du notaire soussigné. -

ET LECTURE FAITE, les parties aux présentes signent en présence dudit notaire. - SEIZE (16) mots rayés sont NULS. -

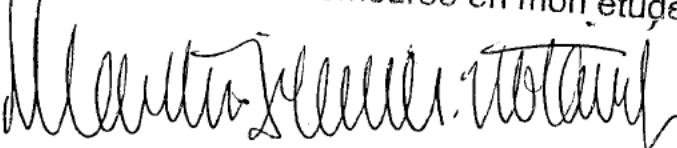

Ferdinand TURCOTTE.


Réal HEBERT.


Françoise POULIOT TURCOTTE.


Me Martin GRENIER, notaire.

Vraie copie de la minute demeurée en mon étude

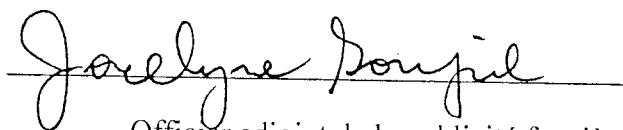


Ressources
naturelles

Québec 

ÉTAT CERTIFIÉ D'INSCRIPTION
DE DROIT
AU REGISTRE FONCIER DU QUÉBEC

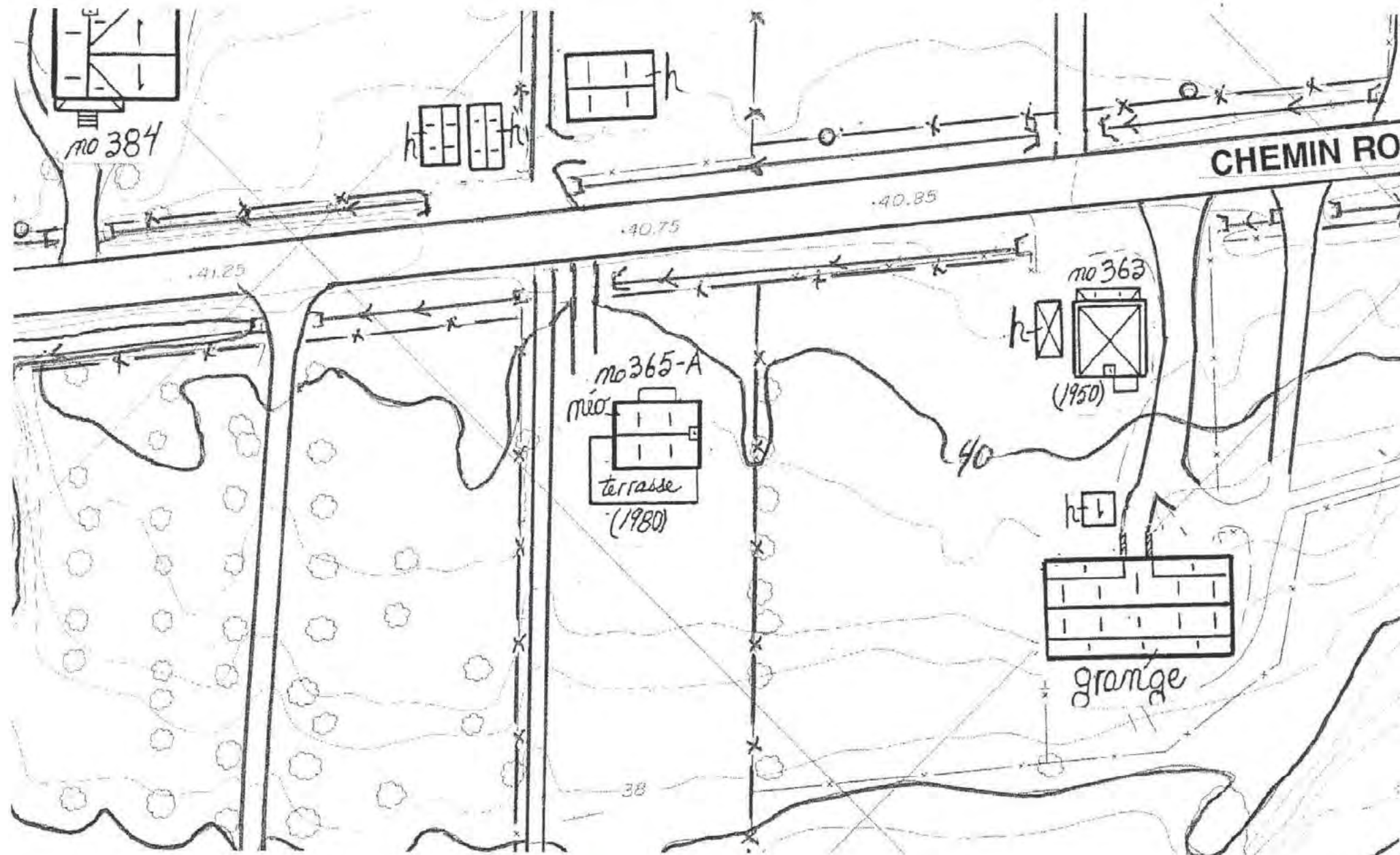
Je certifie que la réquisition présentée le 2003-04-16 à 10:38 a été inscrite au Livre
foncier de la circonscription foncière de Québec
sous le numéro 10 344 245.



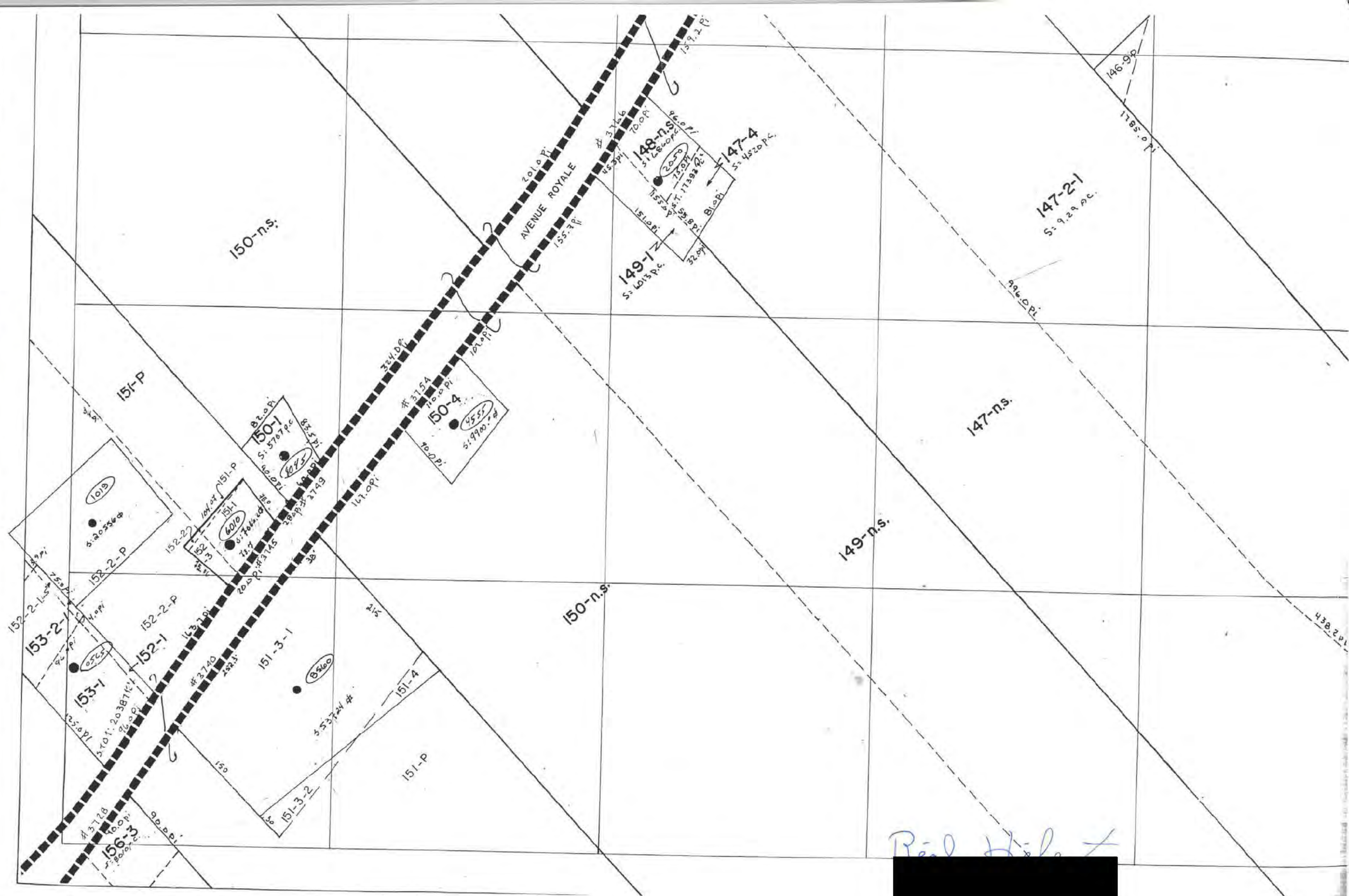
Officier adjoint de la publicité foncière

Identification de la réquisition

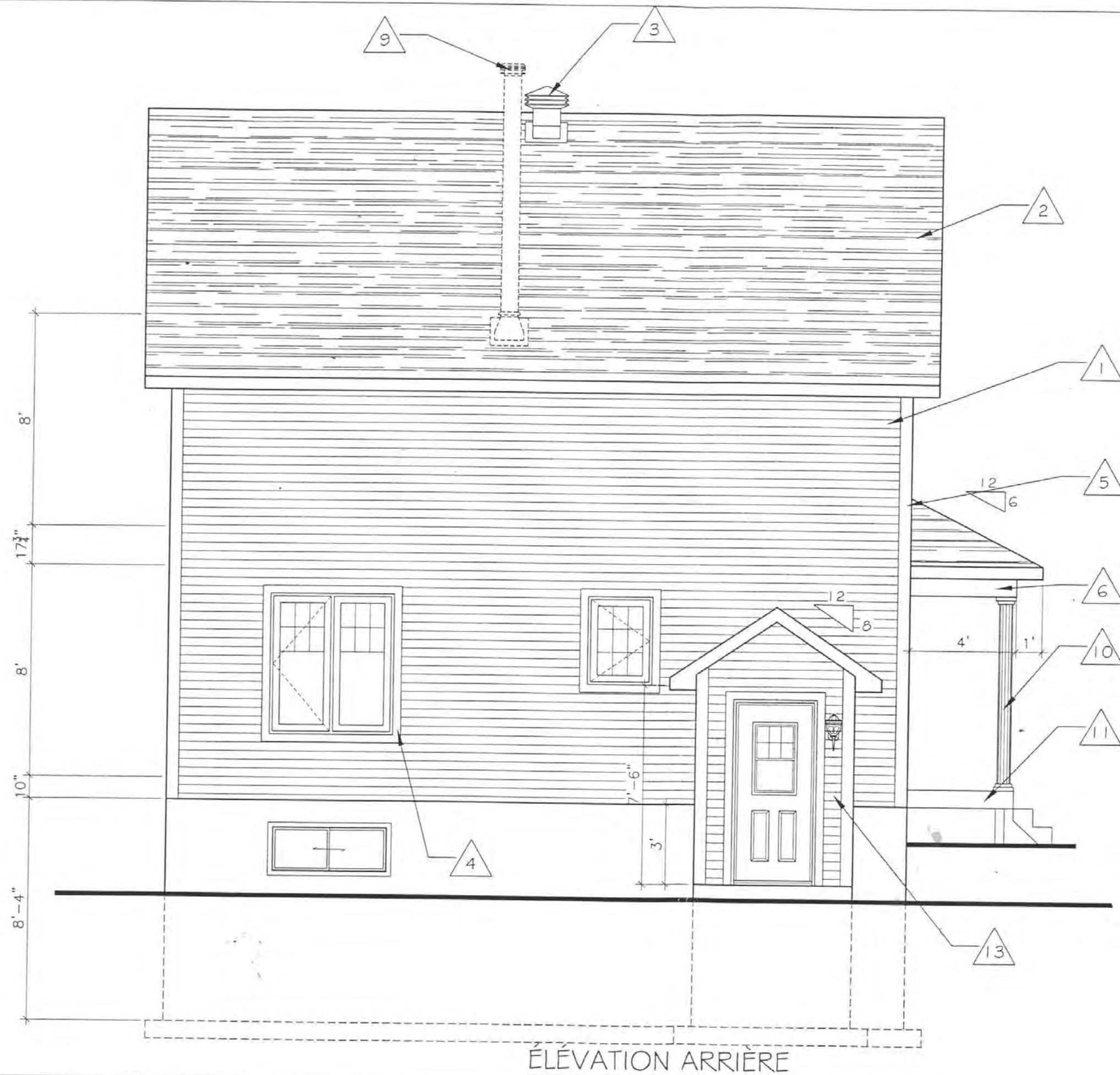
Mode de présentation :	Acte
Forme :	Notariée en minute
Notaire instrumentant :	M ^e Martin Grenier
Numéro de minute :	11 720



Réal Hébert



IL EST À NOTER QUE LE CONTRAT A
TOUJOURS PRÉSENCE SUR LES PLANS
POUR CE QUI EST INCLUS ET NON-INCLUS



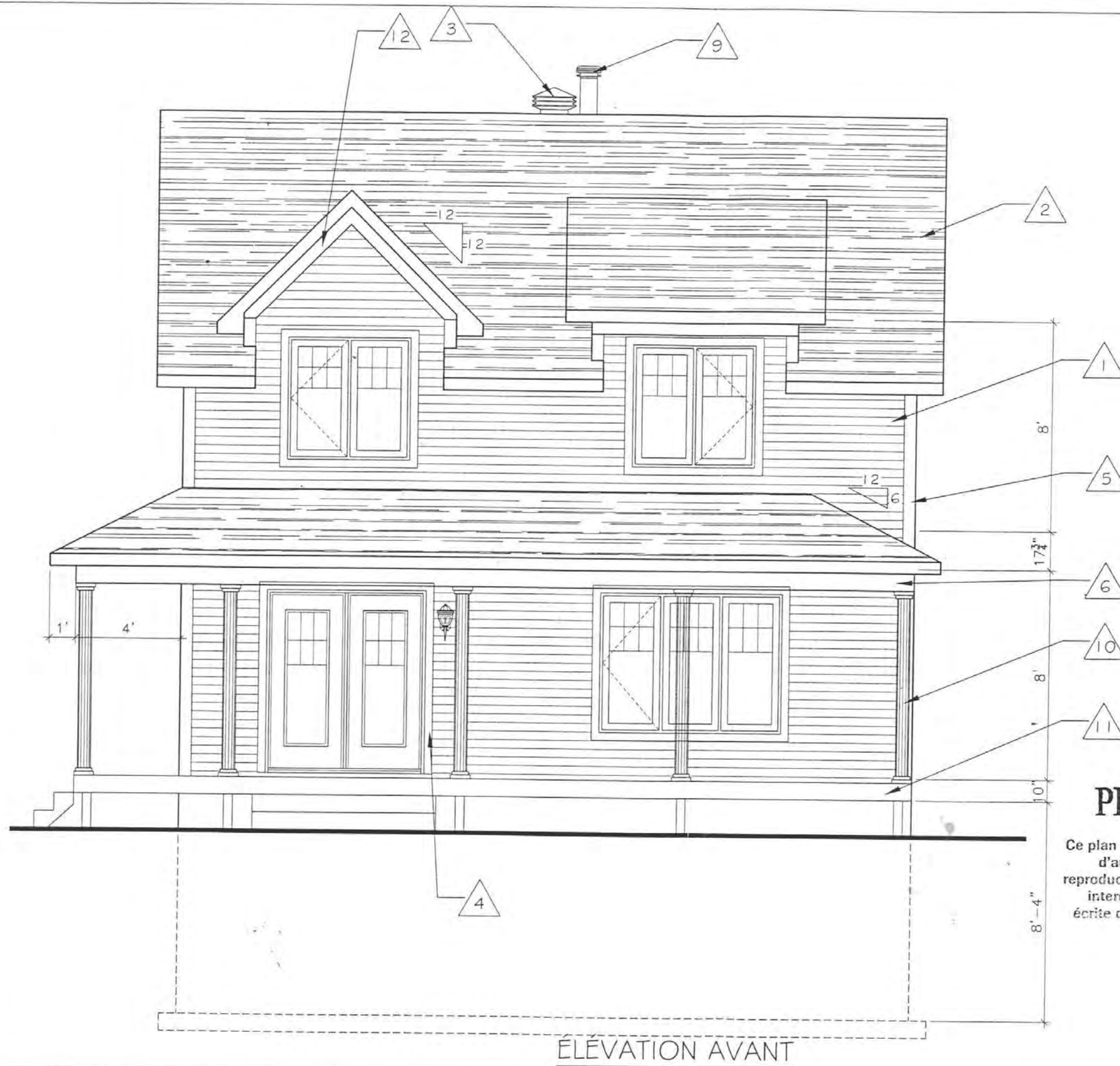
△	DESCRIPTION
1	CANEXEL HORIZONTAL
2	BARDEAU D'ASPHALTE
3	VENTILATEUR DE TOITURE
4	MOULURE AUTOUR DES PORTES ET FENÊTRES
5	COIN DE VINYLE
6	CAPÉ D'ALUMINIUM
7	PAR ENTR. FONDATIONS
8	PATIO PAR CLIENT
9	CHEMINÉE PRÉFAB PAR CLIENT
10	COLONNE D'ALUMINIUM
11	PERRON 3 CONTREMARCHES PAR D'AUTRE QUE MARCOUX
12	MOULURES DÉCORATIVE SOUS L'EXCÉDAGE
13	DESCENTE DU SOUS-SOL EN VRAC PAR MARCOUX

PLAN FINAL

Ce plan est protégé par des droits
d'auteur exclusifs. Toute
reproduction totale ou partielle est
interdite sans l'autorisation
écrite de Maisons Marcoux Inc.

DATE: 07-02-02	CROQUIS: 070202-05
MAISONS MARCOUX HOMES 1360 BL. VACHON N. STE-MARIE, BEAUCÉ, QUÉ. G6E 1N4 R.B.Q. 8112-B050-55 QUÉBEC	
MODÈLE: COSTEBELLE MODIFIÉ	
CLIENT: HÉBERT/ARCAND	
IMPRESSIONS ET DEMANDES DE CHANGEMENT	
CROQUIS	6 FEV 2007
PRÉLIMINAIRE	15 FEV 2007
PRÉLIMINAIRE	22 FEV 2007
FINAUX	28 MAR. 2007
-	-
-	-
-	-
-	-
PAR: SÉBASTIEN	3/13
ÉCHELLE: 1/4"=1'-0"	

IL EST À NOTER QUE LE CONTRAT A
TOUJOURS PRÉSENCE SUR LES PLANS
POUR CE QUI EST INCLUS ET NON-INCLUS



PLAN FINAL

Ce plan est protégé par des droits
d'auteur exclusifs. Toute
reproduction totale ou partielle est
interdite sans l'autorisation
écrite de Maisons Marcoux Inc.

△	DESCRIPTION
1	CANEXEL HORIZONTAL
2	BARDEAU D'ASPHALTE
3	VENTILATEUR DE TOITURE
4	MOULURE AUTOUR DES PORTES ET FENÊTRES
5	COIN DE VINYLE
6	CAPÉ D'ALUMINIUM
7	PAR ENTR. FONDATIONS
8	PATIO PAR CLIENT
9	CHEMINÉE PRÉFAB PAR CLIENT
10	COLONNE D'ALUMINIUM
11	PERRON 3 CONTREMARCHES PAR D'AUTRE QUE MARCOUX
12	MOULURES DÉCORATIVE SOUS L'EXCÉDAGE
13	DÉSCENTE DU SOUS-SOL EN VRAC PAR MARCOUX

PLAN: 07-02-02 CROQUIS: 070202-05

MAISONS
MARCOUX
HOMES
1360 BL. VACHON N. STE-MARIE, BEAUCÉ, QUÉ. G6E 1N4
R.B.Q. 8112-8050-55
QUÉBEC

MODÈLE:
COSTEBELLE MODIFIÉ

CLIENT:
HÉBERT/ARCAND

IMPRESSIONS ET DEMANDES DE CHANGEMENT

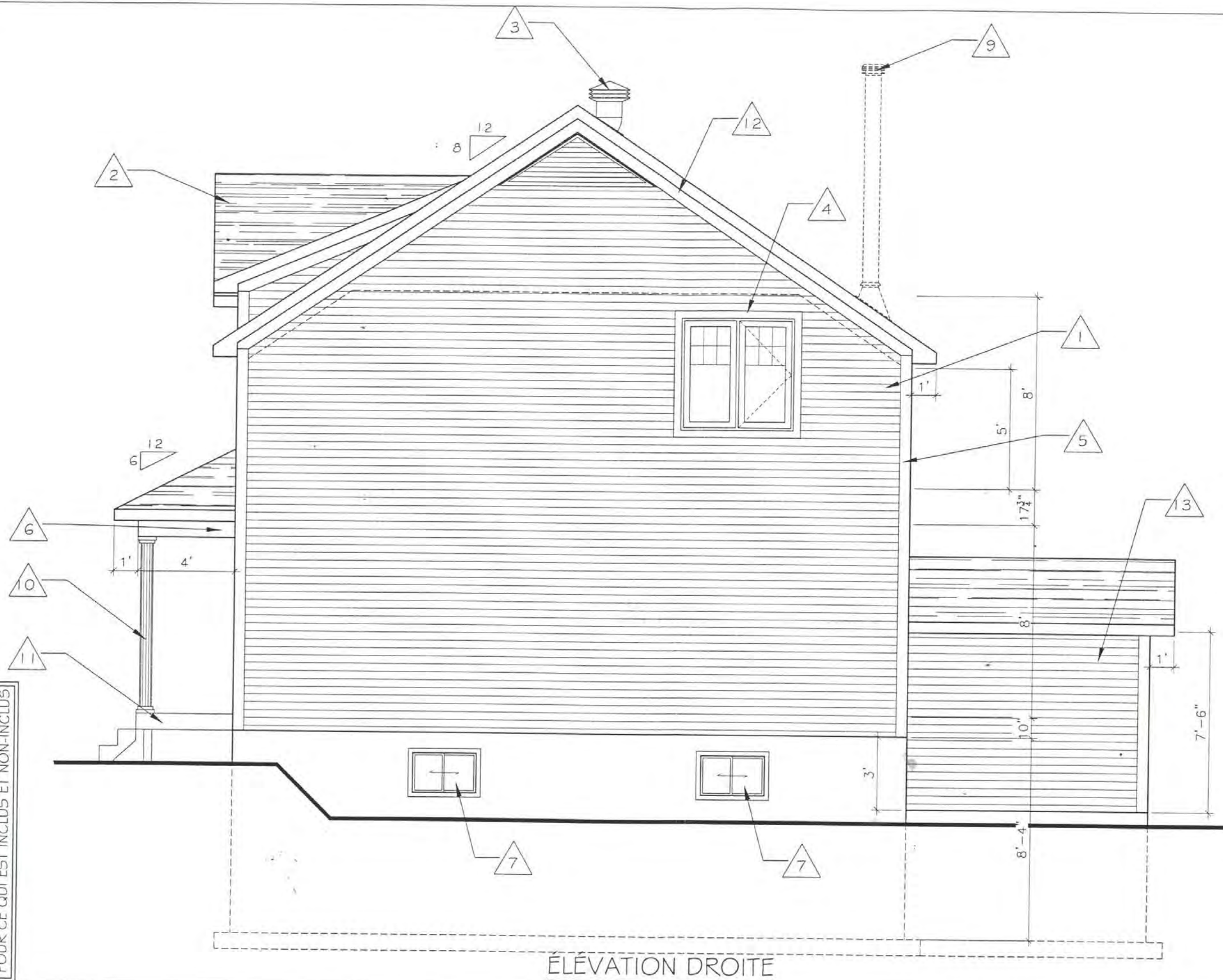
CROQUIS	6 FEV 2007
PRÉLIMINAIRE	15 FEV 2007
PRÉLIMINAIRE	22 FEV 2007
FINAUX	28 MAR. 2007
-	-
-	-
-	-
-	-

PAR:
SÉBASTIEN
ECHELLE:
1/4"=1'-0"

1/13

U:\DESSINS\2007\07-02-02\070202-05.DWG

IL EST À NOTER QUE LE CONTRAT A
TOUJOURS PRÉSENCE SUR LES PLANS
POUR CE QUI EST INCLUS ET NON-INCLUS



△	DESCRIPTION
1	CANEXEL HORIZONTAL
2	BARDEAU D'ASPHALTE
3	VENTILATEUR DE TOITURE
4	MOULURE AUTOUR DES PORTES ET FENÊTRES
5	COIN DE VINYLE
6	CAPÉ D'ALUMINIUM
7	PAR ENTR. FONDATIONS
8	PATIO PAR CLIENT
9	CHEMINÉE PRÉFAB PAR CLIENT
10	COLONNE D'ALUMINIUM
11	PERRON 3 CONTREMARCHES PAR D'AUTRE QUE MARCOUX
12	MOULURES DÉCORATIVE SOUS L'EXCÉDAGE
13	DESCENTE DU SOUS-SOL EN VRAC PAR MARCOUX

PLAN FINAL

Ce plan est protégé par des droits
d'auteur exclusifs. Toute
reproduction totale ou partielle est
interdite sans l'autorisation
écrite de Maisons Marcoux Inc.

MAISONS
MARCOUX
HOMES
1380 BL. VACHON N. STE-MARIE BEAUCÉ QUE G6E 1N4
R.B.Q. 8112-B050-55
QUÉBEC

MODÈLE:
COSTEBELLE MODIFIÉ
CLIENT:
HÉBERT/ARCAND

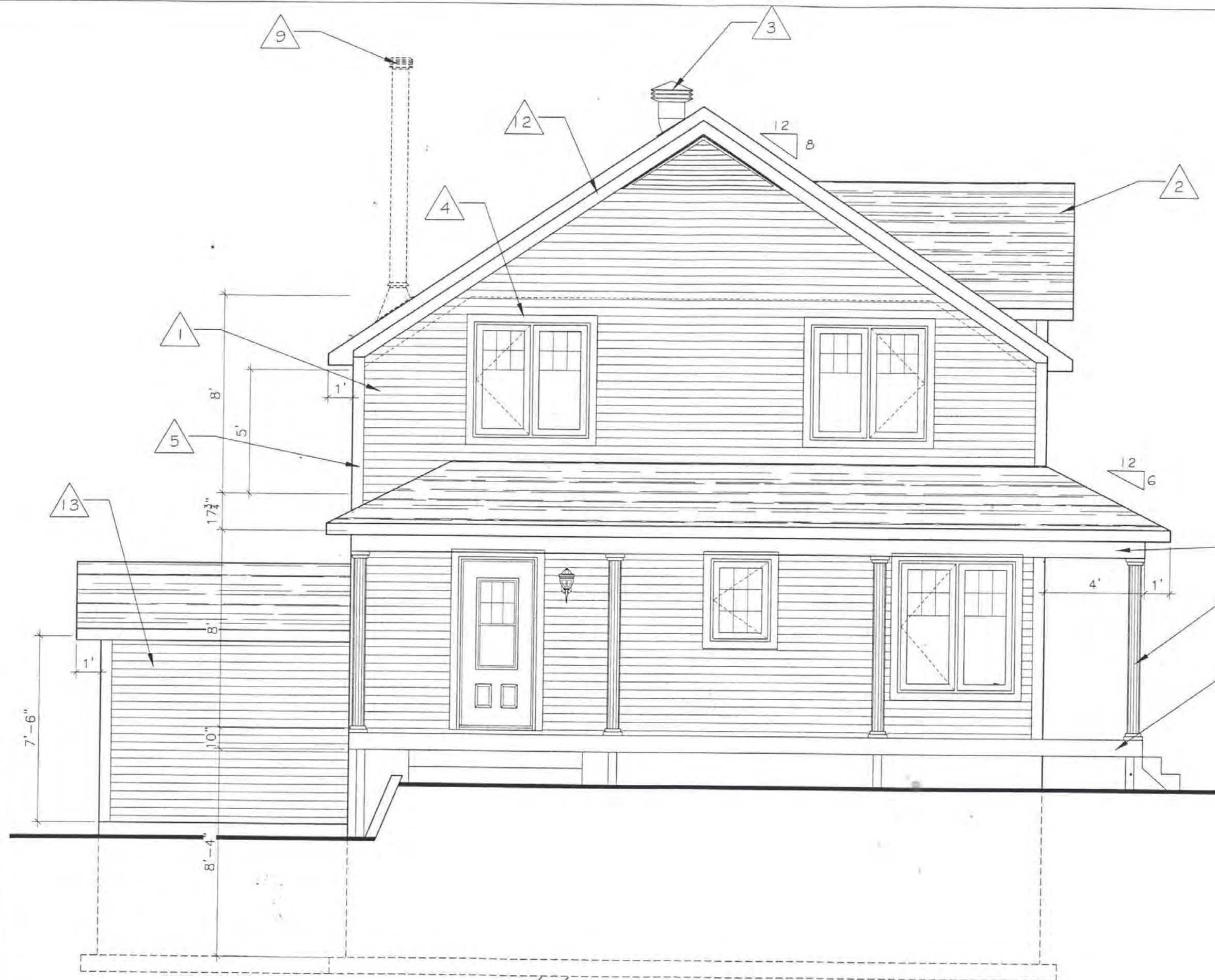
IMPRESSIONS ET DEMANDES DE CHANGEMENT	
CROQUIS	6 FEV 2007
PRÉLIMINAIRE	15 FEV 2007
PRÉLIMINAIRE	22 FEV 2007
FINAUX	28 MAR. 2007
-	-
-	-
-	-
-	-

PAR:
SÉBASTIEN

ÉCHELLE:
1/4"=1'-0"

2
13

IL EST À NOTER QUE LE CONTRAT A
TOUJOURS PRÉSENCE SUR LES PLANS
POUR CE QUI EST INCLUS ET NON-INCLUS



ÉLÉVATION GAUCHE

△	DESCRIPTION
1	CANEXEL HORIZONTAL
2	BARDEAU D'ASPHALTE
3	VENTILATEUR DE TOITURE
4	MOULURE AUTOUR DES PORTES ET FENÊTRES
5	COIN DE VINYLE
6	CAPÉ D'ALUMINIUM
7	PAR ENTR. FONDATIONS
8	PATIO PAR CLIENT
9	CHEMINÉE PRÉFAB PAR CLIENT
10	COLONNE D'ALUMINIUM
11	PERRON 3 CONTREMARCHES PAR D'AUTRE QUE MARCOUX
12	MOULURES DÉCORATIVE SOUS L'EXCÉDAGE
13	DESCENTE DU SOUS-SOL EN VRAC PAR MARCOUX

PLAN FINAL

Ce plan est protégé par des droits d'auteur exclusifs. Toute reproduction totale ou partielle est interdite sans l'autorisation écrite de Maisons Marcoux Inc.

PLAN: 07-02-02 CROQUIS: 070202-05

MAISONS
MARCOUX
HOMES
1360 BL. VACHON N. STE-MARIE, BEAUCÉ, QUÉ. G8E 1N4
R.B.Q. 8112-8050-55
QUÉBEC

MODÈLE:
COSTEBELLE MODIFIÉ

CLIENT:
HÉBERT/ARCAND

IMPRESSIONS ET DEMANDES DE CHANGEMENT

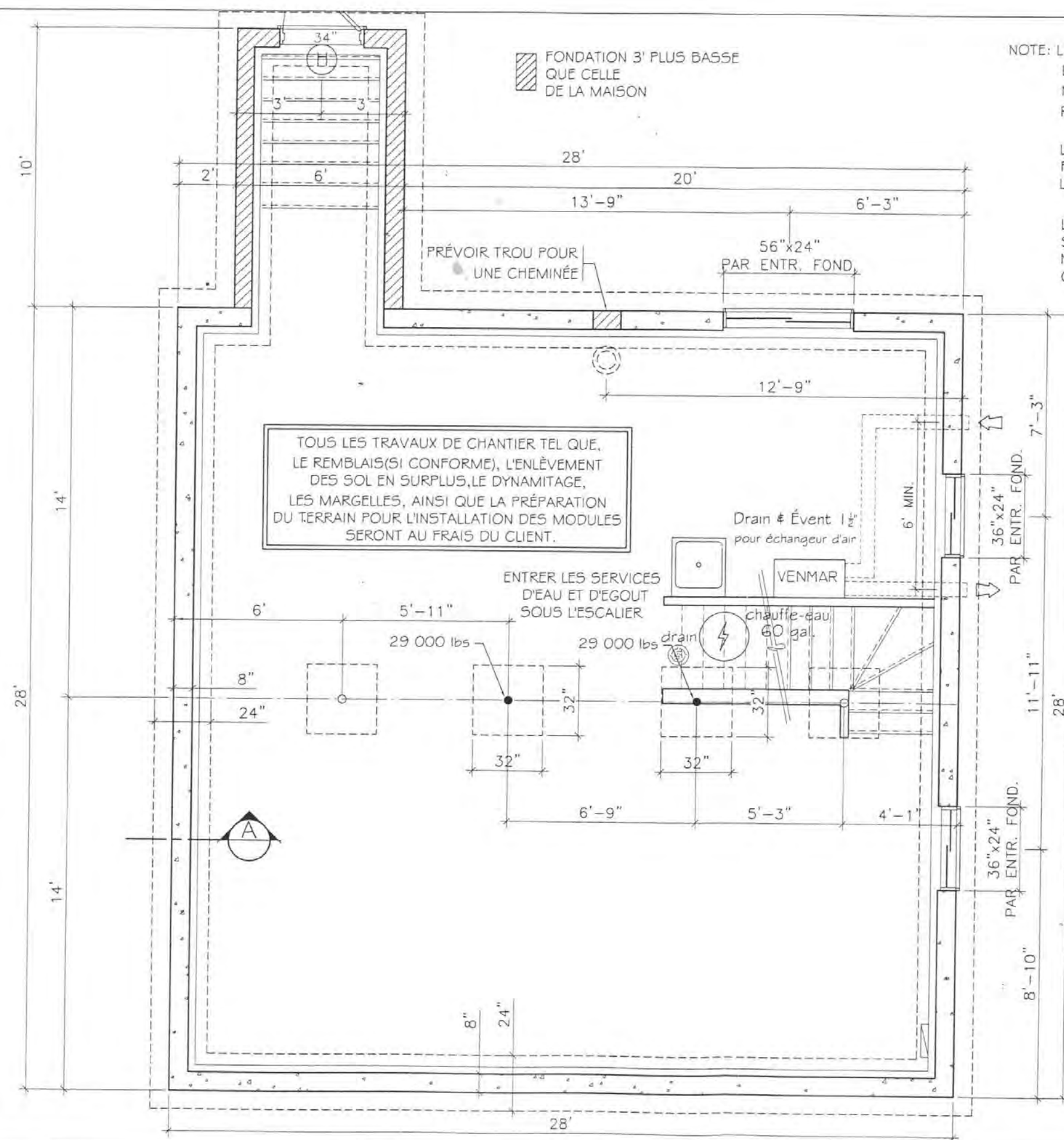
CROQUIS	6 FEV 2007
PRÉLIMINAIRE	15 FEV 2007
PRÉLIMINAIRE	22 FEV 2007
FINAUX	28 MAR. 2007
-	-
-	-
-	-
-	-

PAR:
SÉBASTIEN

ÉCHELLE:
1/4"=1'-0"

4
13

IL EST À NOTER QUE LE CONTRAT A TOUJOURS PRÉSENCE SUR LES PLANS POUR CE QUI EST INCLUS ET NON-INCLUS



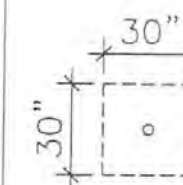
NOTE: L'ENTREPRENEUR DEVRA VÉRIFIER TOUTES LES
DIMENSIONS AVANT LE DÉBUT DES TRAVAUX.
MAISONS MARCOUX INC. SE DÉGAGE DE TOUTES
RESPONSABILITÉS.

LES DIMENSIONS DES FENÊTRES DANS LA
FONDATION PEUVENT VARIER SELON
LE FOURNISSEUR LOCAL.

LES DIVISIONS INTERIEURES AU SOUS-SOL
SONT PAR LE CLIENT SUR PLACE. MARCOUX
NE FOURNI AUCUN MATERIAUX POUR LEUR
CONSTRUCTION.

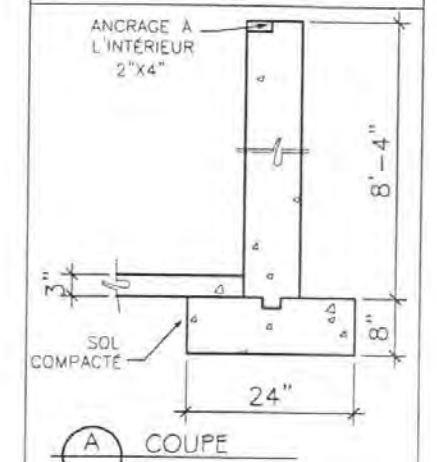
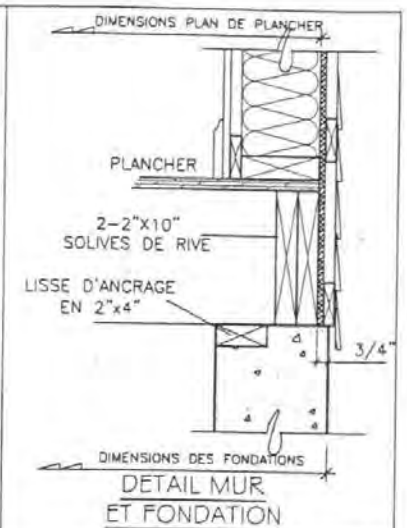
PLAN FINAL

Ce plan est protégé par des droits
d'auteur exclusifs. Toute
reproduction totale ou partielle est
interdite sans l'autorisation
écrite de Maisons Marcoux Inc.



SEMELLES POUR LES
POTEAUX DU SOUS-SOL
DOIVENT AVOIR
MINIMUM 30"x30"x8"

PLAN FONDATION



PLAN:	CROQUIS:
07-02-02	070202-05

MAISONS
MARCOUX
HOMES

1360 BL. VACHON N. STE-MARIE, BEAUCÉ, QUÉ. G8E 1N4
R.B.Q. B112-B050-55

QUÉBEC

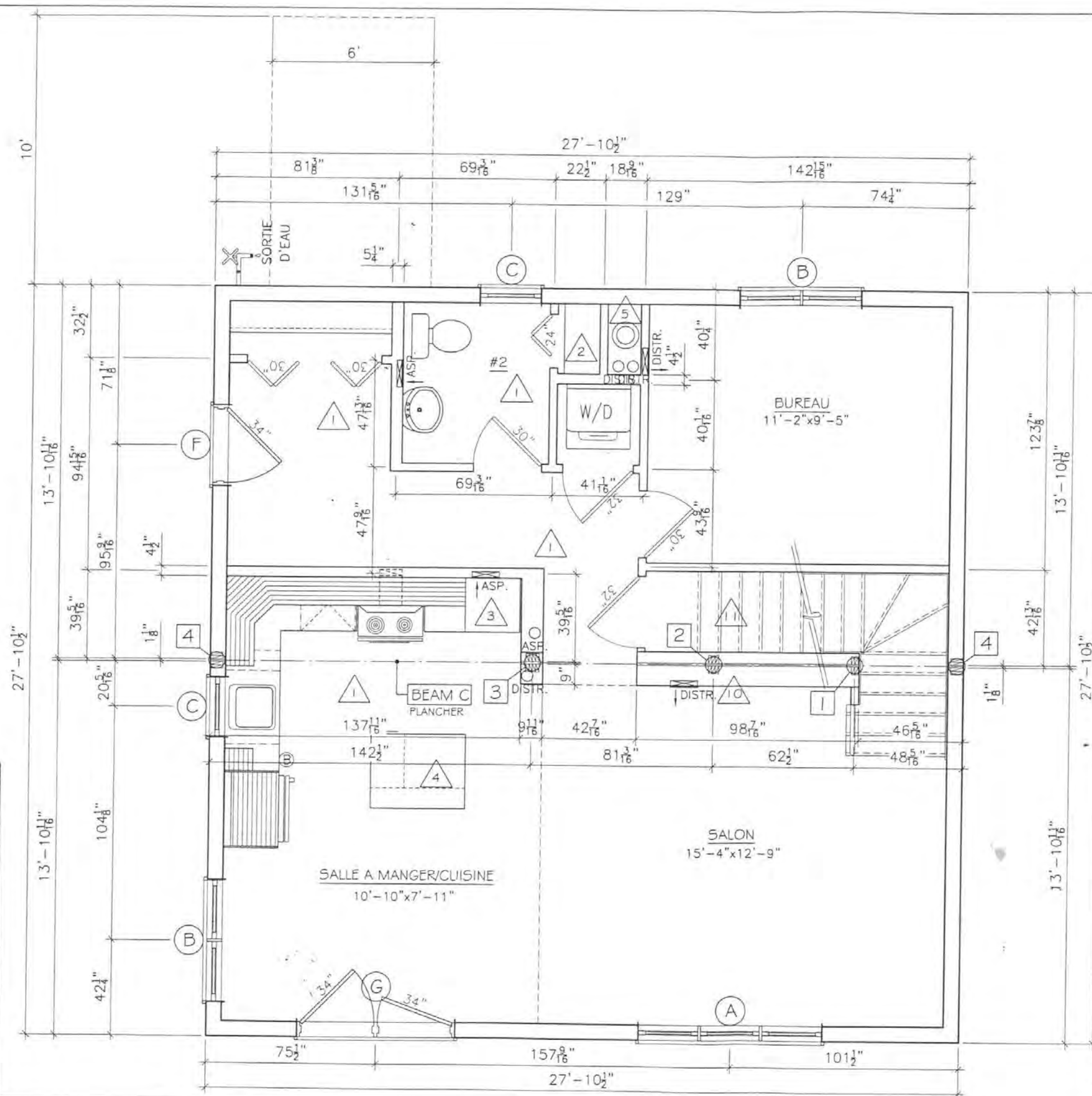
MODÈLE:	COSTEBELLE MODIFIÉ
CLIENT:	HÉBERT/ARCAND

IMPRESSIONS ET DEMANDES DE CHANGEMENT

CROQUIS	6 FEV 2007
PRÉLIMINAIRE	15 FEV 2007
PRÉLIMINAIRE	22 FEV 2007
FINAUX	28 MAR. 2007
-	-
-	-
-	-
-	-

PAR: SÉBASTIEN	5A
ÉCHELLE: 1/4" = 1'-0"	13

IL EST À NOTER QUE LE CONTRAT A
TOUJOURS PRÉSENCE SUR LES PLANS
POUR CE QUI EST INCLUS ET NON-INCLUS



COLONNE	
1	4-2X4 SPF #2
2	6-2X4 SPF #2
3	8-2X4 SPF #2
4	4-2X6 SPF #2

△	DESCRIPTION
1	SOUFFLAGE 3/8
2	LINGERIE 4 TABLETTES
3	FMO 24"
4	ILOT DE CUISINE COMPTOIR PLUS LARGE
5	PUIT MÉCANIQUE POUR CHEMINÉE ET VENTILATION
6	LINGERIE 24"
7	DOUCHE IMPERIAL #70
8	BAIN VICHY 5555
9	PARTIE DE TOIT EN PENTE
10	PUIT MÉCANIQUE POUR LA PLOMBERIE
11	MARCHES POUR RECEVOIR CÉRAMIQUE

BEAM DANS LES TRUSS	
A	4-2"x10"
BEAM DANS LE PLANCHER	
B	4-LVL 1 3/4" x 9 1/2" x 27'-10 1/2"
C	6-2"x10"

PLAN FINAL

Ce plan est protégé par des droits
d'auteur exclusifs. Toute
reproduction totale ou partielle est
interdite sans l'autorisation
écrite de Maisons Marcoux Inc.

#2
14'-5"
#1
14'-5"
(R-D-C) MODULES

PLAN
REZ-DE-CHAUSSÉE

PLAN: 07-02-02 CROQUIS: 070202-05

MAISONS
MARCOUX
HOMES
1380 BL. VACHON N. STE-MARIE, BEAUCÉ, QUÉ. G6E 1N4
R.B.Q. 8112-B050-55
QUÉBEC

MODÈLE:
COSTEBELLE MODIFIÉ

CLIENT:
HÉBERT/ARCAND

IMPRESSIONS ET DEMANDES DE CHANGEMENT

CROQUIS 6 FEV 2007

PRÉLIMINAIRE 15 FEV 2007

PRÉLIMINAIRE 22 FEV 2007

FINAUX 28 MAR. 2007

- -

- -

- -

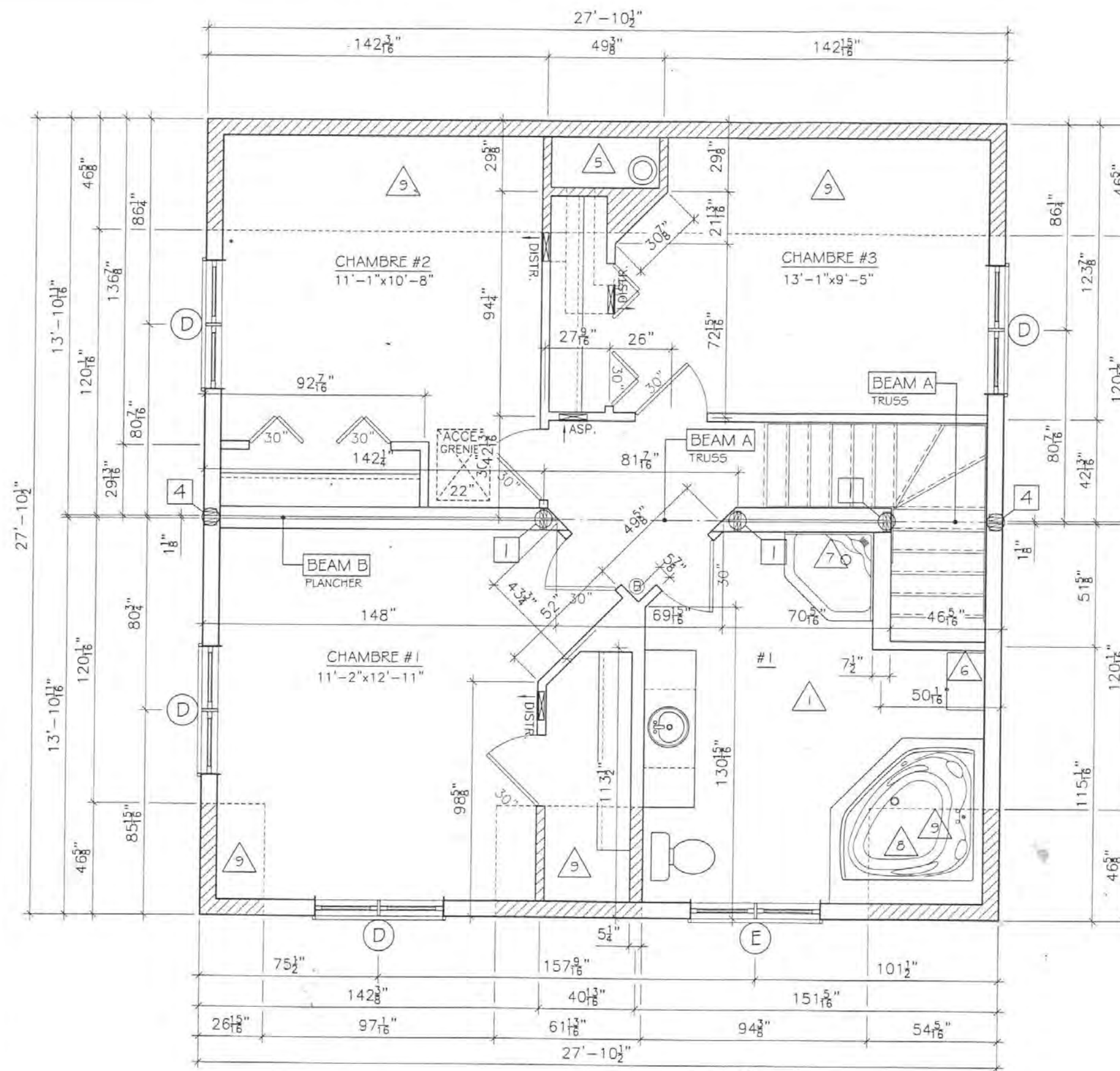
- -

PAR:
SÉBASTIEN

ECHELLE:
1/4"=1'-0"

6
13

IL EST À NOTER QUE LE CONTRAT A
TOUJOURS PRÉSENCE SUR LES PLANS
POUR CE QUI EST INCLUS ET NON-INCLUS



PLAN ÉTAGE

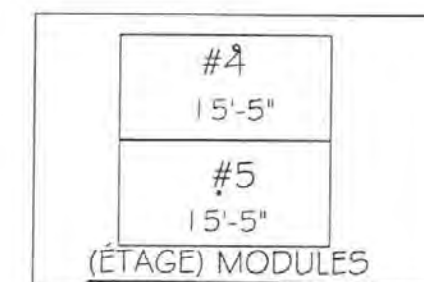
COLONNE	
1	4-2X4 SPF #2
2	6-2X4 SPF #2
3	8-2X4 SPF #2
4	4-2X6 SPF #2

△	DESCRIPTION
1	SOUFFLAGE 3/8
2	LINGERIE 4 TABLETTES
3	FMO 24"
4	ILOT DE CUISINE COMPTOIR PLUS LARGE
5	PUIT MÉCANIQUE POUR CHEMINÉE ET VENTILATION
6	LINGERIE 24"
7	DOUCHE IMPERIAL #70
8	BAIN VICHY 5555
9	PARTIE DE TOIT EN PENTE
10	PUIT MÉCANIQUE POUR LA PLOMBERIE
11	MARCHÉS POUR RECEVOIR CÉRAMIQUE

PLAN FINAL

Ce plan est protégé par des droits
d'auteur exclusifs. Toute
reproduction totale ou partielle est
interdite sans l'autorisation
écrite de Maisons Marcoux Inc.

BEAM DANS LES TRUSS	
A	4-2"x10"
BEAM DANS LE PLANCHER	
B	4-LVL 1 3/4" x 9 1/2" x 27'-10 1/2"
C	6-2"x10"



PLAN: 07-02-02 CROQUIS: 070202-05

MAISONS
MARCOUX
HOMES
1380 BL. VACHON N. STE-MARIE, BEAUCÉ, QUÉ. G6E 1Y4
R.B.Q. 8112-8050-55
QUÉBEC

MODÈLE:
COSTEBELLE MODIFIÉ
CLIENT:
HÉBERT/ARCAND

IMPRESSIONS ET DEMANDES DE CHANGEMENT	
CROQUIS	6 FEV 2007
PRÉLIMINAIRE	15 FEV 2007
PRÉLIMINAIRE	22 FEV 2007
FINAUX	28 MAR. 2007
-	-
-	-
-	-
-	-

PAR:
SÉBASTIEN
ÉCHELLE:
1/4"=1'-0"

7
13

TABLEAU DE PORTES ET DE FENÊTRES

IDENT.	LARGEUR POUCES	HAUTEUR POUCES	DESCRIPTION	MATÉRIAUX	CARRELAGE AMOVIBLE	CARRELAGE INTÉGRÉ HAUT SEULEMENT	AUCUN CARRELAGE	LOW-E	AJOUT INTÉRIEUR	AUTRE
A	81	62	BATTANT	PVC		X			JOINTÉ	
B	54	62	BATTANT	PCV		X			JOINTÉ	EGRESS
C	27	38	BATTANT	PCV	X				JOINTÉ	
D	54	54	BATTANT	PCV		X			JOINTÉ	
E	54	54	BATTANT	PCV		X			JOINTÉ	SECURITAIRE
F	36 1/8	82 15/16	PORTE	PVC		X			PVC	H62
G	70 5/8	82 15/16	PORTE DOUBLE	PVC		X			PVC	2-H29
H	36 1/8	82 15/16	PORTE	PVC		X			PVC	H42 (EN VRAC)

LES MESURES DANS CE TABLEAU SONT EXTÉRIEUR
CADRE POUR TROUVER LA DIMENSION ENTRE LES COLOMBAGÉS
AJOUTER 5/8" DE CHAQUE CÔTÉS EN LARGEUR ET EN HAUTEUR

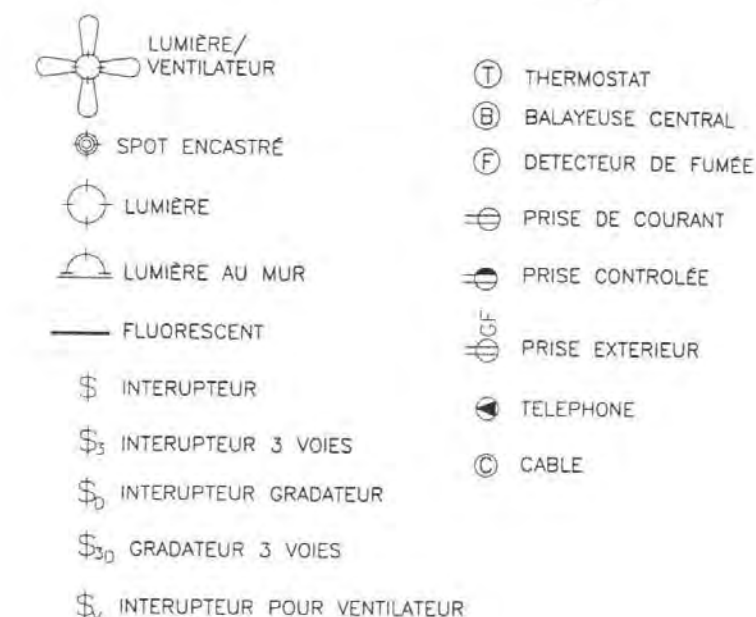
IL EST À NOTER QUE LE CONTRAT A
TOUJOURS PRÉÉANCE SUR LES PLANS
POUR CE QUI EST INCLUS ET NON-INCLUS

PLAN FINAL

Ce plan est protégé par des droits
d'auteur exclusifs. Toute
reproduction totale ou partielle est
interdite sans l'autorisation
écrite de Maisons Marcoux Inc.

PLAN:	07-02-02	CROQUIS:	070202-05
MAISONS MARCOUX HOMES 1360 BL. VACHON N. STE-MARIE, BEAUCÉ, QUE. G6E 1H4 R.B.Q. 8112-8050-55 QUÉBEC			
MODÈLE: COSTEBELLE MODIFIÉ			
CLIENT: HÉBERT/ARCAND			
IMPRESSIONS ET DEMANDES DE CHANGEMENT			
CROQUIS	6 FEV 2007		
PRÉLIMINAIRE	15 FEV 2007		
PRÉLIMINAIRE	22 FEV 2007		
FINAUX	28 MAR. 2007		
-	-		
-	-		
-	-		
-	-		
PAR:	SÉBASTIEN		
ECHELLE:	-		
			8A 13

LEGENDE D'ÉLECTRICITÉ



-LES SORTIES ÉLECTRIQUES PEUVENT ÊTRE DÉPLACÉES AU BESOIN LORS DE LA CONSTRUCTION EN USINE TOUT EN RESPECTANT LES NORMES D'INSTALLATION EN VIGUEUR.

PLAN FINAL

Ce plan est protégé par des droits d'auteur exclusifs. Toute reproduction totale ou partielle est interdite sans l'autorisation écrite de Maisons Marcoux Inc.

MAISONS MARCOUX FOURNISSE LUMIÈRES AVEC 2 INTERRUPTEURS, LE DÉTECTEUR DE FUMÉE, 4 PLINTHES DE CHAUFFAGE AVEC 2 THERMOSTATS, UNE PRISE POUR LE VENMAR, UN CIRCUIT POUR LE CHAUFFE EAU, LE PANNEAU ÉLECTRIQUE AVEC LA PRISE À CÔTÉ DE CELUI-CI POUR L'ÉLECTRICITÉ DU SOUS-SOL (SELON DEVIS MARCOUX)

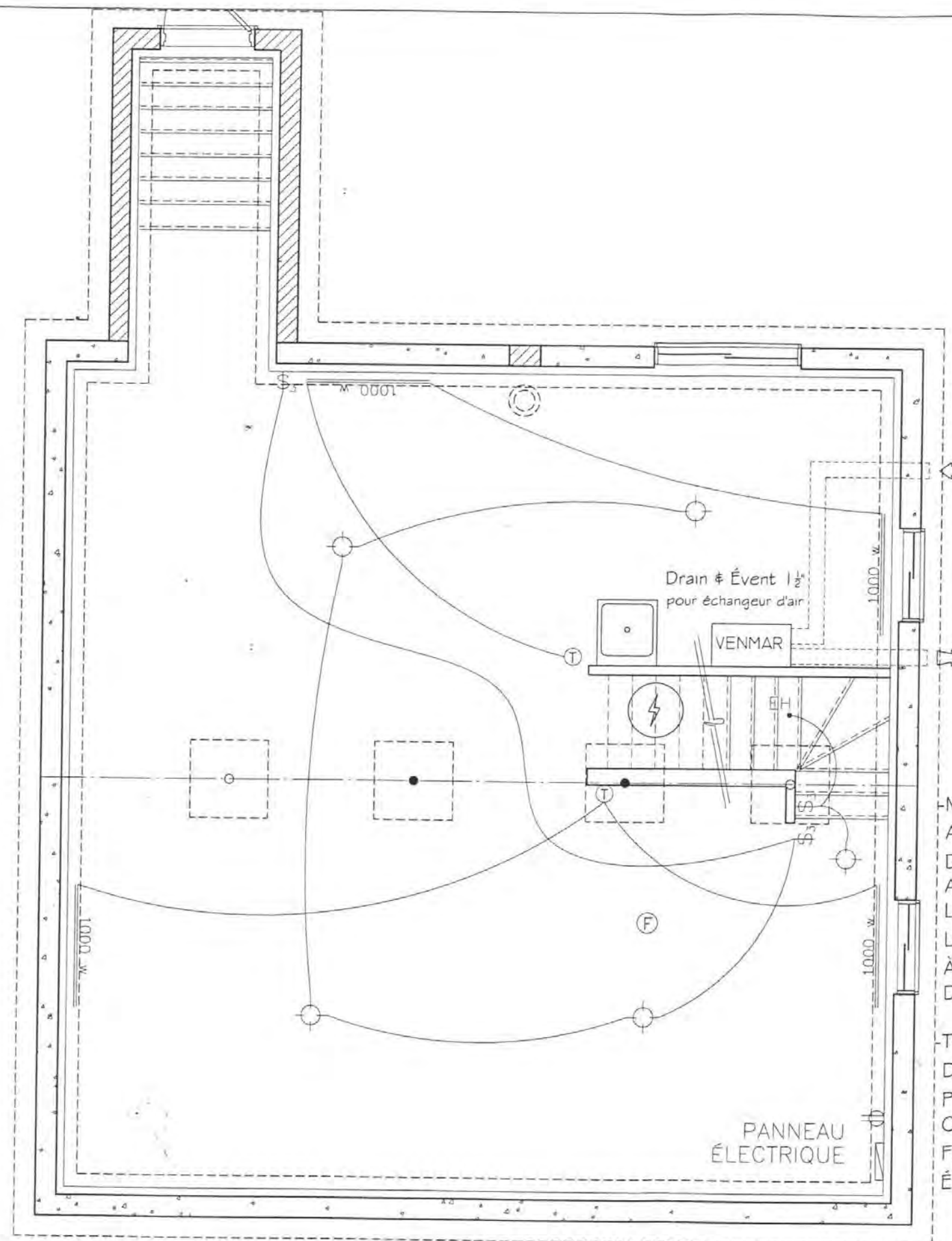
TOUS LES AUTRES CIRCUITS, SORTIES DE LUMIÈRES AVEC INTERRUPTEURS, PRISES ÉLECTRIQUES ET PLINTHES DE CHAUFFAGE AVEC THERMOSTATS SERONT FOURNI ET INSTALLÉ PAR UN ENTREPRENEUR ÉLECTRICIEN AU CHANTIER AU FRAIS DU CLIENT.

PLAN ÉLECTRIQUE FONDATION

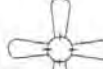
PLAN:	07-02-02	CROQUIS:	070202-05
MAISONS MARCOUX HOMES 1360 BL. VACHON N. STE-MARIE, BEAUCÉ, QUÉ. G6E 1N4 R.B.Q. 8112-8050-55 QUÉBEC			
MODÈLE:		COSTEBELLE MODIFIÉ	
CLIENT:		HÉBERT/ARCAND	
IMPRESSIONS ET DEMANDES DE CHANGEMENT			
CROQUIS		6 FEV 2007	
PRÉLIMINAIRE		15 FEV 2007	
PRÉLIMINAIRE		22 FEV 2007	
FINAUX		28 MAR. 2007	
-		-	
-		-	
-		-	
-		-	
PAR:		SÉBASTIEN	
ÉCHELLE:		9A 13	
		1/4"=1'-0"	

9A
13

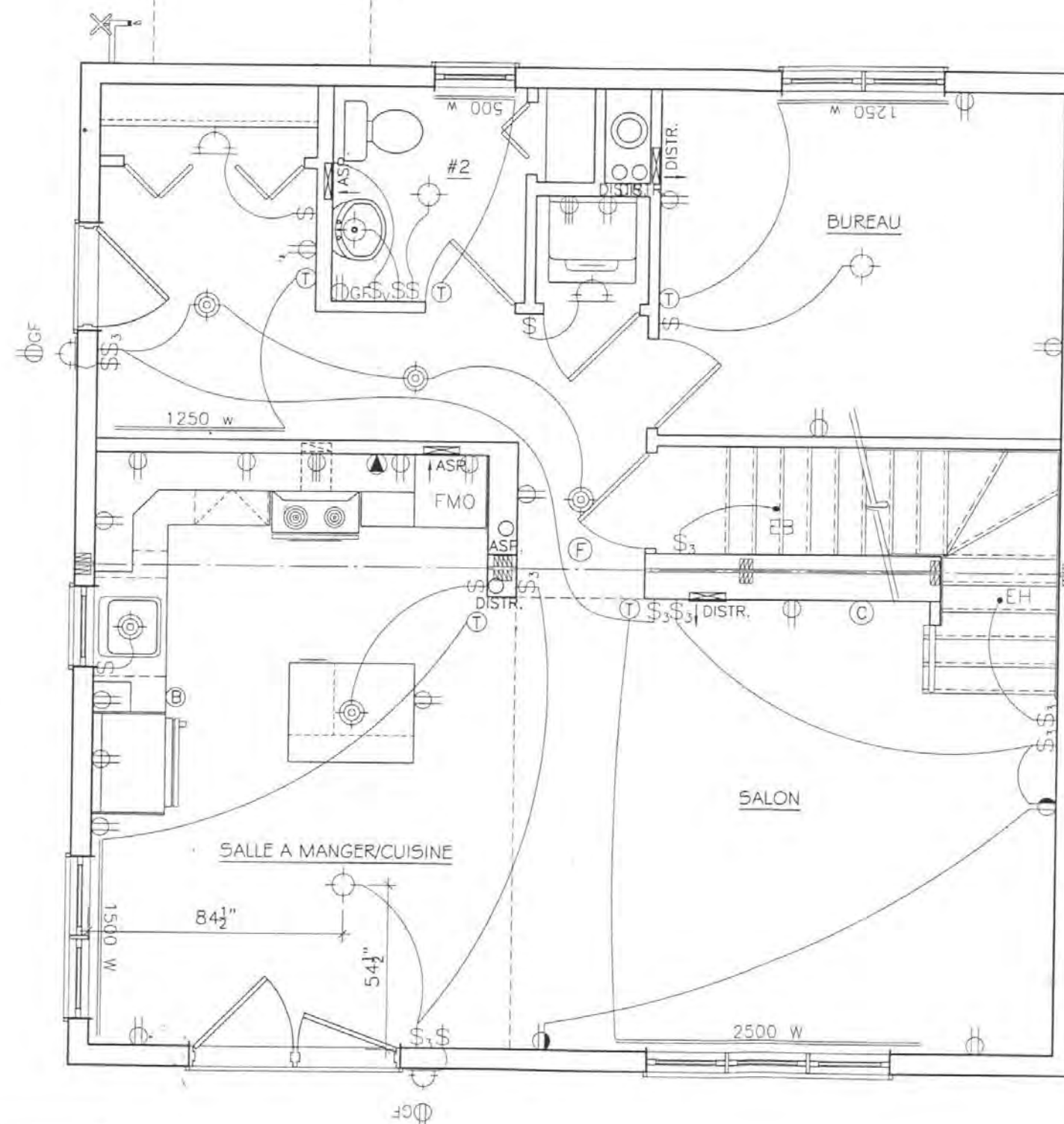
IL EST À NOTER QUE LE CONTRAT A TOUJOURS PRÉSENCE SUR LES PLANS POUR CE QUI EST INCLUS ET NON-INCLUS



LEGENDE D'ÉLECTRICITÉ

-  LUMIÈRE/VENTILATEUR
-  SPOT ENCASTRÉ
-  LUMIÈRE
-  LUMIÈRE AU MUR
-  FLUORESCENT
-  INTERRUPTEUR
-  INTERRUPTEUR 3 VOIES
-  INTERRUPTEUR GRADATEUR
-  GRADATEUR 3 VOIES
-  INTERRUPTEUR POUR VENTILATEUR
-  THERMOSTAT
-  BALAYEUSE CENTRAL
-  DETECTEUR DE FUMÉE
-  PRISE DE COURANT
-  PRISE CONTRÔLÉE
-  PRISE EXTÉRIEURE
-  TELEPHONE
-  CABLE

-LES SORTIES ÉLECTRIQUES PEUVENT ÊTRE DÉPLACÉES AU BESOIN LORS DE LA CONSTRUCTION EN USINE TOUT EN RESPECTANT LES NORMES D'INSTALLATION EN VIGUEUR.
-TOUS LES FILS QUI DOIVENT ÊTRE INSTALLÉS DANS UN CABINET D'ARMOIRE, DOIVENT ÊTRE RECOUVERT SELON LE CODE.



PLAN FINAL

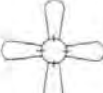
Ce plan est protégé par des droits d'auteur exclusifs. Toute reproduction totale ou partielle est interdite sans l'autorisation écrite de Maisons Marcoux Inc.

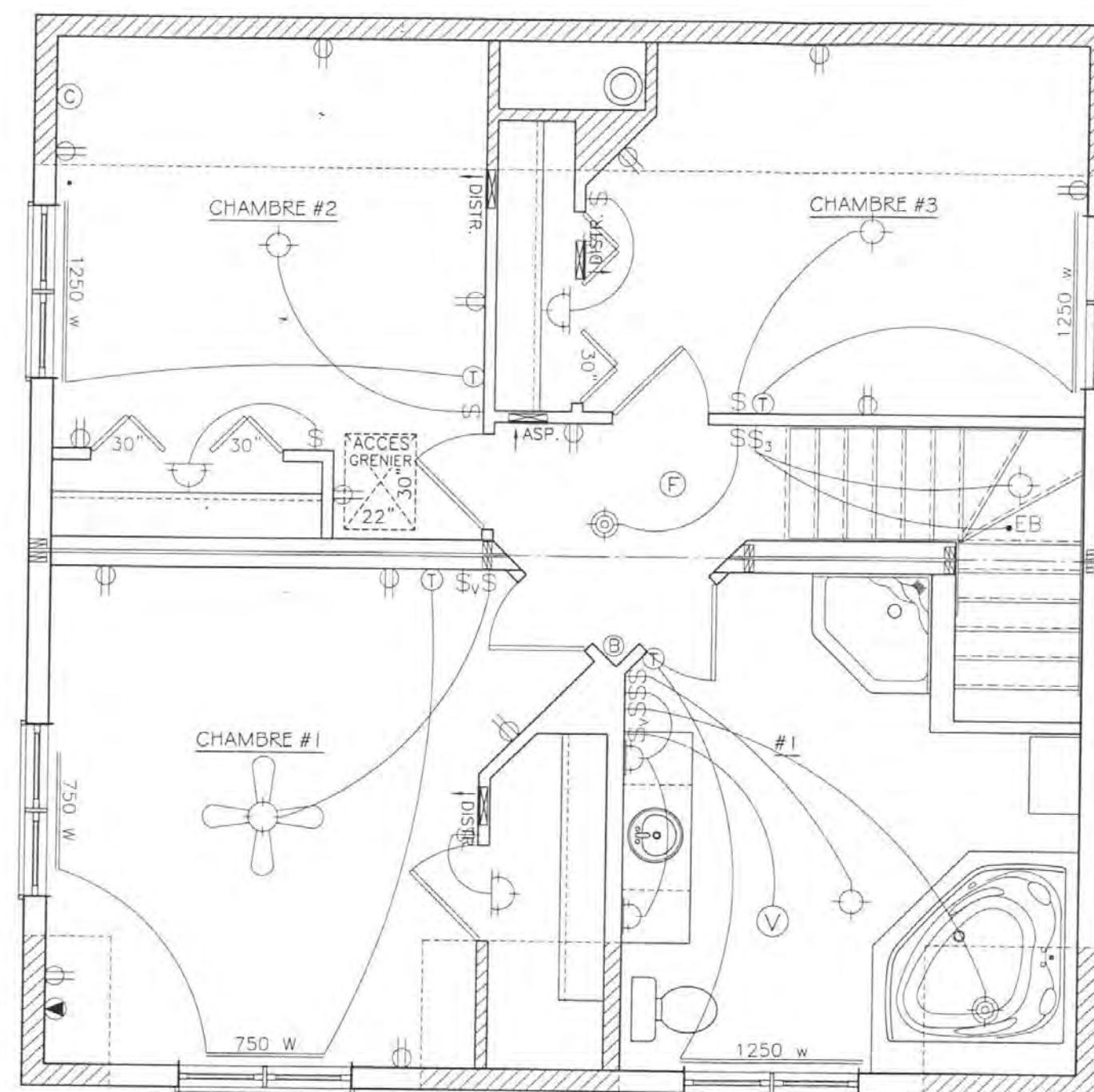
PLAN:	07-02-02	CROQUIS:	070202-05
MAISONS MARCOUX HOMES 1380 BL. VACHON N. STE-MARIE, BEAUCÉ, Q.U.E. G6E 1N4 R.B.Q. 8112-8050-55 QUÉBEC			
MODÈLE: COSTEBELLE MODIFIÉ			
CLIENT: HÉBERT/ARCAND			
IMPRESSIONS ET DEMANDES DE CHANGEMENT			
CROQUIS	6 FEV 2007		
PRÉLIMINAIRE	15 FEV 2007		
PRÉLIMINAIRE	22 FEV 2007		
FINAUX	28 MAR. 2007		
-	-		
-	-		
-	-		
-	-		
-	-		
PAR: SÉBASTIEN	9B 13		
ÉCHELLE: 1/4"=1'-0"			

IL EST À NOTER QUE LE CONTRAT A TOUJOURS PRÉÉANCE SUR LES PLANS POUR CE QUI EST INCLUS ET NON-INCLUS

PLAN ÉLECTRIQUE REZ-DE-CHAUSSÉE

LEGENDE D'ÉLECTRICITÉ

-  LUMIÈRE/
VENTILATEUR
-  SPOT ENCASTRÉ
-  LUMIÈRE
-  LUMIÈRE AU MUR
-  FLUORESCENT
-  \$ INTERUPTEUR
-  \$₃ INTERUPTEUR 3 VOIES
-  \$_D INTERUPTEUR GRADATEUR
-  \$_{3D} GRADATEUR 3 VOIES
-  \$_V INTERUPTEUR POUR VENTILATEUR
-  T THERMOSTAT
-  B BALAYEUSE CENTRAL
-  F DETECTEUR DE FUMÉE
-  P PRISE DE COURANT
-  P_C PRISE CONTROLÉE
-  P_E PRISE EXTERIEUR
-  T TELEPHONE
-  C CABLE



-LES SORTIES ÉLECTRIQUES PEUVENT ÊTRE DÉPLACÉES AU BESOIN LORS DE LA CONSTRUCTION EN USINE TOUT EN RESPECTANT LES NORMES D'INSTALLATION EN VIGUEUR.

PLAN FINAL

Ce plan est protégé par des droits d'auteur exclusifs. Toute reproduction totale ou partielle est interdite sans l'autorisation écrite de Maisons Marcoux Inc.

PLAN:	07-02-02	CROQUIS:	070202-05
MAISONS MARCOUX HOMES 1360 BL VACHON N STE-MARIE, BEAUCÉ, QUE G8E 1N4 R.B.Q. 8112-8050-55 QUÉBEC			
MODÈLE: COSTEBELLE MODIFIÉ			
CLIENT: HÉBERT/ARCAND			
IMPRESSIONS ET DEMANDES DE CHANGEMENT			
CROQUIS		6 FEV 2007	
PRÉLIMINAIRE		15 FEV 2007	
PRÉLIMINAIRE		22 FEV 2007	
FINAUX		28 MAR. 2007	
-		-	
-		-	
-		-	
-		-	
PAR: SÉBASTIEN		9C 13	
ÉCHELLE: 1/4"=1'-0"			

IL EST À NOTER QUE LE CONTRAT A TOUJOURS PRÉSÉANCE SUR LES PLANS POUR CE QUI EST INCLUS ET NON-INCLUS

PLAN ÉLECTRIQUE ÉTAGE

TOITURE, (R=45.5)

- BARDEAUX D'ASPHALTE CLOUÉ 25 ANS
- CONTREPLAQUÉ 1/2"
- FERMES DE TOIT SELON PLAN D'INGÉNIEUR @ 24"C/C
- CHAMBRE D'AIR
- ISOLANT CELLULOSIQUE (R-41.8)
- COUPE-VAPEUR POLYÉTHYLÈNE ONGC
- LATTE 1"x3" @ 16"C/C
- GYPSE 1/2" VISSÉ

- DÉPART À BARDEAUX EN ALUMINIUM
- MEMBRANE AUTOCOLLANTE SUR LE PREMIER 3'

DÉFLECTEUR POUR ESPACE D'AIR 1 1/2"

FRISE 6" ALUMINIUM

SOFFIT VENTILÉ

PARTIE SUPÉRIEURE FIXÉE AU CHANTIER AVEC UNE LATTE 1"x3" À CHAQUE FERME

MEMBRURES FIXÉES AU CHANTIER

PLAQUES MÉTALLIQUES 2"x4" 28 GA. CLOUÉS @ 24"C/C AVEC CLOUS 1 1/2" À CHAQUE OUVERTURE AU MUR CENTRAL

ISOLANT RIGIDE AU POURTOUR DE LA RIVE

SOLIVE DE RIVE 2-2"x10" COLLÉ ET CLOUÉ

ÉTRIERS DE MÉTAL

- CONTREPLAQUÉ 5/8" EMBOUTÉ, COLLÉ ET VISSÉ
- POUTRELLES EN 1" 9 1/4" @ 16"C/C
- ESPACE 2 1/4"
- FAUX PLAFOND 2"x6" @ 24" C/C
- GYPSE 1/2"

MUR EXT. (R=24.7)

- REVÊTEMENT EXT.
- LATTE 1"x3" @ 12"C/C À 45°
- PARE-AIR
- OSB 7/16" OU PLYWOOD 3/8" COLLÉ ET CRAMPÉ
- 2"x6" @ 16"C/C (RDC) OU @ 24"C/C (ÉTAGE)
- ISOLANT CELLULOSIQUE (R-20.4)
- COUPE-VAPEUR POLYÉTHYLÈNE ONGC
- LATTE 1"x3" @ 16"C/C HORIZ.
- GYPSE 1/2" VISSÉ

- GYPSE 1/2" VISSÉ
- 2"x4" @ 16"C/C
- OSB 7/16" OU PLYWOOD 3/8" COLLÉ ET CRAMPÉ
- OSB 7/16" OU PLYWOOD 3/8" COLLÉ ET CRAMPÉ
- 2"x4" @ 16"C/C
- GYPSE 1/2" VISSÉ

CROIX DE ST-ANDRÉ À MI-PORTÉE

ISOLANT RIGIDE AU POURTOUR DE LA RIVE

ÉTRIERS DE MÉTAL

SOLIVE DE RIVE 2-2"x10" COLLÉ ET CLOUÉ

SOLIVES CLOUÉES À LA LISSE AU CHANTIER

LIEN CONTINU 1"x3" INSTALLÉ AU CHANTIER

LISSE D'ASSISE 2"x4" ANCRÉ DANS FONDATION À L'INTÉRIEUR

COLONNE AJUSTABLE ET/OU COLONNE DE MÉTAL

POUTRE CENTRALE 2-LVL 9 1/2" CHAQUE CÔTÉ, BOULONNÉE @ 4' C/C AVEC BOULONS 1/2"

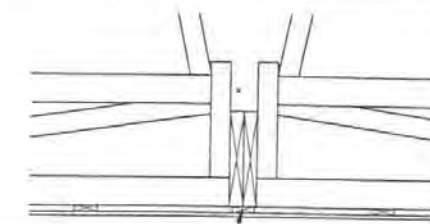
- CONTREPLAQUÉ 5/8" EMBOUTÉ, COLLÉ ET VISSÉ
- POUTRELLES EN 1" 9 1/4" @ 16"C/C

POUTRE CENTRALE 3-2"x10" CHAQUE CÔTÉ, BOULONNÉE @ 4' C/C AVEC BOULONS 1/2"

IL EST À NOTER QUE LE CONTRAT A TOUJOURS PRÉSÉANCE SUR LES PLANS POUR CE QUI EST INCLUS ET NON-INCLUS

COUPE DE MUR TYPE

ESSENCES DE BOIS: SPF #1 #2 S-DRY



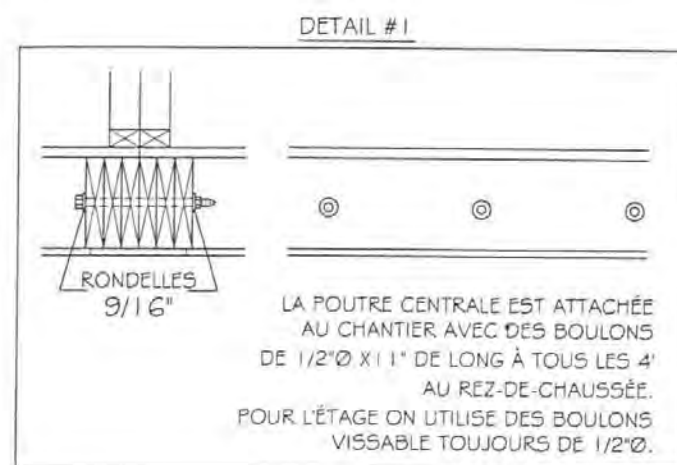
POUTRE CENTRALE DE LVL AU TOIT UN OU DEUX MORCEAUX DE CHAQUE CÔTÉ, BOULONNÉE @ 4' C/C AVEC BOULONS 1/2"

DÉTAIL ALTERNATIF POUTRE À LA TOITURE

PLAN FINAL

Ce plan est protégé par des droits d'auteur exclusifs. Toute reproduction totale ou partielle est interdite sans l'autorisation écrite de Maisons Marcoux Inc.

PLAN:	07-02-02	CROQUIS:	070202-05
MAISONS MARCOUX HOMES 1360 BL. VACHON N. STE-MARIE, BEAUCÉ, QUÉ. G8E 1N4 R.B.Q. 8112-8050-55 QUÉBEC			
MODÈLE: COSTEBELLE MODIFIÉ			
CLIENT: HÉBERT/ARCAND			
IMPRESSIONS ET DEMANDES DE CHANGEMENT			
CROQUIS	6 FEV 2007		
PRÉLIMINAIRE	15 FEV 2007		
PRÉLIMINAIRE	22 FEV 2007		
FINAUX	28 MAR. 2007		
-	-		
-	-		
-	-		
-	-		
PAR: SÉBASTIEN	12 / 13		
ÉCHELLE: 1/2"=1'-0"			



COLONNE AJUSTABLE 3 1/2\"/>

PLAQUES DE MÉTAL
ASSEZ FORTES POUR RÉSI-
STER AUX CHARGES DU TOIT ET
DES PLANCHERS (5\"/>

MAISONS MARCOUX INC. VA INSTALLER LES MODULES
SUR LA FONDATION SOIT EN LA GLISSANT À L'AIDE
DE TRAQUES OU EN LA DÉPOSANT À L'AIDE D'UNE GRUE.
MAISONS MARCOUX INC. N'ASSUME AUCUNE RESPONSABILITÉS
POUR LA FONDATION OU TOUT AUTRES TRAVAUX AU CHANTIER.

#1 MAISON SUR LA FONDATION

IL EST À NOTER QUE LE CONTRAT A
TOUJOURS PRÉSÉANCE SUR LES PLANS
POUR CE QUI EST INCLUS ET NON-INCLUS

NOTE:
TOUT LE MATÉRIEL EST FOURNI PAR
MAISONS MARCOUX INC. ET INSTALLÉ
PAR LES ÉQUIPES DE RACCORD SUR PLACE.

LES ÉTAPES #3 ET #4 DEVRAIENT ÊTRE
FAIT DANS LES HEURES SUIVANT LE SOULÈVEMENT
DES TRUSS POUR EMPÊCHER LA MAUVAISE
TEMPÉRATURE DE S'INFILTRER.

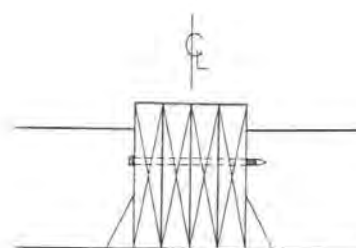
LE BAS DE CHAQUE FERME DE TOIT
EST CLOUÉ AU DESSUS DES MUR
À L'AIDE DE 3 CLOUS DE 3 1/2\"/>

2X6 CONTINU
TEMPORAIRE A
ENLEVER AU
CHANTIER

2X6 CONTINU
AU BOUT DES
FERMES DE TOIT

LATTE 1X3 AJOUTÉ AU
CHANTIER CLOUÉE AVEC
3 CLOUS 8d À CHAQUE
BOUT DES 2X6.

#3 CONNECTION AU HAUT DES TRUSS

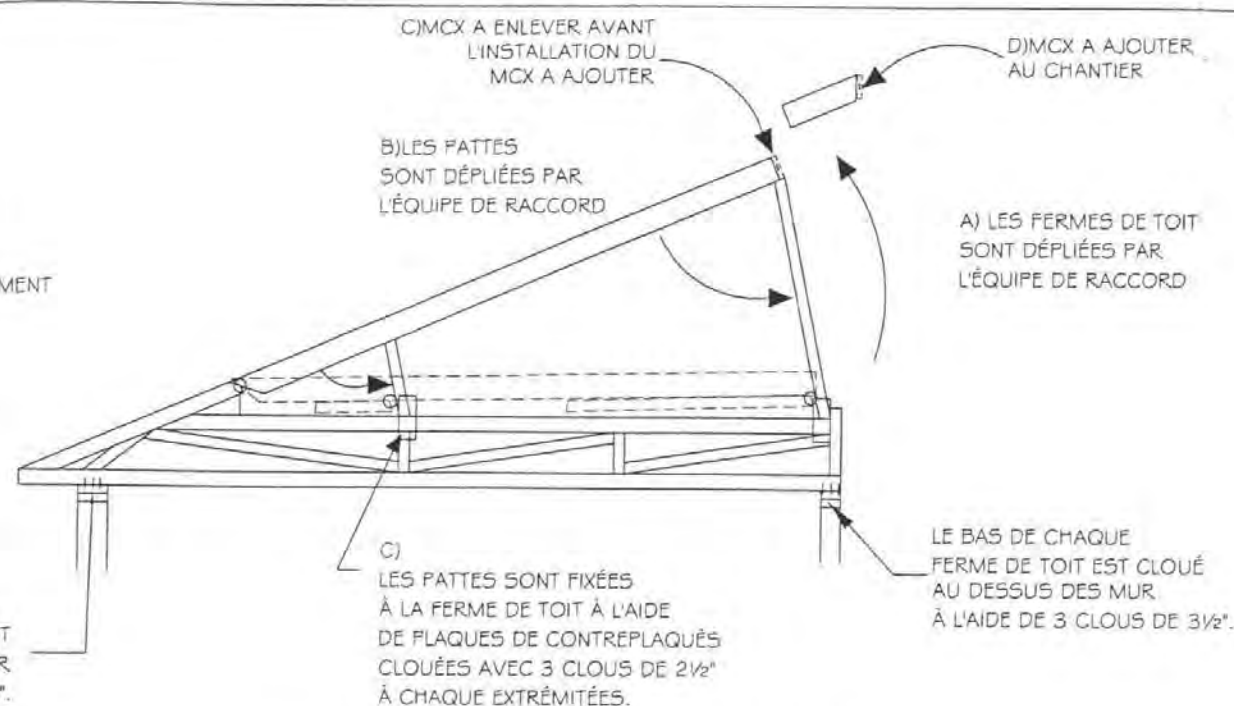


#4 FIXATION DES BEAMS AU TOIT

POUR UNE POUTRE DOUBLE
SUR CHAQUE MODULE, NOUS UTILISONS
DES BOULONS VISSABLES DE 1/2\"/>

MORCEAU DE 2X6 AJOUTÉ AU CHANTIER
AU BOUT DES TRUSS ET RECOUVERT
DE L'OSB OU LE CONTREPLAQUÉ AVEC
LE BARDEAU D'ASPHALTE.
* CLOUÉ A L'AIDE DE PLAQUE DE 5\"/>

#2 FERMES DE TOIT STANDARD

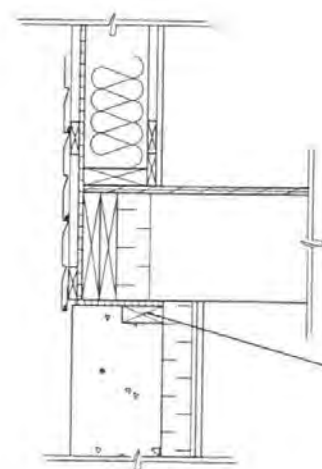


PLAN FINAL

Ce plan est protégé par des droits
d'auteur exclusifs. Toute
reproduction totale ou partielle est
interdite sans l'autorisation
écrite de Maisons Marcoux Inc.

SET-UP

PLAN:	07-02-02	CROQUIS:	070202-05
MAISONS MARCOUX HOMES 1360 BL. VACHON N. STE-MARIE, BEAUCÉ, QUÉ. G6E 1N4 R.B.Q. 8112-8050-55 QUÉBEC			
MODÈLE: COSTEBELLE MODIFIÉ			
CLIENT: HÉBERT/ARCAND			
IMPRESSIONS ET DEMANDES DE CHANGEMENT			
CROQUIS	6 FEV 2007		
PRÉLIMINAIRE	15 FEV 2007		
PRÉLIMINAIRE	22 FEV 2007		
FINAUX	28 MAR. 2007		
-	-		
-	-		
-	-		
-	-		
PAR:	SÉBASTIEN		13A 13
ÉCHELLE:	1/2"=1'-0"		

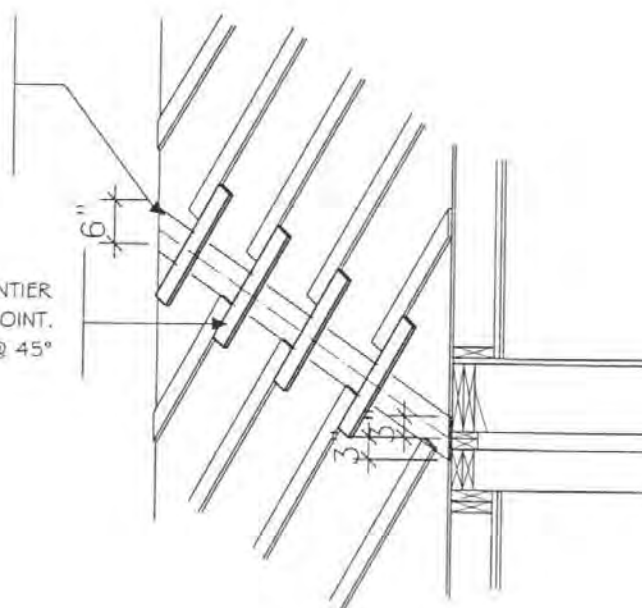


CLOUÉ DE CHAQUE CÔTÉ
DE LA POUTRELLE AVEC DES CLOUS
3 1/2"

#5 ATTACHER REZ-DE-CHAUSSÉE AVEC LES FONDATIONS

UNE BANDE D'OSB OU DE CONTREPLAQUÉ
DE 6" DE LARGE EST AJOUTÉE AU CHANTIER
POUR COUVRIR LE JOIN ENTRE
LE REZ-DE-CHAUSSÉE ET L'ÉTAGE

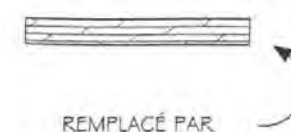
LATTES 1X3 AJOUTÉES AU CHANTIER
POUR COUVRIR LE MÊME JOINT.
LES LATTES SONT INSTALLÉES À 12" C.C. @ 45°



#7 ATTACHER L'ÉTAGE AVEC LE REZ-DE-CHAUSSÉE

IL EST À NOTER QUE LE CONTRAT A
TOUJOURS PRÉSÉANCE SUR LES PLANS
POUR CE QUI EST INCLUS ET NON-INCLUS

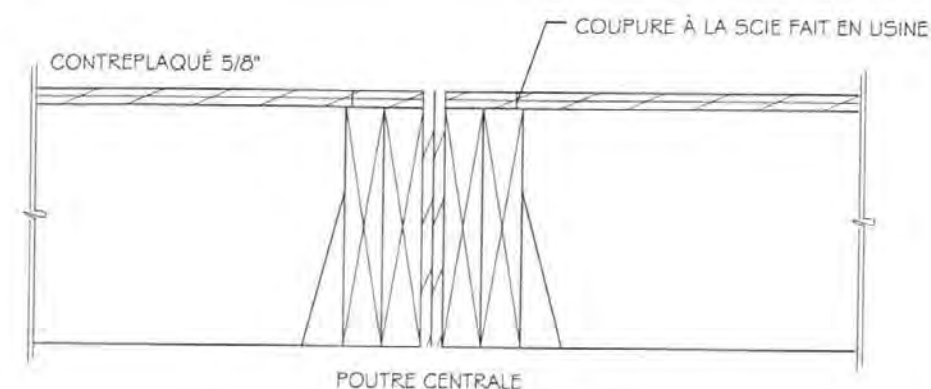
MORCEAU DE CONTREPLAQUÉ 5/8" x 15" LARGEUR X ? LONG



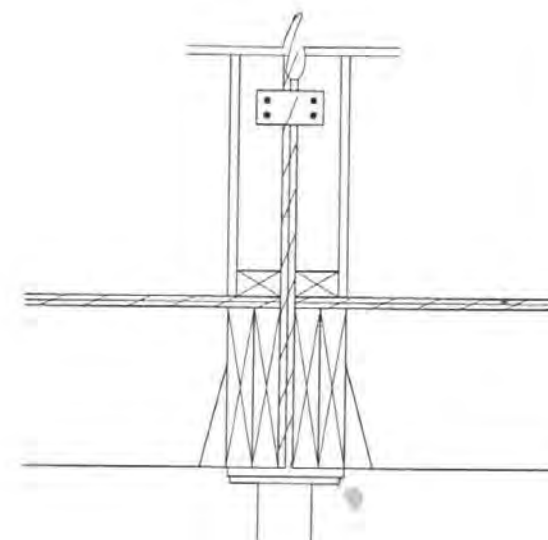
REPLACÉ PAR

CE MORCEAU DOIT ÊTRE COLLÉ
ET VISSÉ PAR L'ÉQUIPE DE RACCORD
SUR PLACE À L'AIDE DE COLLE BLANCHE
ET DES VISSES 1 3/4" À CHAQUE 16"

ENLEVER AU CHANTIER LES MORCEAUX
DE CONTREPLAQUÉ CLOUÉS TEMPORAIRE
À CHAQUE OUVERTURE DANS LE MUR CENTRAL



POUTRE CENTRALE



L'ÉQUIPE DE RACCORD AU CHANTIER
DOIVENT INSTALLER DES PLAQUES
DE MÉTAL DE 2"X4" AVEC 4 CLOUS DE 1 1/4"

CES PLAQUES SONT FIXÉES
SEULEMENT DE CHAQUE CÔTÉ
D'UNE OUVERTURE DANS LE
MUR CENTRAL ET ENSUITE
RECOUVRENT CETTE PARTIE AVEC
DU GYPSE POUR FAIRE LA FINITION.

PLAN FINAL

Ce plan est protégé par des droits
d'auteur exclusifs. Toute
reproduction totale ou partielle est
interdite sans l'autorisation
écrite de Maisons Marcoux Inc.

SET-UP

PLAN:	07-02-02	CROQUIS:	070202-05
MAISONS MARCOUX HOMES 1360 BL. VACHON N. STE-MARIE, BEAUCE, Q.U.E. G8E 1N4 R.B.Q. 8112-8050-55 QUÉBEC			
MODÈLE: COSTEBELLE MODIFIÉ			
CLIENT: HÉBERT/ARCAND			
IMPRESSIONS ET DEMANDES DE CHANGEMENT			
CROQUIS	6 FEV 2007		
PRÉLIMINAIRE	15 FEV 2007		
PRÉLIMINAIRE	22 FEV 2007		
FINAUX	28 MAR. 2007		
-	-		
-	-		
-	-		
-	-		
PAR: SÉBASTIEN	13B 13		
ÉCHELLE: 1/2"=1'-0"			

25 AOÛT 2022

PROJET

CPTAQ

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX, le _____ jour
(2022 - -)

Devant **Me Martine Bisson**, notaire à Québec, province de Québec.

COMPARAISSENT :

France LEMELIN, résidant et domiciliée au _____

Ci-après appelée le Vendeur

ET

Alexandre BÉLANGER, résidant et domicilié au _____

ET

Philippe GADOURY, résidant et domicilié au _____

Ci-après appelés l'Acquéreur

LESQUELS conviennent:

GARANTIE, QUALIFICATION DU DROIT ET NATURE JURIDIQUE DE L'ACTE

Le vendeur vend par les présentes à l'acquéreur acceptant, l'immeuble ci-après désigné, le vendeur garantissant à l'acquéreur que la présente vente lui est consentie avec la **garantie légale**:

DÉSIGNATION

Un immeuble connu et désigné comme étant :

a) Une partie du lot numéro **SIX MILLIONS CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE NEUF CENT VINGT-SEPT (6 186 927)** du CADASTRE DU QUÉBEC, dans la circonscription foncière de Québec (**Nouveau lot à être créer tel qu'indiqué comme étant la parcelle E sur le plan préparé par Yvon Létourneau, arpenteur-géomètre, minute 8052**).

b) Une partie du lot numéro **SIX MILLIONS CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE NEUF CENT SOIXANTE-TROIS (6 186 963)** du CADASTRE DU QUÉBEC, dans la circonscription foncière de Québec (**Nouveau lot à être créer tel qu'indiqué comme étant la parcelle D sur le plan préparé par Yvon Létourneau, arpenteur-géomètre, minute 8052**).

Sans bâtisse dessus construite, situé sur le **chemin Royal, Sainte-Famille-de-l'Île-d'Orléans, province de Québec**, circonstances et dépendances.

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

SERVITUDE

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

. d'une servitude de passage bénéficiant à l'immeuble en premier lieu décrit tel que relaté dans l'acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de l'île d'Orléans, sous le numéro 14 486 ;

. d'une servitude de passage bénéficiant à l'immeuble en second lieu décrit tel que relaté dans l'acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de l'île d'Orléans, sous le numéro 9243;

. d'une servitude de passage bénéficiant aux lots vendus pour se rendre au chemin public tel qu'établie aux termes de l'acte reçu devant Me Hélène Bisson, notaire, le vingt et un février mille neuf cent quatre-vingt-dix-sept (1997-02-21), et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Québec, le quatorze mars mille neuf cent quatre-vingt-dix-sept (1997-03-14) sous le numéro 1 634 410.

. des droits d'Hydro-Québec résultant des « Conditions de service d'électricité » approuvées par la Régie de l'Énergie et entrées en vigueur le 1^{er} avril 2008 permettant à Hydro-Québec d'occuper une partie de la propriété pour fins d'installation de circuits, poteaux et équipements nécessaires au branchement et au réseau hydro-électrique; et

. également, s'il y a lieu, des servitudes actives et passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues pouvant l'affecter.

ÉTABLISSEMENT D'UNE SERVITUDE RESTRICTIVE DE NON-CONSTRUCTION

(à établir)

PARTAGE

L'acquéreur déclare être propriétaire de l'immeuble ci-dessus décrit dans les proportions suivantes:

- . cinquante pour cent (50%) pour Alexandre BÉLANGER ; et
- . cinquante pour cent (50%) pour Philippe GADOURY.

En conséquence, lors de l'aliénation de l'immeuble, le produit net de disposition sera partagé entre eux selon ces pourcentages, sans égard à leurs apports et contributions à l'acquisition, l'amélioration, l'entretien ou la conservation de l'immeuble. Cette convention est d'une durée indéterminée.

DROIT DE PRÉEMPTION

Les indivisaires se consentent réciproquement préférence d'achat de leurs droits indivis dans l'immeuble. À cet effet, ils s'engagent à ne pas vendre leur part indivise dans l'immeuble sans l'avoir d'abord offerte à l'autre indivisaire qui aura la préférence de l'acquérir pour une période de quinze (15) jours à compter de la réception d'un avis donné par courrier recommandé, et ce aux mêmes prix et conditions qu'offrait tout autre acquéreur sérieux et de bonne foi. Ce droit de préemption, s'il n'est pas exercé, cessera quinze (15) jours après la réception dudit avis.

ORIGINE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ

Le vendeur est propriétaire de l'immeuble présentement vendu pour l'avoir acquis en plus grande étendue de madame Jeanne D'Arc NOËL aux termes d'un acte de donation reçu devant Me Gaetan Levesque, notaire, le huit juin mil neuf cent quatre-vingt-dix-neuf (1999-06-08) et publié au bureau de la publicité foncière de Québec, le neuf juin mil neuf cent quatre-vingt-dix-neuf (1999-06-09), sous le numéro 1 704 838

PROJET

DOSSIER DE TITRES

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

POSSESSION

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

TRANSFERT DES RISQUES

Dans l'éventualité où la date de délivrance n'est pas concomitante avec la date des présentes, nonobstant la date de délivrance de l'immeuble, l'acquéreur en assume les risques de pertes, à compter de la date des présentes.

DÉCLARATIONS DU VENDEUR

D'une part, le vendeur fait les déclarations suivantes et s'en porte garant, savoir:

1. L'immeuble est libre de toute hypothèque, redevance, priorité ou charge quelconque;
2. Il n'y a aucune autre servitude que celles déjà mentionnées;
3. Tous les impôts fonciers échus ont été payés sans subrogation jusqu'au (), quant aux taxes municipales et jusqu'au (), quant aux taxes scolaires; s'engageant à rembourser à l'acquéreur, sur simple demande, la proportion de toutes taxes se rapportant à une période antérieure à la date de répartition des charges courantes ci-après mentionnée, nonobstant la date d'imposition et la date d'échéance sur celles-ci;
4. Il déclare et garantit que tous les droits de mutation imposés sur ledit immeuble jusqu'à ce jour, ont été payés et qu'il se tient responsable dudit paiement;
5. L'immeuble n'est pas assujéti à une clause d'option ou de préférence d'achat dans tout bail ou autre document et à laquelle l'acquéreur pourrait être personnellement tenu;
6. Il n'a reçu aucun avis ou mise en demeure d'une quelconque autorité compétente, gouvernementale ou organisation ou corporation ayant légalement juridiction à l'effet que l'immeuble n'est pas conforme aux règlements et lois en vigueur et lui demandant ou exigeant que des travaux de réparation ou de modification soient apportés sur l'immeuble présentement vendu, ses circonstances et dépendances, le cas échéant;
7. L'immeuble n'a subi aucune amélioration qui n'a pas été payé en entier et s'il existe de tels contrats non complétés à la date des présentes, ils seront entièrement acquittés par le vendeur;
8. Il n'y a aucune cause pendante devant les tribunaux de la province de Québec pouvant entraîner l'annulation d'un quelconque acte translatif de propriété antérieur aux présentes;
9. Il n'a reçu aucun avis d'expropriation d'une quelconque autorité gouvernementale ou organisation publique ou parapublique ayant le pouvoir d'expropriation;
10. L'immeuble est situé dans une zone agricole. Cependant la présente vente

a été autorisée par la Commission de protection du territoire agricole du Québec tel qu'il appert d'une décision rendue le _____ et dont copie demeure annexée à la minute des présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par les parties en présence du notaire soussignée qui l'a contresignée;

11. L'immeuble ne fait pas et n'a pas fait partie d'un ensemble immobilier;
12. L'immeuble est situé dans le site patrimonial de l'Île d'Orléans, selon la *Loi sur le patrimoine culturel*;
13. Il est résident canadien au sens de la Loi de l'impôt sur le revenu et au sens de la Loi sur les impôts. Le vendeur fait cette déclaration solennelle la croyant consciencieusement vraie, 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.

OBLIGATIONS

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

1. Prendre l'immeuble dans l'état où il se trouve, déclarant l'avoir vu et examiné à sa satisfaction et avoir vérifié lui-même auprès des autorités compétentes que la destination qu'il entend donner à l'immeuble est conforme aux lois et règlements en vigueur;
2. Avoir également vérifié lui-même auprès des autorités compétentes les conditions d'émission d'un permis de construction concernant le terrain ci-dessus décrit le cas échéant ainsi que les frais à payer à l'occasion de la demande d'un tel permis ou subséquemment, notamment les frais de permis, les frais de raccordement au réseau d'aqueduc et d'égout, le cas échéant, les taxes de services ou spéciales ou de secteur et d'autres contributions, le cas échéant, lesquels frais, taxes et contributions sont payables par l'acquéreur à la municipalité, sous réserve de tous droits de l'acquéreur s'il y a lieu;
3. Payer toutes les taxes, cotisations et répartitions foncières, échues et à échoir, y compris la proportion de celles-ci pour l'année courante, à compter de la date de la prise de possession, et aussi payer, à compter de la même date, tous les versements en capital et intérêts à échoir sur toutes les taxes imposées avant ce jour et dont le paiement est réparti sur plusieurs années;
4. 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 tous les ajustements requis en date de la prise de possession, concernant notamment les taxes municipales et scolaires, foncières et de services publics et de loyers, s'il y a lieu, produits par l'immeuble, et s'en donnent quittance mutuelle et réciproque.

Les parties reconnaissent cependant que lesdits ajustements ont été préparés sur la foi des renseignements et documents disponibles à la date des présentes et en cas d'erreurs ou d'omissions des préposés des autorisés concernées ou des parties elles-mêmes, elles s'engagent à faire entre elles tous rajustements nécessaires, chacune des parties s'engageant à verser à l'autre le montant pouvant être dû suite à ces nouveaux ajustements.

DÉCLARATION RELATIVE A L'AVANT-CONTRAT

Cette vente est faite en exécution d'un avant-contrat et/ou contre-offre, s'il y a lieu, acceptée par les parties. Sauf incompatibilité, les parties confirment la survie des ententes de l'avant-contrat non reproduites aux présentes et considérés comme

PROJET

partie intégrante des présentes de la même façon que s'ils étaient récités au long.

PRIX

Cette vente est faite pour le prix de **CINQ CENT CINQUANTE-NEUF MILLE CENT DOLLARS (559 100,00 \$)** que le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acquéreur, DONT QUITTANCE FINALE.

REMISE DU PRIX DE VENTE

Les parties conviennent que le prix de vente ci-dessus sera déposé en fidéicommiss et ne sera distribué que lorsque le présent acte aura été inscrit au registre foncier concerné et sans aucune inscription préjudiciable au titre conféré par les présentes à l'acquéreur.

DÉCLARATIONS DES PARTIES RELATIVEMENT À LA TAXE SUR LES PRODUITS ET SERVICES (TPS) ET À LA TAXE DE VENTE DU QUÉBEC (TVQ) VISANT UNE TERRE AGRICOLE

A compléter

CLAUSE INTERPRÉTATIVE

Chaque fois que le contexte l'exige dans le présent acte, tout mot écrit au singulier comprend aussi le pluriel, tout mot écrit au masculin comprend aussi le genre féminin et vice-versa. Spécialement le mot immeuble employé sans autre indication dans le présent acte et les mots immeuble vendu signifient tous et chacun des immeubles ci-dessus vendus et comprennent, pour chacun d'eux, le fonds de terre, les bâtisses y érigées ou qui pourront y être érigées, de même que les biens qui y sont ou qui pourront y être incorporés, attachés, réunis ou unis par accession.

ÉTAT CIVIL ET RÉGIME MATRIMONIAL

France LEMELIN déclare être majeure et célibataire pour ne s'être jamais mariée ni unie civilement.

Alexandre BÉLANGER déclare être marié à Catherine-Eve GADOURY sous le régime de la société d'acquêts, aucune convention matrimoniale n'étant intervenue entre eux avant ou après leur mariage célébré le 6 août 2005 dans la province de Québec, où ils 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 depuis.

Philippe GADOURY déclare (à compléter)

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 Sainte-Famille-de-l'Île-d'Orléans;

c) Le montant de la contrepartie pour le transfert de l'immeuble est de cinq cent cinquante-neuf mille cent dollars (559 100,00 \$);

d) Le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation est de cinq cent cinquante-neuf mille cent dollars (559 100,00 \$);

e) Le montant du droit de mutation est de six mille sept cent quatre-vingt-neuf dollars et cinquante cents (6 789,50 \$);

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

() des minutes de la notaire soussignée.

LECTURE FAITE, les parties signent en présence de la notaire soussignée.

France LEMELIN

Alexandre BÉLANGER

Philippe GADOURY

Martine Bisson, notaire

COPIE CONFORME À LA MINUTE DEMEURÉE EN MON ÉTUDE

[REDACTED] le 22 janvier 2023

Remis à l'ouverture des dossiers

24 JAN. 2023.

CPTAQ

Madame, Monsieur,

J'ai pris connaissance de l'avis de non-conformité, Article 32.1 dossier 437929 lot 6186 963-P, reçu le 21 décembre dernier.

Je sollicite une rencontre avec un commissaire de la Commission afin de vous expliquez et démontrer le droit aquis depuis existe depuis toujours. Quant à l'article 103, des discussions sont déjà entamées pour une dérogation sur le lot.

En espérant une réponse favorable a ma demande,

[REDACTED]
Bien à vous

France Lemelin

pièces jointes : photos



■ ANNEXE : RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS

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



Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles
Révision d'un avis de non-conformité
(En vertu de l'article 100.1 alinéa 7 de la LPTAA)

Remis à l'ouverture des dossiers

NOTE: Si vous manquez d'espace pour écrire, veuillez utiliser
l'emplacement disponible en [annexe](#).

Réservé à la Commission

24 JAN. 2023

CPTAQ

Pour le dossier 437929

N° dossier

FRANCE LEMELIN

Déclarant inscrit au dossier

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE QUI DEMANDE LA RÉVISION

Nom et prénom en lettres moulées

LEMELIN FRANCE

Téléphone (résidence)

Je suis

Propriétaire

Mandataire

Déclarant

Autre

Téléphone (cellulaire/autre)

N°, rue, appartement, boîte postale

Téléphone (travail)

Poste

Ville, village ou municipalité

Province

Code postal

Télécopieur

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

Je n'ai pas d'adresse courriel

Je demande la révision de l'avis de non-conformité daté du 21 déc 2021 pour les motifs suivants:
(année/mois/jour)

Depuis toujours il y a eu un camp à cet endroit.
Ce lieu servait de ravitaillement à la famille nombreuse
de mon grand-père. Plusieurs Terre ont des camps
du côté Nord de l'île et ils ont vendu leur Terre.
J'ai d'ailleurs demandé à la municipalité une
dérogation à ce sujet.
Merci de donner suite à ma demande.

Au soutien de la **demande de révision**, je transmets les documents suivants :

Annexe 1. photo camp 1960
" 2 photo " 2022

Je demande également une rencontre* :

* La Commission se réserve le droit d'annuler la rencontre si les informations transmises sont suffisantes pour procéder à la révision de l'avis de non-conformité émis.

ATTESTATION

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

Nom et prénom en lettres moulées

LEMELIN FRANCE

Signer à

Date

Signature (Obligatoire)

22 01 23
(année/mois/jour)

LA COMMISSION RECOMMANDE DE TRANSMETTRE VOS DOCUMENTS ÉLECTRONIQUEMENT*

Par transmission électronique

www.cptaq.gouv.qc.ca

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

Par la poste

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

* Veuillez choisir un seul mode de transmission

Annexe 1
1960

Remis à l'ouverture des dossiers

24 JAN. 2023

CPTAQ

Annexe 2 2022

24 JAN. 2023

CPTAQ



Le 15 mai 2023

Pour dépôt aux dossiers de la CPTAQ

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

Objet : France Lemelin
VI/ 437928 et 437929
N/ 221-258/YB

Madame, Monsieur,

Nous avons été mandatés pour représenter la partie déclarante dans chacun des dossiers mentionnés en titre dont l'audience en demande de révision de l'avis de non-conformité émis administrativement dans chacun des dossiers est fixée au 18 mai prochain.

Après analyse de chaque déclaration, nous avons instructions de vous communiquer un désistement à l'égard de chacune des demandes de révision, l'objectif étant de produire une nouvelle déclaration dans chaque cas afin de respecter, notamment, une configuration des droits acquis revendiqués conforme à la Loi et aux règles applicables.

Ainsi, la rencontre publique dans chacun des dossiers prévue le 18 mai prochain n'est plus requise et nous vous prions de nous confirmer la réception de la présente et l'annulation de la rencontre.

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

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



Yves Boudreault

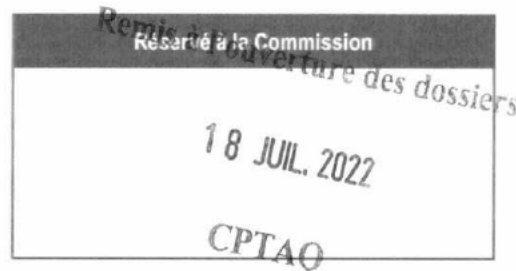
YB/lb

c. c. Mme France Lemelin (par courriel : [REDACTED])

Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles
Formulaire de déclaration d'exercice d'un droit
(Permis de construction, aliénation ou lotissement)

NOTE : Avant de remplir ce document, veuillez consulter le guide.

Le pictogramme  renvoie à la partie « lexique » du guide.



1. IDENTIFICATION

1.1 DÉCLARANT

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

Nom et prénom en lettres moulées

Lemelin France

Téléphone (résidence)

Nom de la personne morale

☐ Municipalité

☐ MRC

☐ Société/Corporation

☐ Ministère

☐ Organisme public

Téléphone (cellulaire/autre)

Lemelin France

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

Téléphone (travail)

Poste

Ville, village ou municipalité

Province

Code postal

Télécopieur

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

☐ Je n'ai pas d'adresse courriel

1.2 MANDATAIRE

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

Nom et prénom en lettres moulées

Profession

Nom de la personne morale

☐ Municipalité

☐ MRC

☐ Société/Corporation

☐ Ministère

☐ Organisme public

Téléphone (cellulaire/autre)

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

Téléphone (travail)

Poste

Ville, village ou municipalité

Province

Code postal

Télécopieur

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

☐ Je n'ai pas d'adresse courriel

1.3 PROPRIÉTAIRE

☐ Cochez si identique à la section 1.1

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

Nom et prénom en lettres moulées

Téléphone (résidence)

Lemelin France

Nom de la personne morale

☐ Municipalité

☐ MRC

☐ Société/Corporation

☐ Ministère

☐ Organisme public

Téléphone (cellulaire/autre)

Lemelin France

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

Téléphone (travail)

Poste

Ville, village ou municipalité

Province

Code postal

Télécopieur

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

☐ Je n'ai pas d'adresse courriel

2. RENSEIGNEMENTS RELATIFS AU(X) LOT(S)

2.1 LOT(S) VISÉ(S) PAR LA DÉCLARATION

Veuillez joindre une copie des titres de propriété pour chacun des lots visés

Lot	Rang	Cadastre	Superficie (ha)	Municipalité
6 186 927	chemin Royal		13,59	Ste-Famille IO

AUTRES LOTS COMPOSANT LA PROPRIÉTÉ VISÉE PAR LA DÉCLARATION DE DROITS

Veuillez joindre une copie des titres de propriété pour chacun des lots visés

Lot	Rang	Cadastre	Superficie (ha)	Municipalité
6 186 963	chemin Royal		3,67	Ste-Famille IO

3. QUE VOULEZ-VOUS FAIRE ? (un choix seulement par déclaration)

☐ Permis de construction (art. 32)

[Allez à la section 4.1, p. 3](#)

☒ Aliénation ou lotissement (vendre, céder, donner) (art. 32.1)

[Allez à la section 4.2, p. 6](#)

4. DROIT(S) INVOQUÉ(S) Remplissez la section visée (4.1 ou 4.2) selon la réponse inscrite à la section 3

4.1 PERMIS DE CONSTRUCTION (ART. 32)

Renseignements fournis par la municipalité (Vous devez faire remplir cette section par la municipalité)

Le permis a été demandé le	Numéro de la demande de permis	Numéro(s) de lot(s)
(année/mois/jour)		
Type de construction projetée	Dimensions	
Nom et prénom en lettres moulées	Téléphone (bureau)	Télécopieur (bureau)
Courriel en lettres moulées (Obligatoire) <i>*Assurez-vous qu'il n'y ait pas d'erreur de saisie dans votre adresse courriel.</i>		
☐ Je n'ai pas d'adresse courriel		
☐ Inspecteur ☐ Greffier ☐ Secrétaire-trésorier ☐ Autre : _____		
Date	Signature (Obligatoire)	
(année/mois/jour)		

Choisissez une seule situation parmi les suivantes (A, B, C, D, E ou F) qui s'applique à votre déclaration

- ☒ A) Droit acquis pour une même utilisation que celle existante au décret affectant ce(s) lot(s) ou au 21 juin 2001 (art. 101/103)
- ☐ ajout d'un bâtiment principal ☐ remplacement d'un bâtiment principal existant ☐ ajout d'un logement
- Type d'utilisation existante : ☒ résidentielle ☐ commerciale ☐ industrielle ☐ institutionnelle
- Depuis quand le bâtiment ou l'usage est présent sur le lot (date de construction) : _____
- (année/mois/jour)
- ☐ B) Droit acquis pour fin d'utilité publique : un (des) lot(s) acquis pour une fin d'utilité publique par le gouvernement, un de ses ministres, un organisme public ou une personne habilitée à exproprier au moment de l'entrée en vigueur du décret affectant ce(s) lot(s) (art. 104).
- | | | | |
|--------------------|--|------------------------|---------------------------------------|
| Date d'acquisition | Date d'autorisation d'acquisition ou d'utilisation | N° du règlement/décret | Entrée en vigueur du règlement/décret |
| (année/mois/jour) | (année/mois/jour) | | (année/mois/jour) |
- Utilisation projetée : ☐ construction d'un bâtiment ☐ remplacement d'un bâtiment ☐ autre (ex. : antenne de communication, terrain de baseball, etc.)
- Précisez l'utilisation projetée : _____

4.1 PERMIS DE CONSTRUCTION (ART. 32 – SUITE)

- ☐ C) Pour les services d'aqueduc et d'égout sanitaire : Droit acquis pour utilisation à d'autres fins que l'agriculture sur un (des) lot(s) adjacent(s) à un chemin public où les services d'aqueduc et d'égout sanitaire sont autorisés par règlement municipal adopté avant la date d'entrée en vigueur du décret affectant ce(s) lot(s) et approuvé conformément à la Loi (art. 105)

Le nom du chemin

N° du règlement d'aqueduc

Date d'adoption

N° du règlement d'égout sanitaire

Date d'adoption

(année/mois/jour)

(année/mois/jour)

Type d'utilisation : ☐ résidentielle ☐ commerciale ☐ industrielle ☐ institutionnelle

Utilisation projetée : ☐ construction ☐ remplacement ☐ ajout

Précisez l'utilisation projetée : _____

Note : Vous devez joindre une attestation municipale

- ☐ D) Résidence érigée après le décret affectant ce(s) lot(s) et avant le 1^{er} juillet 1988 par le propriétaire dont le titre de propriété est inscrit avant l'entrée en vigueur de ce décret (art. 31)

☐ remplacement d'une résidence érigée en 19____ (année de la construction)

- ☐ E) Résidence sur un lot ou un ensemble de lots contigus ou réputés contigus* vacants ou sans droit acquis ayant une superficie de 100 hectares et plus (art. 31.1)

☐ construction ☐ remplacement d'une résidence érigée en _____ (année de la construction)

- ☐ F) Privilège de construction d'une résidence sur un lot où le propriétaire exerce l'agriculture comme principale occupation (art. 40)

F.1) ☐ Construction ☐ Remplacement ; indiquez l'année de construction de la résidence à remplacer : _____

F.2) Propriétaire du lot (nom indiqué sur le titre de propriété)

☐ Personne physique

L'occupant de la résidence sera : ☐ le déclarant

☐ son enfant

☐ son employé

☐ Personne morale ou société d'exploitation agricole.

L'occupant de la résidence sera : ☐ son actionnaire ou sociétaire dont la principale occupation est l'agriculture

☐ l'enfant de l'actionnaire ou du sociétaire

☐ son employé affecté aux activités de l'exploitation

F.3) Identification de l'occupant (**Obligatoire**)

Nom et prénom en lettres moulées

Téléphone

_____|_____|_____|_____|_____|_____|_____|_____|_____|_____|

Occupation

Adresse (n°, rue, municipalité)

Code postal

_____|_____|_____|_____|_____|_____|

DOCUMENTS À JOINDRE SECTION 4.1

A- Les documents suivants doivent obligatoirement accompagner le formulaire de déclaration :

- ☐ Un chèque ou mandat-poste payable à l'ordre du ministre des Finances du Québec. Pour connaître les frais applicables, veuillez vous référer à la tarification en vigueur disponible au www.cpta.qouv.qc.ca en suivant le chemin : [Accueil/Documents/Frais applicables](#) ;
- ☐ Une copie de l'extrait de la matrice graphique disponible auprès de la municipalité, n'excédant pas le format 11 x 17, illustrant chacun des lots visés à la déclaration ;
- ☐ Une copie du titre de propriété pour chacun des lots visés ;
- ☐ Un plan fait à l'échelle, daté, signé et indiquant les points cardinaux, la localisation des bâtiments que l'on retrouve sur chacun des lots visés et les distances (en mètres) entre ceux-ci, les lignes de lots et le chemin public. Le plan doit, de plus, identifier la superficie de droits reconnus visés par l'article 101 de la Loi et l'extension prévu à l'article 103 de la Loi, le cas échéant.
- ☐ Une copie de tout titre de propriété antérieur ou son numéro d'inscription au bureau de la publicité des droits si une partie de la superficie du droit reconnu en vertu du chapitre VII de la Loi a, pour la première fois, été lotie, aliénée ou conservée à l'occasion d'un lotissement ou d'une aliénation.

B- Selon la situation choisie (A, B, C, D, E ou F), vous devez joindre les documents suivants :

- ☐ Pour la construction ou le remplacement d'un bâtiment, sur une superficie de droits reconnus visés aux articles 101 et 103 de la Loi, le plan doit de plus identifier avec précision la superficie de droits reconnus visée par l'article 101 de la Loi ainsi que la localisation des usages à des fins autres que l'agriculture et les distances les séparant des lignes de lots et du chemin public. Ce plan doit également illustrer la superficie sur laquelle le déclarant prétend se prévaloir du droit d'extension prévu à l'article 103 de la Loi ; **(situation A)**
- ☐ Pour le remplacement d'un bâtiment incendié ou détruit ou d'un bâtiment utilisé à des fins autres que l'agriculture avant la date d'application de la Loi, produire une copie du rapport d'incendie, du permis de démolition ou une attestation d'un officier municipal indiquant la date de destruction totale ou partielle du bâtiment ou tout autre document permettant d'établir la date de cette destruction ; **(situation A, B, C, D, E ou F)**
- ☐ Pour la construction d'une résidence selon l'article 40, fournir les principales caractéristiques de l'exploitation agricole telle que la superficie totale de celle-ci, la superficie en culture, le type de culture, la liste du cheptel, de la machinerie et des bâtiments agricoles en précisant les superficies louées et celles dont le déclarant est propriétaire. Il faut également joindre une copie des documents financiers de la dernière année fiscale (états financiers, déclaration de revenus, état de rémunération de l'employé, etc.) ; **(situation F)**
- ☐ Pour l'obtention d'un permis de construction dans le cadre d'un droit invoqué par une autorité publique en vertu de l'article 104, fournir l'arrêté en conseil, le décret du gouvernement, le règlement municipal et tout autre document pertinent ; **(situation B)**
- ☐ Pour la construction sur une superficie de droits reconnus prévue à l'article 105 de la Loi, fournir une attestation du greffier ou du secrétaire-trésorier de la municipalité indiquant la date d'adoption et d'approbation des règlements municipaux prévoyant l'installation des réseaux d'aqueduc et d'égout sanitaire ainsi que la nature des usages permis par les règlements municipaux sur les superficies faisant l'objet de la déclaration. **(situation C)**

MISE EN GARDE : Le dossier sera traité sur réception de la documentation complète. Un dossier incomplet, parce que certains documents et renseignements ont été omis, sera fermé. Veuillez noter qu'en vertu de l'alinéa 3 de l'article 15 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, les documents déposés au dossier peuvent être obtenus par toute personne qui en fait la demande. Toutefois, les documents renfermant un renseignement industriel, financier, commercial, scientifique ou technique peuvent être obtenus exclusivement par les personnes identifiées aux paragraphes 1 à 7.

Attestation de la déclaration

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

Nom et prénom en lettres moulées

☒ Déclarant ☐ Mandataire

Signé à

Date

Signature (Obligatoire)

5 juillet 22
(année/mois/jour)

4.2 ALIÉNATION OU LOTISSEMENT (VENDRE, CÉDER, DONNER) (ART. 32.1)

Choisissez une seule situation parmi les suivantes (A, B ou C) qui s'applique à votre déclaration

- ☐ A) Pour une utilisation à d'autres fins que l'agriculture (art. 101/103)

Type d'utilisation existante : ☒ résidentielle ☐ commerciale ☐ industrielle ☐ institutionnelle

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

Superficie à être aliénée ou lotie : 1,3 ha Superficie à être conservée : 12,29 ha

- ☐ B) Par une autorité publique sur un (des) lot(s) acquis à une fin d'utilité publique à la date d'entrée en vigueur du décret affectant ce(s) lot(s) (art. 104)

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

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

Type d'utilisation existante : ☐ résidentielle ☐ commerciale ☐ industrielle ☐ institutionnelle

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

- ☐ C) Pour les services d'aqueduc et d'égout sanitaire : Sur un (des) lot(s) adjacent(s) à un chemin public où les services d'aqueduc et d'égout sanitaire sont autorisés par règlement municipal adopté avant la date d'entrée en vigueur du décret affectant ce(s) lot(s) et approuvé conformément à la Loi (art. 105)

Nom du chemin _____

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

Type d'utilisation : ☐ résidentielle ☐ commerciale ☐ industrielle ☐ institutionnelle

Précisez l'utilisation : _____

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

Note : Vous devez joindre une attestation municipale

DOCUMENTS À JOINDRE SECTION 4.2

A- Les documents suivants doivent obligatoirement accompagner le formulaire de déclaration :

- ☐ Un chèque ou mandat-poste payable à l'ordre du ministre des Finances du Québec. Pour connaître les frais applicables, veuillez vous référer à la tarification en vigueur disponible au www.cpta.qc.ca en suivant le chemin : Accueil/Documents/Frais applicables ;
- ☐ Une copie de l'extrait de la matrice graphique disponible auprès de la municipalité, n'excédant pas le format 11 x 17, illustrant chacun des lots visés à la déclaration ;
- ☐ Une copie du titre de propriété pour chacun des lots visés ;
- ☐ Un plan fait à l'échelle, daté, signé et indiquant les points cardinaux, la localisation des bâtiments que l'on retrouve sur chacun des lots visés et les distances (en mètres) entre ceux-ci, les lignes de lots et le chemin public. Le plan doit, de plus, identifier la superficie de droits reconnus visés par l'article 101 de la Loi et la superficie sur laquelle vous prétendez, le cas échéant, vous prévaloir du droit d'extension prévu à l'article 103 de la Loi ;
- ☐ Une copie de l'acte ou du projet d'acte d'aliénation qui fait l'objet de la déclaration ;
- ☐ Une copie de tout titre de propriété antérieur ou son numéro d'inscription au bureau de la publicité des droits si une partie de la superficie du droit reconnu en vertu du chapitre VII de la Loi a, pour la première fois, été lotie, aliénée ou conservée à l'occasion d'un lotissement ou d'une aliénation.

B- Dans le cas de la situation C vous devez joindre les documents suivants :

- ☐ Pour l'aliénation d'une superficie de droits reconnus prévue à l'article 105 de la Loi, fournir une attestation du greffier ou du secrétaire-trésorier indiquant la date de l'adoption et de l'approbation des règlements municipaux prévoyant l'installation des réseaux d'aqueduc et d'égout sanitaire ainsi que la nature des usages permis par les règlements municipaux sur les superficies faisant l'objet de la déclaration.

MISE EN GARDE : Le dossier sera traité sur réception de la documentation complète. Un dossier incomplet, parce que certains documents et renseignements ont été omis, sera fermé. Veuillez noter qu'en vertu de l'alinéa 3 de l'article 15 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, les documents déposés au dossier peuvent être obtenus par toute personne qui en fait la demande. Toutefois, les documents renfermant un renseignement industriel, financier, commercial, scientifique ou technique peuvent être obtenus exclusivement par les personnes identifiées aux paragraphes 1 à 7.

Attestation de la déclaration

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

Nom et prénom en lettres moulées

☒ Déclarant ☐ Mandataire

Signer à

Date

Signature (Obligatoire)

2022/07/05
(année/mois/jour)

ANNEXE : IDENTIFICATION

Note : Si nécessaire, une copie de cette annexe est disponible sur notre site

1. IDENTIFICATION

1.1 DÉCLARANT

Nom et prénom en lettres moulées				Téléphone (résidence)			
Nom de la personne morale		☐ Municipalité ☐ MRC ☐ Société/Corporation ☐ Ministère ☐ Organisme public		Téléphone (cellulaire/autre)			
Nº, rue, appartement, boîte postale (siège social)				Téléphone (travail)		Poste	
Ville, village ou municipalité		Province		Code postal		Télécopieur	
Courriel en lettres moulées (Obligatoire) *Assurez-vous qu'il n'y ait pas d'erreur de saisie dans votre adresse courriel.				☐ Je n'ai pas d'adresse courriel			
				☐			

1.2 MANDATAIRE

Nom et prénom en lettres moulées				Profession			
Nom de la personne morale		☐ Municipalité ☐ MRC ☐ Société/Corporation ☐ Ministère ☐ Organisme public		Téléphone (cellulaire/autre)			
Nº, rue, appartement, boîte postale (siège social)				Téléphone (travail)		Poste	
Ville, village ou municipalité		Province		Code postal		Télécopieur	
Courriel en lettres moulées (Obligatoire) *Assurez-vous qu'il n'y ait pas d'erreur de saisie dans votre adresse courriel.				☐ Je n'ai pas d'adresse courriel			
				☐			

1.3 PROPRIÉTAIRE

Nom et prénom en lettres moulées				Téléphone (résidence)			
Nom de la personne morale		☐ Municipalité ☐ MRC ☐ Société/Corporation ☐ Ministère ☐ Organisme public		Téléphone (cellulaire/autre)			
Nº, rue, appartement, boîte postale (siège social)				Téléphone (travail)		Poste	
Ville, village ou municipalité		Province		Code postal		Télécopieur	
				☒			
Courriel en lettres moulées (Obligatoire) *Assurez-vous qu'il n'y ait pas d'erreur de saisie dans votre adresse courriel.				☐ Je n'ai pas d'adresse courriel			
				☐			

07 OCT. 2022

CPIAQ

[REDACTED] le 09-26-2022

OBJET : RÉPONSE DEMANDE DE PRÉCISION DOSSIER # 437928 et # 437929

Bonjour,

La présente donne suite aux demandes de précision de la Commission en regard aux dossiers cités en objet afin de compléter et nous assurer d'une compréhension commune des demandes de reconnaissance de droits acquis. Cet écrit donne suite au dernier entretien téléphonique et extension de délai accordée par la Commission au 7 octobre 2022.

Éléments de compréhension

- 1.- Les dossiers 437928 et 437929 concernent le même propriétaire, soit Mme France Lemelin.
- 2.- Il y a pour le moment deux dossiers d'ouverts considérant que la propriétaire actuelle Mme France Lemelin demande à la Commission deux reconnaissances de droit acquis, et que pour ce faire, la demanderesse a transmis deux formulaires pour conserver des bâtiments et des espaces terrains en sa faveur et procéder à la vente des parties résiduelles.
- 3.- Les deux demandes de reconnaissance de droit acquis concernent la même propriété, et ce, bien que la propriété soit composée de deux numéros de lot distincts au cadastre de la municipalité de Sainte-Famille de l'île d'Orléans.
- 4.- Il y a un plan minute (8052) et un seul projet d'acte notarié qui inclut les deux demandes de reconnaissance de droit acquis.

Description détaillée des demandes.

- Description du plan minute; les espaces identifiés pour les demandes de reconnaissance de droits acquis sont au nombre de trois soit les superficies A -B et C.
- Les espaces D et E sont visés par une offre d'achat et permettront l'implantation d'une nouvelle entreprise agricole inscrite au MAPAQ NIM 101 304 624.
- L'espace A est de 5000 m2 et concerna la résidence principale et 4 bâtiments secondaires. L'espace B est de 3000 m2 et concerne un bâtiment secondaire que Mme Lemelin souhaite conserver pour un projet en lien avec une activité agricole. Dossier 437929
- L'espace C est de 5000 m2 et concerne un camp de chasse de type chalet que Mme Lemelin souhaite conserver Dossier 437928.

En espérant ces précisions puissent vous permettre de convenir d'une appréciation aux demandes de reconnaissance de droit acquis à la faveur de la demanderesse Mme Lemelin veuillez agréer nos salutations, et je demeure disponible pour tout complément d'information

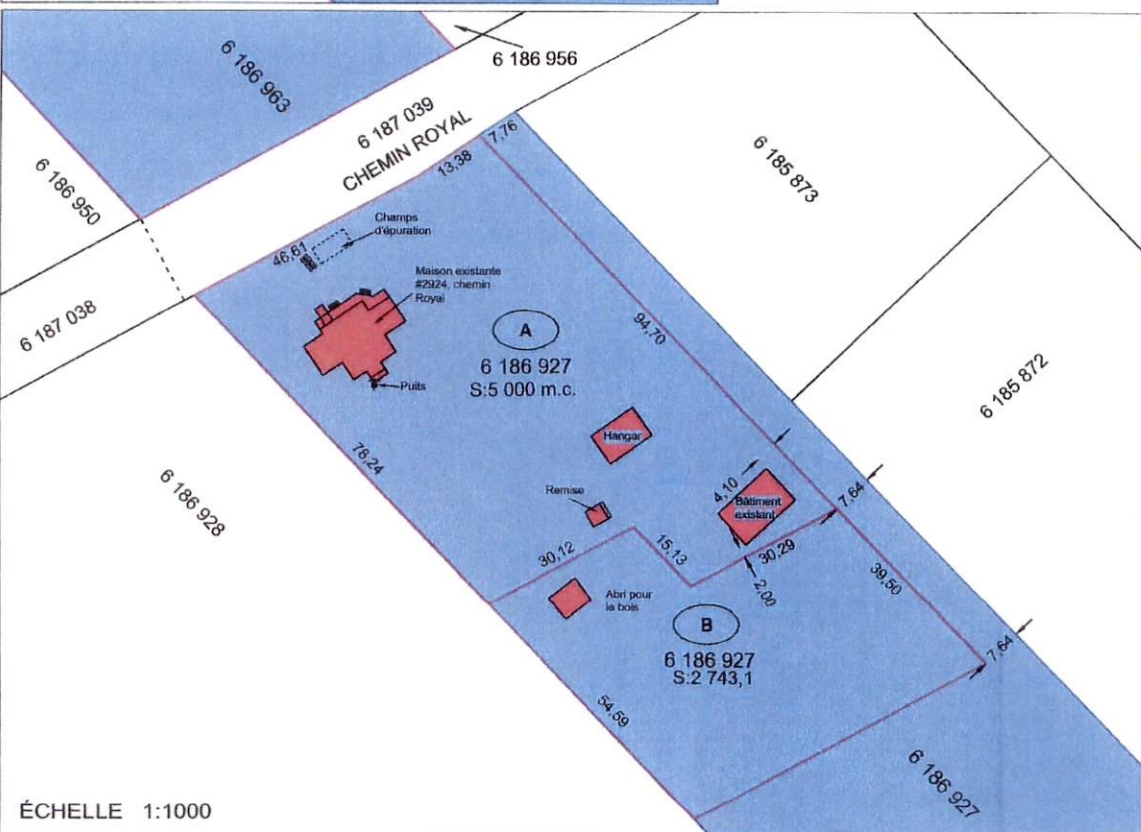
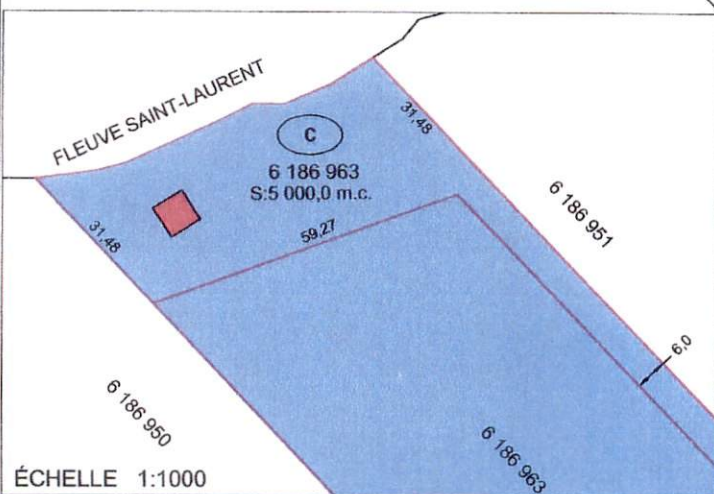
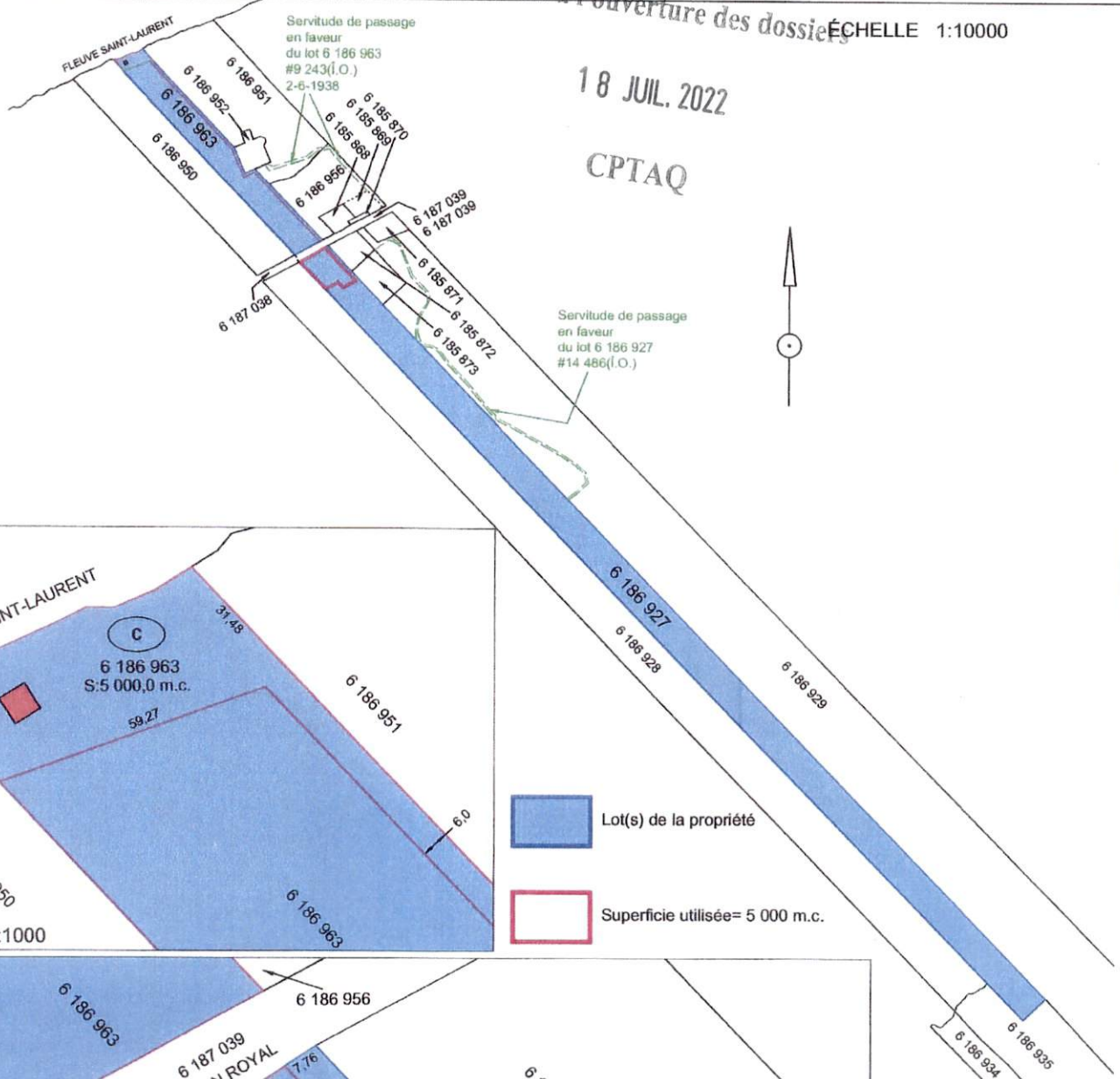
A.Bélanger

[REDACTED]

[REDACTED]

18 JUL. 2022

CPTAQ



PLAN ACCOMPAGNANT LA
DÉCLARATION D'EXERCICE D'UN DROIT ET
LA DEMANDE D'AUTORISATION
À LA DEMANDE : FRANCE LEMELIN ET ANDRÉ MASSE
LOT(S): 6 186 927 ET 6 186 963
CADASTRE: DU QUÉBEC
MUNICIPALITÉ: SAINTE-FAMILLE-DE-L'ÎLE-D'ORLÉANS
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE: QUÉBEC

Membre de l'Ordre des
Arpenteurs-Géomètres
du Québec

Vraie copie de la minute originale conservée dans mon greffe,
Sainte-Famille-de-l'Île-d'Orléans le:

arpenteur-géomètre

SAINT-FAMILLE-DE-L'ÎLE-D'ORLÉANS,
LE 30 MAI 2022

Préparé par: *Yvon Létourneau*
YVON LÉTOURNEAU
arpenteur-géomètre

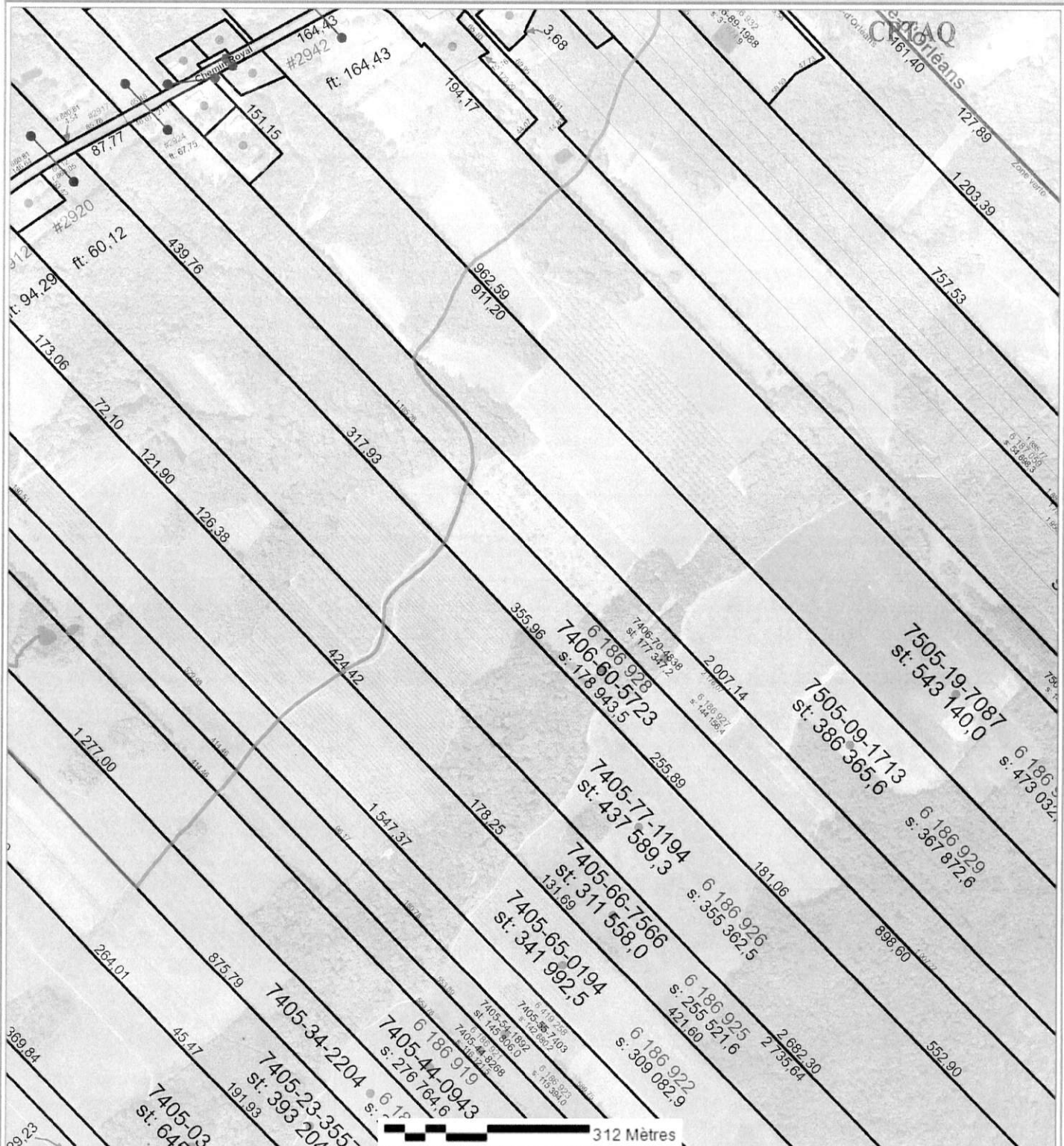
Plan: A-6901

Minute: 8024

Dossier: 2021-116

18 JUIL. 2022

Sainte-Famille-de-l'Île-d'Orléans



Légende

2932-58-7456	Immatriculation	#108	Numéro civique	▲	Occupation	Hydrographie surfacique
70-P / 4 368 572	Numéro de lot	Rivière Bonaventure	Hydronyme	■	Pylône de ligne électrique	Zone verte
s: 1 265,4	Superficie de lot	Route des Érables	Odonyme	~	Pont d'immatriculation	Unité d'évaluation
st: 4 854,5	Superficie totale	Rang IV	Identification de cadastre	~	Hydrographie linéaire	Cadastre
30,48	Mesure	6000	Identification d'unité de voisinage	~	Flèche de renvoi pour les lots	Unité de voisinage
ft: 6,10	Mesure de frontage			~	Flèche de renvoi pour unité d'évaluation	Limite municipale
				~	Connectivité	
				~	Servitude: emprise et limite des eaux	



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: 1:7850

Date d'impression: 2022-07-05

Faire à l'ouverture des dossiers

18 JUIL. 2022

CPTAQ

*Abrit habitation
Ch. de la Vallée**Cession de rang
à 1777955*

1017630839

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF,
le huit (8) juin;

DEVANT Me GAETAN LEVESQUE, notaire à
Beauport, province de Québec.

COMPARAISSENT:

NOËL Jeanne D'Arc, [REDACTED], domiciliée au

[REDACTED], née le [REDACTED]

à [REDACTED]

ci-après appelée: LA DONATRICE

ET

LEMELIN France, [REDACTED]
domiciliée au [REDACTED]

[REDACTED]; née [REDACTED]

à [REDACTED]

ci-après appelée: LA DONATAIRE

LESQUELLES conviennent de ce qui suit :

1. OBJET DU CONTRAT

La donatrice donne par les présentes, avec
garantie légale, à la donataire, présente et ac-
ceptant, l'immeuble suivant, savoir :

DESIGNATION

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot
originaire VINGT (20) du cadastre officiel de la
paroisse de Sainte-Famille, circonscription foncière
de Québec; SAUF ET À DISTRAIRE cependant du susdit
immeuble la parcelle de terrain ci-après décrite ayant
fait l'objet d'une vente au ministère de la Voirie,
suivant acte reçu devant le notaire soussigné le 7
décembre 1971 et inscrit au bureau de la publicité des
droits de la circonscription foncière de l'île
d'Orléans (Québec) le 10 décembre 1971, sous le numéro
20 388.

DÉSIGNATION de cette lisière de terrain à
distraire

Une lisière de terrain de figure irrégulière,
sise et située en la municipalité de Sainte-Famille,
île d'Orléans, connue et désignée comme étant une
PARTIE du lot VINGT (20 ptie) du cadastre officiel de
la paroisse de Sainte-Famille, circonscription foncière
de Québec; cette partie du lot 20 mesure dans sa ligne

Réquisition Inscrite
Bureau de Publicité
Foncière de QUÉBEC

1704838 JUN -9
1999

à 12:50

Certifié à Québec par

-2-

nord-ouest le long de la nouvelle emprise ou une ligne parallèle et distante de vingt-cinq pieds (25,0') au nord-ouest de la ligne centrale du chemin Tour de l'île deux cent onze pieds et deux dixièmes (211,2'), dans sa ligne nord-est sur la ligne de division des lots 17 et 20 vingt pieds et un dixième (20,1'), dans sa ligne sud-est le long de l'emprise du chemin Tour de l'île deux cent onze pieds et cinq dixièmes (211,5') et dans sa ligne sud-ouest sur la ligne de division des lots 20 et 21 vingt-deux pieds et un dixième (22,1'); bornée vers le nord-ouest par le résidu du lot 20, vers le nord-est par le lot 17 appartenant à Jean-Claude Lemelin ou ses représentants, vers le sud-est par l'emprise du chemin Tour de l'île actuel et vers le sud-ouest par le lot 21 appartenant à Robert Blouin ou ses représentants;

Cette lisière de terrain contient une superficie de quatre mille trois cent quatre pieds carrés, équivalent à cent dix-sept millièmes d'arpent carré, mesure anglaise (4 304 pi² ou 0,117 arp² m.a.), le tout tel qu'indiqué sur le plan annexé à l'acte inscrit sous le numéro 20 388, préparé par l'arpenteur-géomètre Jean-Marc Drapeau, le 17 septembre 1970 et dont l'original est inscrit aux archives du ministère de la Voirie sous le numéro 181-70-2473.

La donataire déclare avoir vérifié elle-même auprès des autorités compétentes que la destination qu'elle entend donner à l'immeuble est conforme aux lois et règlements en vigueur.

2. TITRE

L'immeuble ci-dessus décrit appartient à la donatrice pour l'avoir acquis, suite au décès de son époux Marcel Lemelin, aux termes de la clause d'institution contractuelle contenue à leur contrat de mariage reçu devant Me Jean-Charles Picher, notaire, le 18 septembre 1961, inscrit au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de l'île d'Orléans (Québec) le 25 septembre 1961, sous le numéro 15 174, le tout tel que mentionné à la déclaration de transmission reçue devant Me Gaétan Lévesque, notaire, le 15 avril 1992, inscrit au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Québec, le 22 avril 1992, sous le numéro 1 459 336.

3. DOSSIER DE TITRES

La donatrice s'engage à remettre à la donataire que les titres en sa possession.

4. POSSESSION

La donataire sera propriétaire de l'immeuble à compter de ce jour, avec possession et occupation immédiates.

14 482

4

N^o 9243 - Donation - L'an onel neufcent trente cinq, le vingt novembre de
 Enregistré à neuf vant Henri Frédéric Smith, notaire public, pour la Province de
 Québec (auant Québec), résidant et ayant son bureau d'affaires en la cité de
 le deux juin Québec, Ont Comparu: Monsieur Adolphe Lemelin, cultivateur,
 mil neufcent trente cinq et Dame Odile Létourneau, son épouse qui il autorise
 huit (1938) aux fins des présentes, tant deux résidant en la paroisse de St
 Alfred Lugeon Paroisse, Ile d'Orléans et ci-après nommés les donateurs, les
 Registrateurs quels font donation entières, pure, simple et irrévocable, si
 ce n'est pour cause de droit ou d'exécution des obligations sti-
 pulées ci-après et avec garantie de droit à Monsieur Marcel Le-
 melin leur fils majeur, aussi résidant à St-Famille, ici pré-
 sent et acceptant et ci-après comme le donataire de l'immeu-
 ble suivant: savoir: un lopin de terre situé en la paroisse de
 St-Famille faisant partie du lot connu sous le numéro vingt
 (p. 20) au cadastre officiel pour la paroisse de St-Famille
 dite Ile d'Orléans mesurant onze perches de front sur vingt cinq
 arpents de profondeur, borné en front au chemin royal, à la
 profondeur du résidu du dit lot; d'un côté à l'Est par le lot
 dix sept et de l'autre côté à l'Ouest par Almanzor Blouin, ci-
 constances et dépendances, tel que le tout se trouve actuelle-
 ment, avec ses servitudes actives et passives, le dit immeuble
 est devenu la propriété du donateur, avec plus grande étendue
 suivant donation de J. B. Lemelin, reçue par Notaire J. Altair, no-
 taire, en date du trente avril, mil neufcent trois, enregistrée au
 bureau d'enregistrement de l'Ile d'Orléans, le quinze mai sui-
 vant, sous le N^o 3656. Les dits donateurs déclarent être con-
 comme en tout leurs biens suivant contrat de mariage devant ledit
 Notaire Altair, en date du deux septembre mil neufcent dix. Les
 dits donateurs donnent en outre au dit donataire, pour une
 période de six ans, à compter de la date des présentes, le droit
 de couper sur la terre paternelle, aux endroits indiqués par
 les dits donateurs, tous le bois de chauffage nécessaire pour se
 chauffer annuellement et le bois de construction requis pour
 ériger la maison d'habitation et autres bâtisses à l'usage
 du donataire pour servir à l'exploitation de son dit lopin de
 terre. mais ce droit sera personnel au donataire et à sa famille
 immédiate pour la période ci-dessus stipulée et ne devra
 par, par conséquent constituer une servitude réelle sur la
 terre paternelle. Il est entendu qu'en cas de dispositions
 de la terre des donateurs à ses ayant droits ou successeurs,
 le dit donataire aura droit d'exercer ce privilège contre ces
 derniers pour le temps de la dite période, mais ce droit de-
 vra cesser d'exister advenant la vente du dit lopin de
 terre. Les dits donateurs, dans le but d'aider le donataire à recueillir
 dans son établissement, s'engagent à payer les taxes mu-
 -cipales -



1047996782

J. O. B.

D. P. C. J.

municipales, scolaires et autres contributions foncières im-
posables sur le dit lopin, pendant les six années ci-après fixées.
Il devra être fait de concert entre les dites parties tous tra-
vaux nécessaires au drainage des eaux qui pourraient
nuire à l'exploitation du dit lopin donné par le donataire
et il en sera de même pour le clôturage d'icelui. Les dona-
teurs seront tenus d'accorder un droit de passage au dona-
taire, à pied et en voiture, dans le chemin qui existe ac-
tuellement sur la terre des donateurs ou qui sera changé sui-
vant les besoins de ces derniers, pour permettre au donataire
de communiquer d'une partie de son lopin à une autre
qui ne serait pas accessible autrement. Il est expressément
stipulé que le dit donataire n'aura pas le droit d'hypothé-
quer, vendre ou autrement aliéner, à quelque titre que ce soit
tous ou aucun des droits qui lui sont concédés par le pré-
sent acte pendant les six années à compter de l'exécution
des présentes, sous peine de nullité, la présente donation com-
portant insaisissabilité et inextinguibilité des dits biens
donnés pendant la dite période. Néanmoins si dans l'in-
tervalle de ces six années la terre paternelle était ven-
due, cette clause de prohibition et ce qui en découle, comme
dit ci-dessus, cessera d'avoir effet et le donataire deviendrait
propriétaire incommutable du terrain présentement
donné. Il est de plus convenu qu'advenant le décès du do-
nataire dans le célibat ou la veillesse et sans postérité avant
l'expiration des dites six années, la présente donation deviendra
nulle de plein droit et le susdit lopin sera considéré comme
n'étant jamais sorti du patrimoine paternel. Il en sera de
même si l'épouse et les enfants survivant au donataire
décèdent avant l'expiration des dites six années. La présen-
te donation est ainsi faite à titre purement gratuit, attendu
qu'elle est faite dans le but de favoriser l'établissement de nou-
veaux colons dans la paroisse et d'apporter à la solution de
la crise économique tous le secours possible. Il est finalement
stipulé qu'après six années d'exploitation du dit lopin, en
conformité aux obligations imposées ci-après, le donataire
ses héritiers et légataires deviendront propriétaires incommu-
tables du dit lopin donné; ils seront alors tenus à
toutes les charges et obligations ordinaires et servitudes
inhérentes au dit lopin, comme ils jouiront de tous les pri-
vilèges qui y sont attachés, mais au cas de vente par le dona-
taire, ses héritiers ou légataires, les donateurs auront les
droits et privilèges leur vie durant, sur tout autre acqui-
sition, de racheter le dit lopin, au prix maximum alors
offert.



1047996783

1047996783

offert; et le même droit pourra être exercé, après le décès
 des donateurs, par leurs successeurs sur la terre paternelle
 par héritage ou ~~autrement~~ testament, et ce jusqu'au premier
 mâle qui aura eut cinquante ans. Cette préférence cessera
 d'exister, advenant la vente de la terre paternelle, attendu
 que les donateurs n'entendent créer ce privilège qu'en faveur
 de leur famille. Considérant les avantages qui lui seront ac-
 cordés par le Département de l'Agriculture de la Province de Québec
 en vertu de sa politique d'établissement des fils de cultivateurs
 sur une partie de la terre paternelle, le dit donataire s'engage
 à exploiter le lopin donné en suivant les instructions données par
 ce département et les directives qui lui seront données par ses of-
 ficiers ou agent autorisés; et il est entendu que cette même obli-
 gation liera l'épouse et les enfants du donataire s'il venait à
 décéder avant l'expiration de la période ci-dessus stipulée. Si
 le donataire, par sa faute ou sa négligence, et sa femme ou ses
 enfants dans le même cas n'observant par le susdit engagement
 la présente donation deviendrait nulle de plein droit par l'irregu-
 lierité au bureau d'enregistrement du district d'une déclaration
 à cet effet signée par le chef du service d'Administration du Dépar-
 tement de l'Agriculture ou tout autre officier de ce département
 autorisé à le remplacer et contresignée par les dits donataires ou
 leurs héritiers ou légataires avant l'expiration des six années
 à compter de la présente donation - Dont Acte fait à Ste Famille
 sous le numéro quatre mille quatre cent soixante et un des mi-
 nutés du dit H. P. Smith. Et les dits parties ont signé avec le
 dit Intero, lecture faite. Signé: Adela Lemelin. Edila Letour-
 neau. Lemelin, Marcel Lemelin. H. Frédéric Smith. H. P. Vaie
 espie de la minute demeurée en mon étude. H. Frédéric Smith H. P.

244-Donation = Jan ouit neuf cent trente cinq, le vingt-huitième de
Enregistré à neuf Henri Friederich Smith, notaire public pour la Paroisse de
Sainte Anne, Québec, résidant et ayant son bureau d'affaires en la cité de
le deux ~~juin~~ Québec, Ont. Compagnie Monsieur Eudore Létourneau, culti-
onil ou cent trente quatre et Camille Barinme Desjardins, son épouse qu'il autorise
huit (1938) rise au fin des présentes, tous deux résidant en la paroisse
Alfred Turgeon de Ste Famille, de d'Orléans, et ci après nommés les dona-
Registrateur teurs, lesquels font donation entre vifs, pure, simple et
irrevocable, si ce n'est pour cause de droit ou d'insécution
des obligations stipulées ci-après et avec les garanties de
droit à Monsieur Pierre Létourneau, leur fils mineur,
demeurant avec eux en la dite paroisse de Ste Famille
et assisté aux présentes par Madame Cédulie Aselin,
sa grande mère paternelle, veuve de feu M. Pierre Létourneau
au lieu du même lieu, ici présent et acceptant avec la
dite assistances, de l'immeuble suivant, savoir: un
- Moreau -

Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles
Formulaire de déclaration d'exercice d'un droit
(Permis de construction, aliénation ou lotissement)

NOTE : Avant de remplir ce document, veuillez consulter le [guide](#).

Le pictogramme  renvoie à la partie « lexique » du [guide](#).

Remis à l'ouverture des dossiers

19 OCT. 2022

CPTAQ

1. IDENTIFICATION

1.1 DÉCLARANT

☐ Cochez si plus d'une personne et remplissez l'[annexe](#)

Nom et prénom en lettres moulées

Lemelin France

Téléphone (résidence)

Nom de la personne morale

☐ Municipalité

☐ MRC

☐ Société/Corporation

☐ Ministère

☐ Organisme public

Téléphone (cellulaire/autre)

Lemelin France

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

Téléphone (travail)

Poste

Ville, village ou municipalité

Province

Code postal

Télécopieur

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

☐ Je n'ai pas d'adresse courriel

1.2 MANDATAIRE

☐ Cochez si plus d'une personne et remplissez l'[annexe](#)

Nom et prénom en lettres moulées

Profession

Nom de la personne morale

☐ Municipalité

☐ MRC

☐ Société/Corporation

☐ Ministère

☐ Organisme public

Téléphone (cellulaire/autre)

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

Téléphone (travail)

Poste

Ville, village ou municipalité

Province

Code postal

Télécopieur

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

☐ Je n'ai pas d'adresse courriel

1.3 PROPRIÉTAIRE

☐ Cochez si identique à la section 1.1

☐ Cochez si plus d'une personne et remplissez l'[annexe](#)

Nom et prénom en lettres moulées

Téléphone (résidence)

Lemelin France

Nom de la personne morale

☐ Municipalité

☐ MRC

☐ Société/Corporation

☐ Ministère

☐ Organisme public

Téléphone (cellulaire/autre)

Lemelin France

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

Téléphone (travail)

Poste

Ville, village ou municipalité

Province

Code postal

Télécopieur

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

☐ Je n'ai pas d'adresse courriel

2. RENSEIGNEMENTS RELATIFS AU(X) LOT(S)

2.1 LOT(S) VISÉ(S) PAR LA DÉCLARATION

Veuillez joindre une copie des titres de propriété  pour chacun des lots visés

Lot	Rang	Cadastre	Superficie  (ha)	Municipalité
6 186 927	chemin Royal		13,59	Ste-Famille IO

AUTRES LOTS COMPOSANT LA PROPRIÉTÉ VISÉE PAR LA DÉCLARATION DE DROITS

Veuillez joindre une copie des titres de propriété  pour chacun des lots visés

Lot	Rang	Cadastre	Superficie  (ha)	Municipalité
6 186 963	chemin Royal		3,67	Ste-Famille IO

3. QUE VOULEZ-VOUS FAIRE ? (un choix seulement par déclaration)

- ☐ Permis de construction (art. 32) [Allez à la section 4.1, p. 3](#)
- ☒ Aliénation ou lotissement  (vendre, céder, donner) (art. 32.1) [Allez à la section 4.2, p. 6](#)

DOCUMENTS À JOINDRE SECTION 4.1

A- Les documents suivants doivent obligatoirement accompagner le formulaire de déclaration :

- ☐ Un chèque ou mandat-poste payable à l'ordre du ministre des Finances du Québec. Pour connaître les frais applicables, veuillez vous référer à la tarification en vigueur disponible au www.cptag.gouv.qc.ca en suivant le chemin : [Accueil/Documents/Frais applicables](#) ;
- ☐ Une copie de l'extrait de la matrice graphique disponible auprès de la municipalité, n'excédant pas le format 11 x 17, illustrant chacun des lots visés à la déclaration ;
- ☐ Une copie du titre de propriété  pour chacun des lots visés ;
- ☐ Un plan fait à l'échelle , daté, signé et indiquant les points cardinaux, la localisation des bâtiments que l'on retrouve sur chacun des lots visés et les distances (en mètres) entre ceux-ci, les lignes de lots et le chemin public. Le plan doit, de plus, identifier la superficie de droits reconnus visés par l'article 101 de la Loi et l'extension prévu à l'article 103 de la Loi, le cas échéant.
- ☐ Une copie de tout titre de propriété  antérieur ou son numéro d'inscription au bureau de la publicité des droits si une partie de la superficie du droit reconnu en vertu du chapitre VII de la Loi a, pour la première fois, été lotie, aliénée ou conservée à l'occasion d'un lotissement ou d'une aliénation.

B- Selon la situation choisie (A, B, C, D, E ou F), vous devez joindre les documents suivants :

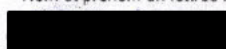
- ☐ Pour la construction ou le remplacement d'un bâtiment, sur une superficie de droits reconnus visés aux articles 101 et 103 de la Loi, le plan doit de plus identifier avec précision la superficie de droits reconnus visée par l'article 101 de la Loi ainsi que la localisation des usages à des fins autres que l'agriculture et les distances les séparant des lignes de lots et du chemin public. Ce plan doit également illustrer la superficie sur laquelle le déclarant prétend se prévaloir du droit d'extension prévu à l'article 103 de la Loi ; **(situation A)**
- ☐ Pour le remplacement d'un bâtiment incendié ou détruit ou d'un bâtiment utilisé à des fins autres que l'agriculture avant la date d'application de la Loi, produire une copie du rapport d'incendie, du permis de démolition ou une attestation d'un officier municipal indiquant la date de destruction totale ou partielle du bâtiment ou tout autre document permettant d'établir la date de cette destruction ; **(situation A, B, C, D, E ou F)**
- ☐ Pour la construction d'une résidence selon l'article 40, fournir les principales caractéristiques de l'exploitation agricole telle que la superficie totale de celle-ci, la superficie en culture, le type de culture, la liste du cheptel, de la machinerie et des bâtiments agricoles en précisant les superficies louées et celles dont le déclarant est propriétaire. Il faut également joindre une copie des documents financiers de la dernière année fiscale (états financiers, déclaration de revenus, état de rémunération de l'employé, etc.) ; **(situation F)**
- ☐ Pour l'obtention d'un permis de construction dans le cadre d'un droit invoqué par une autorité publique en vertu de l'article 104, fournir l'arrêté en conseil, le décret du gouvernement, le règlement municipal et tout autre document pertinent ; **(situation B)**
- ☐ Pour la construction sur une superficie de droits reconnus prévue à l'article 105 de la Loi, fournir une attestation du greffier ou du secrétaire-trésorier de la municipalité indiquant la date d'adoption et d'approbation des règlements municipaux prévoyant l'installation des réseaux d'aqueduc et d'égout sanitaire ainsi que la nature des usages permis par les règlements municipaux sur les superficies faisant l'objet de la déclaration. **(situation C)**

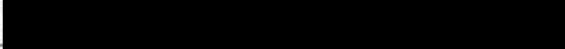
MISE EN GARDE : Le dossier sera traité sur réception de la documentation complète. Un dossier incomplet, parce que certains documents et renseignements ont été omis, sera fermé. Veuillez noter qu'en vertu de l'alinéa 3 de l'article 15 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, les documents déposés au dossier peuvent être obtenus par toute personne qui en fait la demande. Toutefois, les documents renfermant un renseignement industriel, financier, commercial, scientifique ou technique peuvent être obtenus exclusivement par les personnes identifiées aux paragraphes 1 à 7.

Attestation de la déclaration

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

Nom et prénom en lettres moulées





☒ Déclarant ☐ Mandataire

Signer à

Date

Signature (Obligatoire)



19 octobre 2022
(année/mois/jour)

LEBELIN FRANCE

4.2 ALIÉNATION OU LOTISSEMENT (VENDRE, CÉDER, DONNER) (ART. 32.1)

Choisissez une seule situation parmi les suivantes (A, B ou C) qui s'applique à votre déclaration

- ☐ A) Pour une utilisation à d'autres fins que l'agriculture (art. 101/103)

Type d'utilisation existante : ☒ résidentielle ☐ commerciale ☐ industrielle ☐ institutionnelle

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

Superficie à être aliénée ou lotie : 16,46 ha Superficie à être conservée : 1,27 ha

- ☐ B) Par une autorité publique sur un (des) lot(s) acquis à une fin d'utilité publique à la date d'entrée en vigueur du décret affectant ce(s) lot(s) (art. 104)

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

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

Type d'utilisation existante : ☐ résidentielle ☐ commerciale ☐ industrielle ☐ institutionnelle

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

- ☐ C) Pour les services d'aqueduc et d'égout sanitaire : Sur un (des) lot(s) adjacent(s) à un chemin public où les services d'aqueduc et d'égout sanitaire sont autorisés par règlement municipal adopté avant la date d'entrée en vigueur du décret affectant ce(s) lot(s) et approuvé conformément à la Loi (art. 105)

Nom du chemin

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

Type d'utilisation : ☐ résidentielle ☐ commerciale ☐ industrielle ☐ institutionnelle

Précisez l'utilisation : _____

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

Note : Vous devez joindre une attestation municipale

DOCUMENTS À JOINDRE SECTION 4.2

A- Les documents suivants doivent obligatoirement accompagner le formulaire de déclaration :

- ☐ Un chèque ou mandat-poste payable à l'ordre du ministre des Finances du Québec. Pour connaître les frais applicables, veuillez vous référer à la tarification en vigueur disponible au www.cptaq.gouv.qc.ca en suivant le chemin : [Accueil/Documents/Frais applicables](#) ;
- ☐ Une copie de l'extrait de la matrice graphique disponible auprès de la municipalité, n'excédant pas le format 11 x 17, illustrant chacun des lots visés à la déclaration ;
- ☐ Une copie du titre de propriété  pour chacun des lots visés ;
- ☐ Un plan fait à l'échelle , daté, signé et indiquant les points cardinaux, la localisation des bâtiments que l'on retrouve sur chacun des lots visés et les distances (en mètres) entre ceux-ci, les lignes de lots et le chemin public. Le plan doit, de plus, identifier la superficie de droits reconnus visés par l'article 101 de la Loi et la superficie sur laquelle vous prétendez, le cas échéant, vous prévaloir du droit d'extension prévu à l'article 103 de la Loi ;
- ☐ Une copie de l'acte ou du projet d'acte d'aliénation qui fait l'objet de la déclaration ;
- ☐ Une copie de tout titre de propriété  antérieur ou son numéro d'inscription au bureau de la publicité des droits si une partie de la superficie du droit reconnu en vertu du chapitre VII de la Loi a, pour la première fois, été lotie, aliénée ou conservée à l'occasion d'un lotissement ou d'une aliénation.

B- Dans le cas de la situation C vous devez joindre les documents suivants :

- ☐ Pour l'aliénation d'une superficie de droits reconnus prévue à l'article 105 de la Loi, fournir une attestation du greffier ou du secrétaire-trésorier indiquant la date de l'adoption et de l'approbation des règlements municipaux prévoyant l'installation des réseaux d'aqueduc et d'égout sanitaire ainsi que la nature des usages permis par les règlements municipaux sur les superficies faisant l'objet de la déclaration.

MISE EN GARDE : Le dossier sera traité sur réception de la documentation complète. Un dossier incomplet, parce que certains documents et renseignements ont été omis, sera fermé. Veuillez noter qu'en vertu de l'alinéa 3 de l'article 15 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, les documents déposés au dossier peuvent être obtenus par toute personne qui en fait la demande. Toutefois, les documents renfermant un renseignement industriel, financier, commercial, scientifique ou technique peuvent être obtenus exclusivement par les personnes identifiées aux paragraphes 1 à 7.

Attestation de la déclaration

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

Nom et prénom en lettres moulées

LEMELIN FRANCE

☒ Déclarant ☐ Mandataire

Signé à

Date

Signature (Obligatoire)



19 OCT 2022

(année/mois/jour)



ANNEXE : IDENTIFICATION

Note : Si nécessaire, une copie de cette annexe est disponible sur notre site

1. IDENTIFICATION

1.1 DÉCLARANT

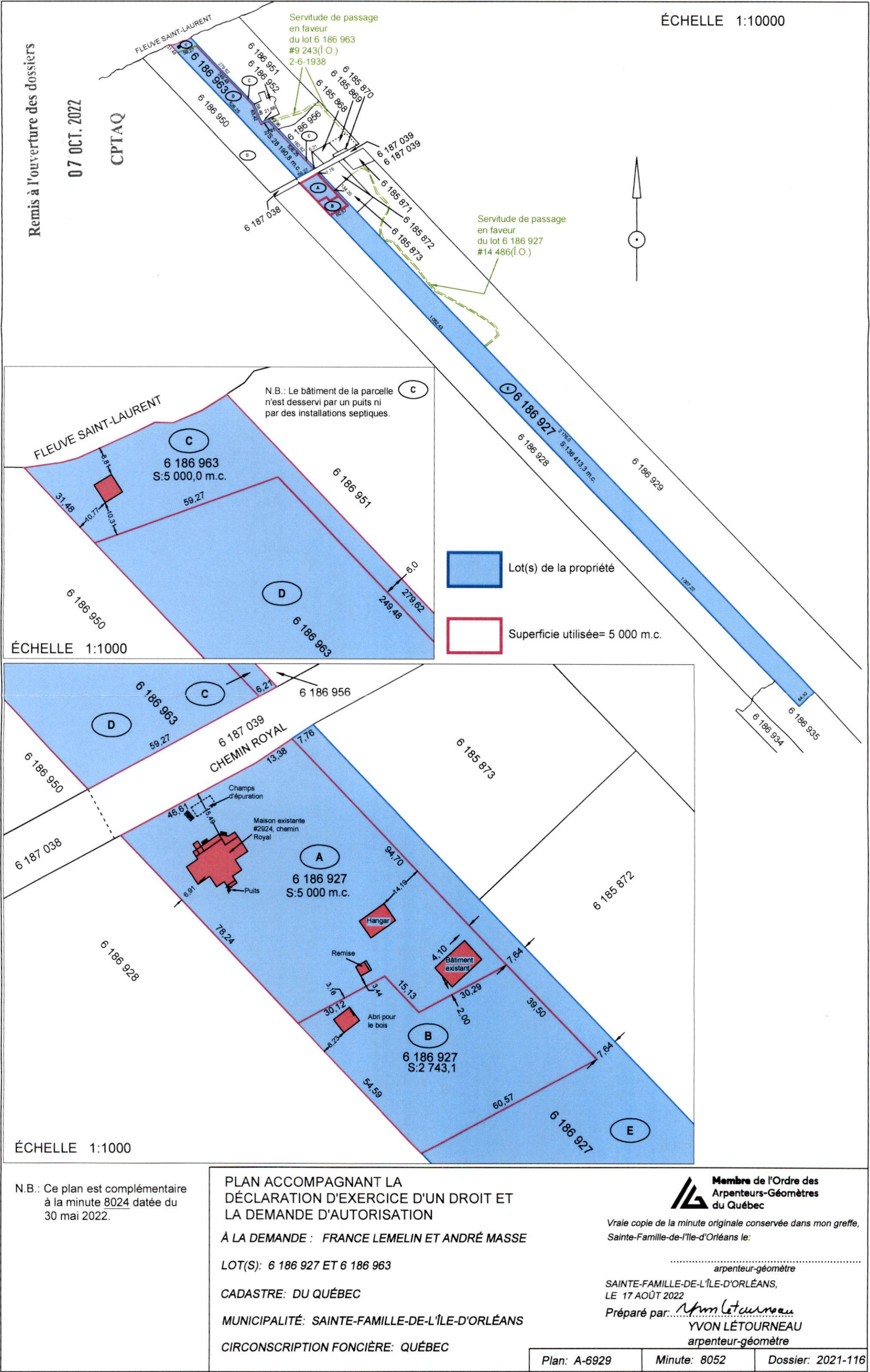
Nom et prénom en lettres moulées			Téléphone (résidence)	
Nom de la personne morale	☐ Municipalité ☐ MRC ☐ Société/Corporation ☐ Ministère ☐ Organisme public		Téléphone (cellulaire/autre)	
N°, rue, appartement, boîte postale (siège social)			Téléphone (travail)	Poste
Ville, village ou municipalité	Province	Code postal	Télécopieur	
Courriel en lettres moulées (Obligatoire) *Assurez-vous qu'il n'y ait pas d'erreur de saisie dans votre adresse courriel.				
☐ Je n'ai pas d'adresse courriel				

1.2 MANDATAIRE

Nom et prénom en lettres moulées			Profession	
Nom de la personne morale	☐ Municipalité ☐ MRC ☐ Société/Corporation ☐ Ministère ☐ Organisme public		Téléphone (cellulaire/autre)	
N°, rue, appartement, boîte postale (siège social)			Téléphone (travail)	Poste
Ville, village ou municipalité	Province	Code postal	Télécopieur	
Courriel en lettres moulées (Obligatoire) *Assurez-vous qu'il n'y ait pas d'erreur de saisie dans votre adresse courriel.				
☐ Je n'ai pas d'adresse courriel				

1.3 PROPRIÉTAIRE

Nom et prénom en lettres moulées			Téléphone (résidence)	
Nom de la personne morale	☐ Municipalité ☐ MRC ☐ Société/Corporation ☐ Ministère ☐ Organisme public		Téléphone (cellulaire/autre)	
N°, rue, appartement, boîte postale (siège social)			Téléphone (travail)	Poste
Ville, village ou municipalité	Province	Code postal	Télécopieur	
		☒		
Courriel en lettres moulées (Obligatoire) *Assurez-vous qu'il n'y ait pas d'erreur de saisie dans votre adresse courriel.				
☐ Je n'ai pas d'adresse courriel				



ME

12:50

*Writ habitation
El. inscriptions
cession de rang
à 1777955*



1017630839

Remis à l'ouverture des dossiers

25 AOUT 2022

CPTAQ

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF,
le huit (8) juin;

DEVANT Me GAETAN LEVESQUE, notaire à
Beauport, province de Québec.

COMPARAISSENT:

NOËL Jeanne D'Arc, [redacted], domiciliée au

[redacted]; née le [redacted]

ci-après appelée: LA DONATRICE

ET

LEMELIN France, [redacted]

domiciliée [redacted]

[redacted] née le [redacted]

ci-après appelée: LA DONATAIRE

LESQUELLES conviennent de ce qui suit :

1. OBJET DU CONTRAT

La donatrice donne par les présentes, avec
garantie légale, à la donataire, présente et ac-
ceptant, l'immeuble suivant, savoir :

DESIGNATION

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot
originaire VINGT (20) du cadastre officiel de la
paroisse de Sainte-Famille, circonscription foncière
de Québec; SAUF ET À DISTRAIRE cependant du susdit
immeuble la parcelle de terrain ci-après décrite ayant
fait l'objet d'une vente au ministère de la Voirie,
suivant acte reçu devant le notaire soussigné le 7
décembre 1971 et inscrit au bureau de la publicité des
droits de la circonscription foncière de l'île
d'Orléans (Québec) le 10 décembre 1971, sous le numéro
20 388.

DÉSIGNATION de cette lisière de terrain à
distraire

Une lisière de terrain de figure irrégulière,
sise et située en la municipalité de Sainte-Famille,
île d'Orléans, connue et désignée comme étant une
PARTIE du lot VINGT (20 ptie) du cadastre officiel de
la paroisse de Sainte-Famille, circonscription foncière
de Québec; cette partie du lot 20 mesure dans sa ligne

Régistration Inscrite
Bureau de Publicité
Foncière de QUÉBEC

1 7 0 4 8 3 8 JUN - 9
1999

à 12:50

Certifié à Québec par

[Signature]

nord-ouest le long de la nouvelle emprise ou une ligne parallèle et distante de vingt-cinq pieds (25,0') au nord-ouest de la ligne centrale du chemin Tour de l'île deux cent onze pieds et deux dixièmes (211,2'), dans sa ligne nord-est sur la ligne de division des lots 17 et 20 vingt pieds et un dixième (20,1'), dans sa ligne sud-est le long de l'emprise du chemin Tour de l'île deux cent onze pieds et cinq dixièmes (211,5') et dans sa ligne sud-ouest sur la ligne de division des lots 20 et 21 vingt-deux pieds et un dixième (22,1'); bornée vers le nord-ouest par le résidu du lot 20, vers le nord-est par le lot 17 appartenant à Jean-Claude Lemelin ou ses représentants, vers le sud-est par l'emprise du chemin Tour de l'île actuel et vers le sud-ouest par le lot 21 appartenant à Robert Blouin ou ses représentants;

Cette lisière de terrain contient une superficie de quatre mille trois cent quatre pieds carrés, équivalent à cent dix-sept millièmes d'arpent carré, mesure anglaise (4 304 pi² ou 0,117 arp² s.a.), le tout tel qu'indiqué sur le plan annexé à l'acte inscrit sous le numéro 20 388, préparé par l'arpenteur-géomètre Jean-Marc Drapeau, le 17 septembre 1970 et dont l'original est inscrit aux archives du ministère de la Voirie sous le numéro 181-70-2473.

La donataire déclare avoir vérifié elle-même auprès des autorités compétentes que la destination qu'elle entend donner à l'immeuble est conforme aux lois et règlements en vigueur.

2. TITRE

L'immeuble ci-dessus décrit appartient à la donatrice pour l'avoir acquis, suite au décès de son époux Marcel Lemelin, aux termes de la clause d'institution contractuelle contenue à leur contrat de mariage reçu devant Me Jean-Charles Picher, notaire, le 18 septembre 1961, inscrit au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de l'île d'Orléans (Québec) le 25 septembre 1961, sous le numéro 15 174, le tout tel que mentionné à la déclaration de transmission reçue devant Me Gaëtan Lévesque, notaire, le 15 avril 1992, inscrit au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Québec, le 22 avril 1992, sous le numéro 1 459 336.

3. DOSSIER DE TITRES

La donatrice s'engage à remettre à la donataire que les titres en sa possession.

4. POSSESSION

La donataire sera propriétaire de l'immeuble à compter de ce jour, avec possession et occupation immédiates.

5. TRANSFERT DES RISQUES

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

6. DECLARATIONS DU DONATEUR

La donatrice fait les déclarations suivantes :

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

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

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

6.4 elle est une résidente canadienne au sens de la Loi de l'impôt sur le revenu et au sens de la Loi sur les impôts et elle n'a pas l'intention de modifier telle résidence;

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

6.6 l'immeuble est situé dans une zone agricole;

6.7 l'immeuble ne fait partie d'un ensemble immobilier;

6.8 l'immeuble n'a pas fait partie d'un ensemble immobilier dont il se trouverait détaché par suite d'une aliénation depuis la mise en vigueur des dispositions de la loi prohibant telle aliénation;

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

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

7. DECLARATIONS DU DONATAIRE

7.1 La donataire déclare qu'elle n'est pas un cessionnaire au sens de la Loi concernant les droits sur les transferts de terrains.

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

8. OBLIGATIONS

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

8.1 prendre l'immeuble dans l'état où il se trouve, la donataire déclarant l'avoir vu, examiné et en être satisfait;

8.2 payer tous les impôts fonciers échus et à échoir, y compris la proportion de ceux-ci pour l'année courante à compter des présentes et aussi payer à compter de la même date tous les versements en capital et intérêts à échoir sur toutes les taxes spéciales imposées avant ce jour dont le paiement est réparti sur plusieurs années;

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

9. REPARTITIONS

Les parties déclarent avoir fait entre elles les répartitions d'usage en date du huit (8) juin mil neuf cent quatre-vingt-dix-neuf (1999) suivant les états de compte fournis. Si d'autres répartitions s'avèrent nécessaires, elles seront effectuées à la même date.

10. CONSIDERATION

Cette donation est consentie à titre gratuit et à la charge:

a) d'accorder au donateur JEANNE D'ARC NOËL, un droit d'habitation de façon à lui permettre d'occuper le susdit immeuble sa vie durant et jusqu'à son décès ou tant qu'elle demeurera apte à y habiter;

b) de supporter à l'entière décharge de la donatrice, le chauffage, l'éclairage, le service téléphonique et d'une manière générale tous les services domestiques normalement requis pour une habitation convenable.

11. CLAUSES SPECIALES

11.1 Clause résolutoire :

Si la donataire faisait défaut de respecter l'une quelconque des conditions des présentes et notamment d'exécuter l'une ou l'autre des charges prévues au chapitre "Considération", la présente donation sera résolue et la donatrice reprendra les biens donnés sans être tenu à aucune indemnité pour les réparations, améliorations et constructions faites par qui que ce soit.

12. ETAT CIVIL ET REGIME MATRIMONIAL

12.1 La donatrice, JEANNE D'ARC NOEL, déclare qu'elle est veuve de Marcel Lemelin, [REDACTED] et qu'elle ne s'est pas remariée depuis.

12.2 La donataire, FRANCE LEMELIN, déclare qu'elle ne s'est jamais mariée.

13. DECLARATIONS RELATIVES A LA LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE ET DES ACTIVITES AGRICOLES

La donatrice fait les déclarations suivantes:

13.1 l'immeuble ci-dessus décrit est situé dans la zone agricole de la municipalité de Sainte-Famille, ile d'Orléans;

13.2 la présente donation ne requiert aucune autorisation de la Commission de protection du territoire agricole pour les raisons suivantes:

concernant le susdit lot 20 du cadastre de Sainte-Famille, la donatrice ne conserve aucun droit d'aliénation sur un lot contigu au sens de la loi; en conséquence, la présente donation ne constitue pas une dérogation à l'article 29 de la loi.

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

La donatrice (cédant) et la donataire (cessionnaire) déclarent que:

la cédante, JEANNE D'ARC NOËL, est domiciliée au [REDACTED]

la cessionnaire, FRANCE LEMEIN, est domiciliée au [REDACTED]

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

aucune contrepartie pour le transfert de l'immeuble n'a été stipulée ni fournie;

le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation selon la cédante et la cessionnaire est de CENT VINGT-SIX MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGT-HUIT DOLLARS (126 888,00\$);

le montant du droit de mutation est de MILLE DIX-HUIT DOLLARS ET QUATRE-VINGT-HUIT CENTS - - - (1 018,88\$);

la cessionnaire, FRANCE LEMELIN, [REDACTED] la cessionnaire bénéficie, en conséquence, de l'exonération du paiement du droit de mutation en application du paragraphe d) de l'article 20 de la loi;

le transfert ne concerne qu'un immeuble corporel.

DONT ACTE A BEAUPORT, sous le numéro ONZE MILLE CINQ CENT SEIZE (11 516) des minutes du notaire soussigné.

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

(SIGNÉ) JEANNE D'ARC NOËL
" FRANCE LEMELIN
" GAËTAN LÉVESQUE, notaire

COPIE CONFORME à la minute conservée en mon étude.

Gaëtan Lévesque, notaire



Longueuil, le 21 décembre 2022

PAR COURRIEL SEULEMENT

AVIS DE NON-CONFORMITÉ

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

Madame France Lemelin

Objet : Dossier : 437929
Lots : 6 186 963-P et 6 186 927-P
Cadastre : Québec
Circonscription foncière : Québec
Municipalité : Sainte-Famille-de-l'Île-d'Orléans
MRC : L'Île-d'Orléans
Date de réception : 19 octobre 2022

Madame,

Votre déclaration datée du 5 juillet 2022, reçue à la Commission pour procéder à un lotissement ou à une aliénation dans l'exercice d'un droit que vous invoquez aux articles 101 et 103 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*¹ (la Loi) a maintenant fait l'objet d'une vérification.

Nous devons vous indiquer que ce projet d'acte d'aliénation n'est pas conforme à la Loi.

En effet, selon les informations dont nous disposons, la démonstration n'a pas été faite que des droits acquis pourraient être générés par le bâtiment situé en bordure du Fleuve. Ce dernier n'est pas connu de la municipalité, qui n'en fait pas état sur le rôle foncier ni même qu'il soit visé par une quelconque utilisation depuis l'entrée en vigueur de la Loi au 9 novembre 1978. Le plan fourni avec la délimitation d'une aire de droits ne respecte pas non plus les critères de l'article 103 de la Loi, par sa délimitation en forme de lunettes et la création de deux emplacements distincts.

Nous vous avisons qu'une personne intéressée peut demander à la Commission de protection du territoire agricole de réviser le présent avis de non-conformité, par demande à cet effet, produite au greffe de la Commission dans les soixante (60) jours des

¹ RLRQ, c. P-41.1

présentes. Veuillez vous référer au [Formulaire de révision d'un avis de non-conformité](#) disponible sur notre site internet.

Les documents doivent être transmis en format numérique sur le site Web de la Commission en cliquant dans la section « [Transmettre des pièces électroniques](#) » située dans la page d'accueil. Si vous n'êtes pas en mesure de nous les transmettre à l'aide de cette application, il est possible de les transmettre au bureau d'affaires de la Commission de Québec aux coordonnées qui apparaissent au bas de la première page

Par ailleurs, le présent avis n'affecte pas votre droit de demander l'autorisation requise de la Commission : le formulaire de demande, ainsi qu'un guide explicatif, renfermant l'information sur les étapes nécessaires sont disponibles sur le site Web de la Commission (www.cptaq.gouv.qc.ca) ou à la municipalité.

À défaut par vous, dans ce délai, d'avoir produit votre demande d'autorisation ou votre demande de révision ou de nous fournir la preuve que l'acte reproché a été corrigé ou annulé, votre dossier sera transmis à la Direction des affaires juridiques et des enquêtes de la Commission pour les suivis appropriés.

Cordiales salutations,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'S. Brabant'.

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

c. c. Municipalité de Sainte-Famille-de-l'Île-d'Orléans