

Québec, le 1<sup>er</sup> mars 2017

Objet : Demande d'accès n° 2017-02-55 – Lettre réponse

---

Madame,

La présente fait suite à votre demande d'accès, reçue le 17 janvier dernier, concernant tout rapport ou document en lien avec des activités d'abattage d'arbres, effectuées sur le lot 3 519 034 à St-Paul D'Abbotsford.

Vous trouverez en pièces jointes les documents demandés. Il s'agit de :

1. Compte rendu de conversation, 22 août 2016, 9 pages;
2. Rapport d'inspection, 15 septembre 2016, 7 pages;
3. Lettre, 24 octobre 2016, 2 pages;
4. Rapport de vérification, 22 novembre 2016, 15 pages.

Vous noterez que, dans certains documents, des renseignements ont été masqués en vertu des articles 14, 23, 24, 37, 53 et 54 de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels (RLRQ, chapitre A-2.1).

Conformément à l'article 51 de la Loi, vous pouvez demander la révision de cette décision auprès de la Commission d'accès à l'information. Vous trouverez, en pièce jointe, une note explicative concernant l'exercice de ce recours ainsi qu'une copie des articles précités de la Loi.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, vous pouvez communiquer avec M. David Dubé, analyste responsable de votre dossier, par courriel à l'adresse [david.dube@mddelcc.gouv.qc.ca](mailto:david.dube@mddelcc.gouv.qc.ca), en mentionnant le numéro de votre dossier en objet.

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

La directrice,

ORIGINAL SIGNÉ PAR

Pascale Porlier

p. j. (6)

c. c. M. Fabrice Tremblay, répondant en accès à l'information  
Direction régionale d'Estrée et de la Montérégie



Photo taken on the old growth forest in the  
Riverside

















**1 Identification**

Date de l'inspection : 2016-09-15	Heure d'arrivée : 11 h 00	Heure de départ : 12 h 50'
Inspecteur : Cristian Lungu	Accompagné de : Simion Ioica	

N° intervention : 301061104	Type d'intervention : Inspection
N° gestion documentaire : 7710-16-01-0520501	N° du rapport d'inspection : 401397756
N° demande : 200465185	Type de demande : Plainte à caractère environnemental
But de l'inspection : Vérifier le bien-fondé d'une plainte de déboisement pour fin de mise en culture - Saint-Paul-d'Abbotsford	

**Lieu inspecté**

Nom du lieu : Roger Voghell, suidé	
Nom usuel du lieu :	
N° du lieu : X1604851	Type de lieu : lieu d'élevage
Localisation du lieu inspecté : Lot 3 519 034	
Coordonnées géographiques du lieu (GÉO NAD 83 degrés décimaux) : N : 45°26' 02.4" W : 72° 55' 08.3"	

**Intervenant du lieu**

Nom	Fonction	Adresse postale (si différente du lieu)	No intervenant SAGO
Monsieur Roger Voghell	propriétaire/exploitant	152, rang de la Grande Barbue Saint-Césaire (Québec) J0L 1T0	Y1602064

**Conditions météo**

Ensoleillé
------------

**Personnes rencontrées**  SO

Nom	Fonction	N° de téléphone (ou autre)
Roger Voghell	propriétaire/exploitant	

**Mode d'identification**

But expliqué :	<input checked="" type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	<input type="checkbox"/> s. o.
Mode d'identification :	<input checked="" type="checkbox"/> verbale	<input checked="" type="checkbox"/> preuve de statut	
But expliqué à/identification faite auprès de : la personne rencontrée			

**Plainte**  SO

Plaignant rencontré :	<input type="checkbox"/> oui	<input checked="" type="checkbox"/> non
-----------------------	------------------------------	---

**Photos numériques**

Nombre de photos prises sur le terrain : 24	Nombre de photos annexées au rapport : 06
Toutes les photos annexées à ce rapport ont été prises par Cristian Lungu avec un appareil photo de type Sony Cyber shot DSC-TF1. L'original de ces photos a été conservé conformément à la Directive sur la gestion des photos numériques. La carte mémoire de l'appareil est demeurée en ma possession jusqu'au transfert des photos originales sur le serveur central.	
Les photos sont conservées sur le répertoire sécurisé suivant : M:\Rég-16\unocr01\7710-16-01-0520501\2016-09-15	
Toutes les photos apparaissant au présent rapport sont une fidèle représentation de ce que j'ai vu sur les lieux de l'inspection et aucune n'a été modifiée, Toutes les photos ont été redimensionnées.	

**Grilles d'inspection annexées**  SO

Autres pièces annexées au rapport  SO

	Numéro	Titre
<input checked="" type="checkbox"/> Croquis	01 02	Lot 3 519 034 Tracés A, B, C, D.
<input type="checkbox"/> Plan		
<input type="checkbox"/> Carte		
<input checked="" type="checkbox"/> Autre	01 à 06	photos prises sur le lot 3 519 034

Échantillons  SO2 Mise en contexte (facultatif)  SO

## 3 Description de l'inspection

- Nous sommes arrivés sur le rang Elmire, 53-54 à Saint-Paul d'Abbstford à 11h00". Sur rendez-vous, un agent de la G.R.C. nous attendait dans son auto-patrouille à l'entrée du chemin en gravier menant sur le lot 3 519 034. Nous nous sommes présentés et j'ai donné ma carte d'affaire à l'agent de la GRC qui était prêt à nous accompagner durant notre inspection. Sur les lieux, un deuxième véhicule était présent et une personne est venue à notre rencontre en se présentant comme étant Roger Voghell, propriétaire du lot 3 519 034. Nous nous sommes présentés et j'ai expliqué au propriétaire la raison de notre présence sur les lieux soit de vérifier le bien-fondé d'une plainte par rapport à un déboisement réalisé récemment sur le lot 3 519 034 et de nous assurer de la conformité des normes environnementales relativement à la culture des végétaux à la suite d'un tél déboisement. Le propriétaire nous a informés :
  - que des arbres malades ont été ramassés cette année, sur un coin d'une partie boisée du lot 3 519 034;
  - qu'il était propriétaire et exploitant du lot 3 519 034 au complet.
- J'ai informé le propriétaire que la culture des végétaux était permise seulement sur la superficie qui a été utilisée au cours de la saison de culture 2004 ou qui a déjà été cultivée au moins une fois au cours des quatorze années précédents à 2004. J'ai ajouté, que la culture des arbres, arbustes, framboisiers, fraisiers et vignes étaient toutefois permise sans avoir effet d'augmenter la superficie en culture.
- J'ai dit au propriétaire que nous allons faire des vérifications sur les lieux par rapport à la plainte. Le propriétaire a été d'accord et il a quitté les lieux.
- Ensuite, mon collègue et moi, accompagnés par l'agent de la GRC nous sommes déplacés en direction de la partie boisée du lot 3 519 034. Une fois arrivés sur les lieux, nous avons constaté la présence d'une partie boisée (photo 01). Nous n'avons pas pénétré dans la partie boisée et nous n'avons pas constaté des traces de déboisement sur cette partie du lot.
- Sur des photos satellitaires, datées de l'année 2012 du lot 3 519 034 que nous avons préparées au bureau, nous avons constaté la présence des deux autres parties boisées (croquis 02 A), parties qu'on ne pouvait pas les localisées étant donné qu'il y avait la présence des champs cultivés en maïs et soya aux endroits supposés être boisés. En conséquence, nous avons décidé de faire des tracés des lieux supposés d'être boisés en 2012 et à l'aide des GPS Garmin, mon collègue et moi et chacun de son côté, avons fait le tour des deux parties en question. À la fin de tracé moi j'ai obtenu une superficie de 6.38 ha, cultivée en maïs et soya (tracé 1 croquis 01) et mon collègue a obtenu une superficie de 5.1 ha cultivée en maïs (tracé 02, croquis 01). Les tracés 01 et 02 englobaient les deux parties boisées existantes en 2012(croquis 02 A).
- Toujours, accompagné par l'agent de la GRC nous avons quitté les lieux à 12h 50'.

4 Vérification complémentaire à l'inspection (si requis)  SO

- 2016-09-16 : au bureau, dans Atlas-Sago, j'ai constaté que :
  - la partie boisée du tracé 01(croquis 02 A), partie existante en 2012 et 2015(croquis 02 C) en bois était cultivée en 2016 en grandes cultures (croquis 02 D);
  - la partie boisée du tracé 02(croquis 02 A), partie existante en 2012 en bois n'existait plus en 2013(croquis 02 B) et était cultivée en grandes cultures en 2016(croquis 02 D).

## 5 Conclusion

À la suite de l'inspection datée du 15 septembre 2016 j'ai constaté la présence d'une superficie de 11.48 ha cultivée en maïs et soya sur le lot 3 519 034, lot sur lequel se trouve une sablière.

Afin de vérifier le respect de l'article 50.3 du REA, le PAEF 2016 de l'exploitant est requis.

Évaluation de la gravité des conséquences des manquements constatés  SO

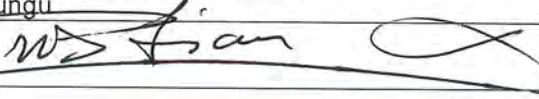
**6 Recommandations**

Ainsi, je recommande de demander à l'exploitant du lot 3 519 034 de nous faire parvenir le plan agroenvironnemental de fertilisation (PAEF) de l'année 2016 ainsi que le suivi des recommandations de la fertilisation pour l'année 2015.

L'évaluation de la gravité objective des manquements sera réalisée à la réception du PAEF 2016.

Rédigé par : Cristian Lungu

Signature :



Date de signature : 2016-10-13

**7 Vérification du rapport d'inspection**

Approuvé par : Josée Riendeau

Fonction : Chef d'équipe, secteur agricole

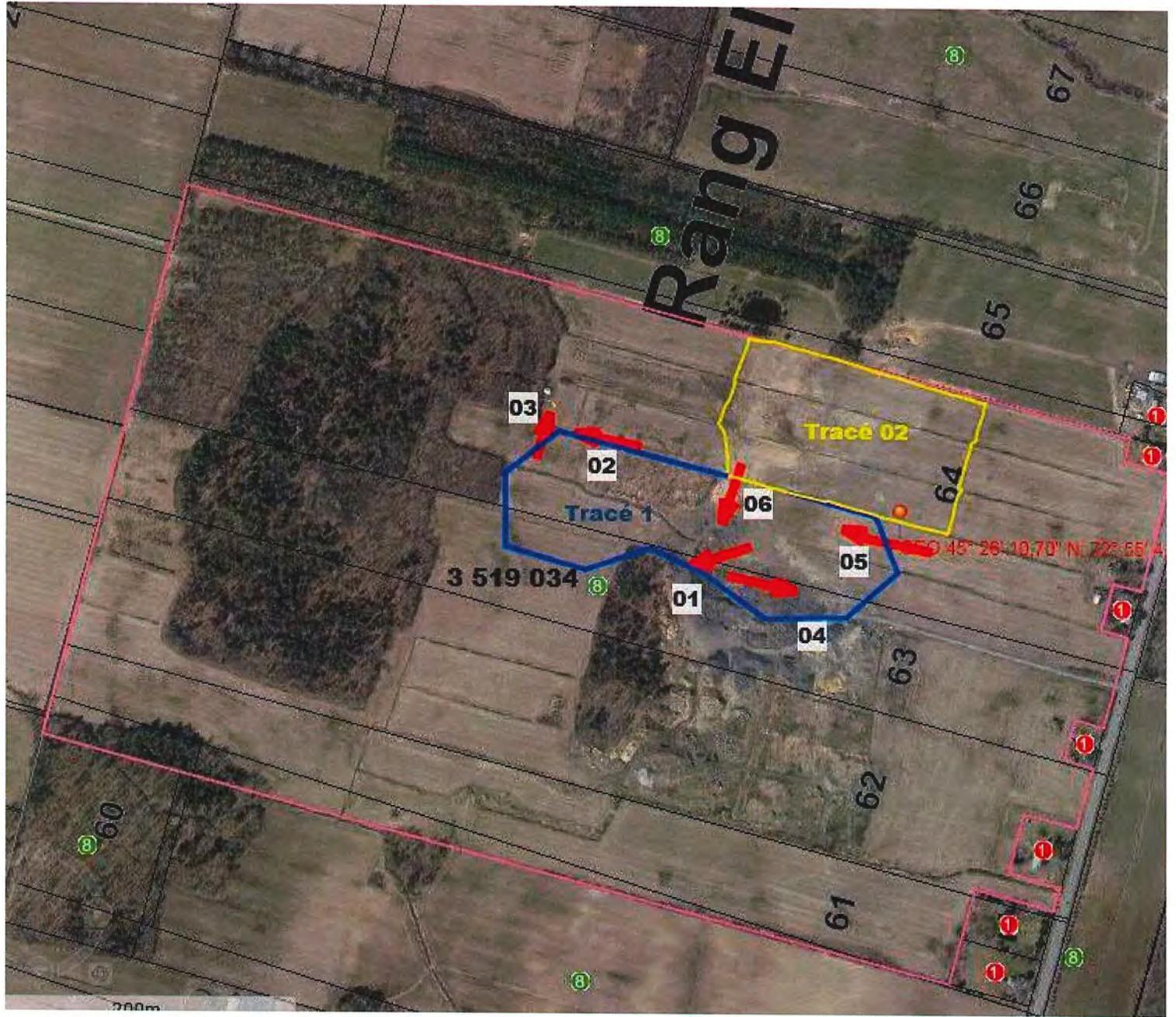
Signature :



Date :

20/10/20

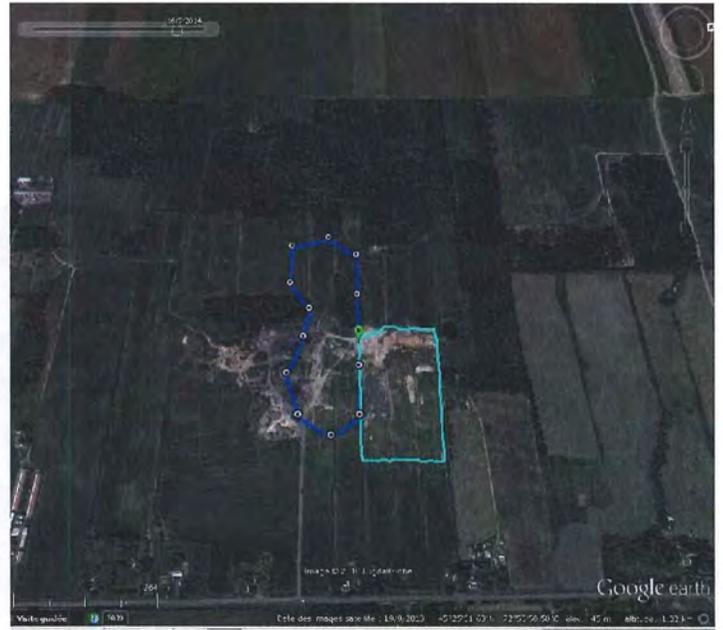
Commentaires :



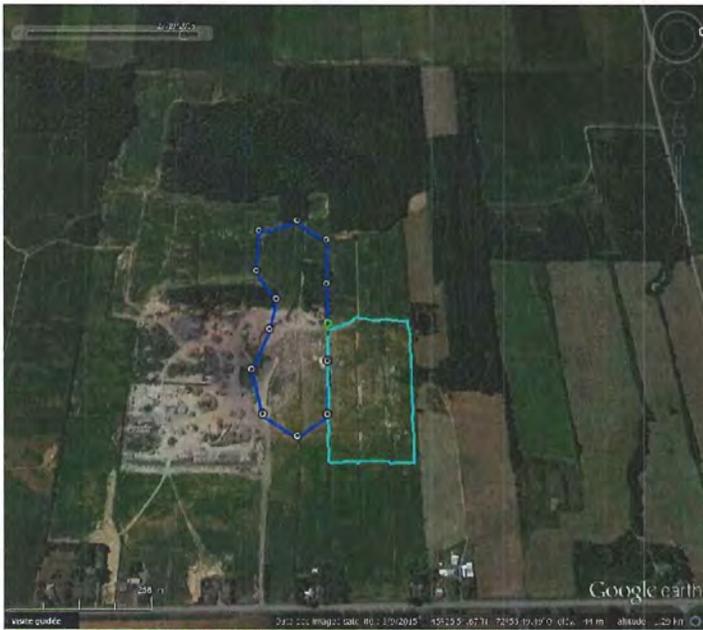
Photos



Roger Voghell tracés 1 et 2- photo Google Earth 2012.JPG  
Croquis 02 A



Roger Voghell tracés 1 et 2 – photo Google Earth 2013.JPG  
Croquis 02 B



Roger Voghell tracés 1 et 2 photo Google Earth 2015.JPG  
Croquis 02 C



Roger Voghell tracé 1 et 2 photo Google Earth 2016.JPG  
Croquis 02 D

Photos



*DSC01860 (640x480).jpg*

photo 01 Vue de la partie boisée à proximité du premier tracé.



*DSC01870 (640x480).jpg*

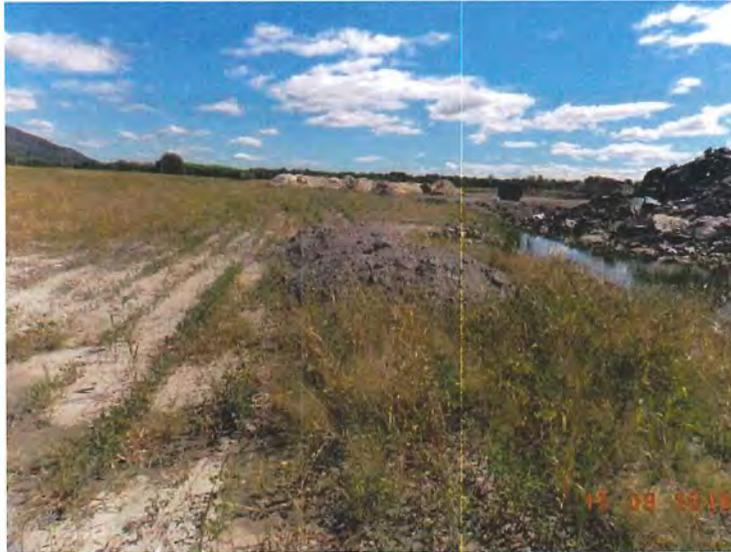
Photo 02 Vue d'une partie du lot 3 519 034, cultivé en maïs et à proximité de la partie boisée en 2012(croquis 2 A).



*DSC01871 (640x480).jpg*

Photo 03 Vue d'une construction sur le lot 3 519 034.

Photos



DSC01875 (640x480).jpg

photo 04 Vue d'une partie du lot 3 519 034 cultivé en soya et d,une partie de la sablière(côté gauche de la photo)



DSC01880 (640x480).jpg

Photo 05 Vue du lot 3 519 034, cultivé en soya et maïs à l'intérieur du tracé 01(croquis 01)



DSC01881 (640x480).jpg

Photo 06 Vue d'une partie du lot 3 519 034 cultivé en maïs à proximité de la partie boisée en 2012(croquis 01)

Longueuil, le 24 octobre 2016

Monsieur Roger Voghell  
152, rang de la Grande-Barbue  
Saint-Césaire (Québec) J0L 1T0

N/Réf. : 7716-16-01-1022001  
401398149

**Objet : Plan agroenvironnemental de fertilisation (PAEF) de l'exploitation agricole de M. Roger Voghell**

Monsieur,

Le Centre de contrôle environnemental du Québec (CCEQ) désire effectuer certaines vérifications au sujet de vos activités agricoles. Afin que ces vérifications puissent être réalisées, nous vous demandons de nous transmettre les documents suivants :

- Le plan agroenvironnemental de fertilisation (PAEF) pour l'année 2016. Le PAEF doit être signé par votre agronome et inclure le suivi des recommandations sur la fertilisation effectivement réalisée de l'année précédente. Le PAEF doit inclure l'ensemble de toutes les terres cultivées par l'entité Roger Voghell.

Nous vous invitons à transmettre les documents et les renseignements précités avant le **21 novembre 2016** au soussigné de cette lettre à l'adresse inscrite au bas de cette page.

Prenez note que le fait de ne pas faire parvenir des renseignements ou des documents demandés par le Ministère peut être considéré comme un manquement.

La demande relativement aux documents vous est faite conformément aux articles 24 et 26 du Règlement sur les exploitations agricoles (REA).

...2

Pour plus d'information, vous pouvez joindre le soussigné au 450 928-7607, poste 260 ou à l'adresse courriel [cristian.lungu@mddelcc.gouv.qc.ca](mailto:cristian.lungu@mddelcc.gouv.qc.ca).

Nous comptons sur votre collaboration et vous prions d'accepter, Monsieur, nos salutations les meilleures.

CL/jl/mt

Cristian Lungu, technicien  
Secteur agricole

## 1 Identification

Date de la vérification : 2016-11-22    Heure de début : h    Heure de fin : h  
Inspecteur : Cristian Lungu

N° intervention : 301204680	Type d'intervention : Vérification (autre qu'inspection)
N° gestion documentaire : 7710-16-01-0520501	N° du rapport de vérification : 401537568
N° demande : 200465185	Type de demande : Plainte à caractère environnemental
But de la vérification : Vérifier le respect de l'article 50,3 du règlement sur les exploitations agricoles relativement au lot 3 519 034	

Lieu concerné par la vérification

Nom du lieu : Roger Voghell, suidé

Nom usuel du lieu :

N° du lieu : X1604851    Type de lieu : lieu d'élevage

Localisation du lieu :  
Adresse du lieu : 239, route 112  
Saint-Césaire (Québec) J0L 1T0

Intervenant(s) du lieu

Nom	Fonction	Adresse postale (si différente du lieu)	No intervenant
Monsieur Roger Voghell	propriétaire/exploitant	152, rang de la Grande Barbue Saint-Césaire (Québec) J0L 1T0	Y1602064

Personnes contactées  SO

Autres pièces annexées au rapport  SO

	Numéro	Titre
<input checked="" type="checkbox"/> Document	01	PAEF 2016 réalisé pour Roger Voghell
	02	Note du Pôle d'expertise agricole relativement aux orientations relatives aux articles 50.1 à 50.4 du REA.
	03	Index des immeubles- historique des propriétaires du lot 3 519 034
<input type="checkbox"/> Plan		
<input type="checkbox"/> Carte		
<input checked="" type="checkbox"/> Autre	04	photo satellitaire lot: 3 519 034(ancien lots: 61, 62, 63 et 64).
	05	rôle d'évaluation foncière du lot 3 519 034

## 2 Mise en contexte (facultatif)

SO

- 2016-09-15 : inspection pour vérifier le bien-fondé d'une plainte de déboisement pour fin de mise en culture sur le lot 3 519 034(lots anciens : 61, 62, 63 et 64 photo satellitaire 01)). À la suite de cette inspection j'ai constaté qu'une superficie totalisant 11.48 ha était cultivée en 2016 en maïs et soya.

## 3 Description de la vérification

- 2016-11-07 : réception, par courriel électronique de la part de 23-24 du PAEF 2016 réalisé pour Roger Voghell.
- 2016-11-30 : vérification de la section du PAEF 2016 « Données de base-champs » pages 23 à 25. Les anciens numéros de lots 61 à 64 qui composent le lot 3 519 034 du cadastre du Québec ne font pas partie des champs en culture pour l'année 2016(document 01) au nom de Roger Voghell.
- 2016-11-30 : - la note du Pôle d'expertise agricole datée du 27 août 2009, par rapport aux orientations relatives aux articles 50.1 à 50.4 nous suggère des critères pour l'application de ces articles et un des critères fait référence au fait que la superficie cultivée et visée par l'augmentation n'a pas changé de propriétaire après le 15 décembre 2004.
  - vérifications dans la section informatisée de l'Index des immeubles (doc. 03) où j'ai constaté que, le 22 décembre 2015, le lot 3 519 034 a fait l'objet d'une donation, ayant comme donateurs Voghell Christian/ Scott, Isabelle et Roger Voghell en qualité de donataire.
- 2016-12-01 : vérification auprès de la municipalité de Saint-Paul d'Abbotford par rapport au nom du propriétaire du lot 3 519 034 qui est Roger Voghell(autres; doc. 02)

## 4 Conclusion

- Lors de la vérification j'ai constaté le lot 3 519 034 a fait l'objet d'un changement du propriétaire, en décembre 2015, fait qui rend particulièrement difficile l'application de l'article 50.3 du Règlement sur les exploitations agricoles(REA).

**5 Recommandations**

Ainsi, je recommande de fermer le dossier.

Rédigé par : Cristian Lungu

Date de rédaction : 2016-12-01

Signature :

**6 Vérification du rapport**

Approuvé par : Josée Riendeau

Fonction : Chef d'équipe

Signature :

Date :

2017/01/19

Commentaires :

Art 23- 24

Les 205 pages suivantes retirées  
également en 23-24

Art. 14 et 37

Art. 14 et 37

Art. 14 et 37

Index des immeubles - Section informatisée  
**Document 03: Index des immeubles - historique des propriétaires du lot 3 519 034.**

Index des immeubles

<b>Circonscription foncière :</b>	Rouville	<b>Dates de mise à jour du Registre</b>	
<b>Cadastre :</b>	Cadastre du Québec	<b>Droits :</b>	2016-12-01 13:04
<b>Lot :</b>	3 519 034	<b>Radiations :</b>	2016-10-21 15:40
<b>Date d'établissement :</b>	2007-05-03 09:00	Soumis à l'article 19 de la Loi sur le cadastre	
<b>Plan :</b>	<a href="#">Liste des plans</a>		
<b>Concordance :</b>	Partie du (des) lot(s) <a href="#">61</a> , <a href="#">62</a> , <a href="#">63</a> et <a href="#">64</a> Paroisse de Saint-Paul-d'Abbotsford.		

Date de présentation d'inscription	Nom des parties	Qualité	Nature de l'acte	Remarques	Avis d'adresse	Radiations
2008-02-13		Requérant	Procès-verbal de bornage - volontaire			
				Guillette, Yvette Scott, Isabelle et autres		
<b>2008-02-14</b>	<b>À 09:00, Modification(s) : Limites (position relative). Mesures. Voir plan(s) et/ou document joint : 907236</b>					
2009-12-11		Commission Propriétaire	Ordonnance - Comm. protection territoire agricole	Commission Territoire Agricole du Québec Voghell, Christian Scott, Isabelle et autres		
2012-09-21		Commission Propriétaire	Ordonnance - Comm. protection territoire agricole	Commission de protection du territoire agricole du Québec Voghell, Christian Scott, Isabelle et autres		
2013-10-04		Commission Propriétaire	Ordonnance - Comm. protection territoire agricole	Commission de protection du territoire agricole du Québec Voghell, Christian Scott, Isabelle		
2015-12-14		Commission Propriétaire	Ordonnance - protection du territoire agricole	Commission de protection du territoire agricole du Québec Scott, Isabelle Voghell, Christian		
2015-12-22		Donateur Donataire	Donation	Donateur VOGHELL, Christian SCOTT, Isabelle Donataire VOGHELL, Roger		

## DONATION

L'AN DEUX MILLE QUINZE, le vingt et un décembre.  
(2015-12-21)

DEVANT Me Bruno CHABOT, notaire exerçant à Saint-Hyacinthe, province de Québec.

## COMPARAISSENT

Christian VOGHELL, agriculteur, résidant au 150, rang de la Grande Barbue, Saint-Césaire, Québec, J0L 1T0; et

Isabelle SCOTT, agricultrice, résidant au 150, rang de la Grande Barbue, Saint-Césaire, Québec, J0L 1T0;

ci-après appelés " **LE DONATEUR** "

ET

Roger VOGHELL, agriculteur, résidant au 152, rang de la Grande Barbue, Saint-Césaire, Québec, J0L 1T0;

ci-après appelé " **LE DONATAIRE** "

LESQUELS conviennent ce qui suit :

## OBJET DU CONTRAT

Le donateur donne entre vifs au donataire, qui accepte, l'immeuble dont la désignation suit:

## DÉSIGNATION

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro TROIS MILLIONS CINQ CENT DIX-NEUF MILLE TRENTE-QUATRE (3 519 034) du CADASTRE DU QUÉBEC, dans la circonscription foncière de Rouville.

## SERVITUDE

Le donateur déclare que l'immeuble n'est l'objet d'aucune servitude, à l'exception d'une servitude d'épandage de purin créée aux termes de l'acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Rouville sous le numéro 11 602 622 et des servitudes en faveur de Southern Canada Power Company Limited créées aux termes des actes publiés audit bureau de la publicité des droits sous les numéros 67 163, 67 164 et 72 991.

## ORIGINE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ

Le donateur est propriétaire de l'immeuble pour l'avoir acquis de LYRCO NUTRITION aux termes d'un acte de vente publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Rouville sous le numéro 11 602 622.

#### GARANTIE

La présente donation est faite sans aucune garantie de la part du donateur.

#### DOSSIER DE TITRES

Le donateur ne s'engage à remettre au donataire que les titres en sa possession.

#### POSSESSION

Le donataire sera propriétaire de l'immeuble présentement donné à compter de ce jour avec possession et occupation immédiates.

#### DÉCLARATIONS DU DONATEUR

Le donateur fait les déclarations suivantes:

L'immeuble est libre de toute hypothèque, redevance, priorité ou charge quelconque, sauf et excepté: une hypothèque en faveur de la Banque Nationale du Canada créée aux termes de l'acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Rouville sous le numéro 11 597 426, laquelle a été remboursée et sera radiée incessamment aux frais du donateur.

L'immeuble n'a subi ni réparation, ni transformation dans les trente-cinq jours précédant la date des présentes qui n'aient été totalement payées.

Il n'y a aucune autre servitude que celles déjà mentionnées.

Tous les impôts fonciers échus ont été payés sans subrogation.

Tous les droits de mutation ont été acquittés.

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

L'immeuble est situé dans une zone agricole.

Cependant, la présente donation ne constitue pas une dérogation à la Loi sur la Protection du Territoire et des Activités Agricoles, parce que le donateur ne se conserve aucun droit d'aliénation sur un lot contigu à l'immeuble donné " ou qui lui serait par ailleurs contigu s'il n'en était pas séparé par un chemin public, un chemin de fer ou une emprise d'utilité publique, ou la superficie d'un lot sur laquelle porte un droit acquis. "

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

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.

L'immeuble n'est pas un bien culturel classé ou reconnu et n'est pas situé dans un arrondissement historique ou naturel, dans un site historique classé, ni dans une aire de protection selon la Loi sur les biens culturels.

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

#### OBLIGATIONS

D'autre part, le donataire s'oblige à ce qui suit:

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.

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

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

#### CONSIDÉRATION

Cette donation est faite à titre purement gratuit (0,00 \$) et sans aucune charge.

#### RÉPARTITIONS

Les parties déclarent ne vouloir effectuer entre elles aucune répartition.

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

Le donataire déclare être un particulier et acquérir ladite terre pour une fin autre que son utilisation personnelle.

EN CONSEQUENCE, la présente donation est taxable selon les dispositions de la *Loi sur la taxe d'accise* et de la *Loi sur la taxe de vente du Québec*.

Le donataire déclare que ses numéros d'inscription sont les suivants et que ces inscriptions n'ont pas été annulées, ni ne sont en voie de l'être:

T.P.S. 117149344 RT0001

T.V.Q: 1006530628 TQ0001

EN CONSEQUENCE, la responsabilité relative à la perception de la T.P.S. et de la T.V.Q est supportée par le donataire.

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

#### ÉTAT CIVIL ET RÉGIME MATRIMONIAL

Christian VOGHELL déclare qu'au moment où il a acquis l'immeuble il était célibataire et majeur pour ne s'être jamais marié ni uni civilement.

Isabelle SCOTT déclare qu'au moment où elle a acquis l'immeuble elle était célibataire et majeure pour ne s'être jamais mariée ni unie civilement.

Roger VOGHELL déclare qu'il est marié en premières noces à Ghislaine Paquette, sous le régime de la communauté de biens, aucune convention matrimoniale n'étant intervenue entre eux avant ou après leur mariage célébré le vingt-sept juillet mil neuf cent soixante-huit (27 juillet 1968) dans la province de Québec, lieu de leur domicile à ce moment, et que son état civil et son régime matrimonial n'ont été et ne sont l'objet d'aucun changement depuis.

#### CLAUSE INTERPRÉTATIVE

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

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

Le cédant et le cessionnaire établissent et reconnaissent les faits et les mentions suivants:

1. Les noms, prénoms, dénominations sociales et adresses du cédant et du cessionnaire dans la comparution sont exacts.
2. L'immeuble ci-dessus décrit est situé sur le territoire de la Municipalité de Saint-Paul-d'Abbotsford.
3. Il n'y a pas de contrepartie (0,00 \$).
4. Le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation selon le cédant et le cessionnaire est de SEPT CENT SOIXANTE-SIX MILLE HUIT CENTS DOLLARS (766 800,00 \$).
5. Le montant du droit de mutation est de DIX MILLE DEUX DOLLARS (10 002,00 \$).
6. Le cessionnaire déclare que le fonds de terre 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*, (L.R.Q., chapitre M-14). Le cessionnaire bénéficie, en conséquence, de l'exonération du paiement du droit de mutation, en application de l'article 17.1 de la Loi. Cette dernière déclaration est faite sous réserve du droit pour la municipalité d'imposer un droit de mutation en vertu de la loi modifiant de nouveau, diverses dispositions législatives concernant le domaine municipal. Cette loi permettant de percevoir un droit supplétif ne pouvant pas excéder 200,00 \$.
7. 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 Saint-Césaire, sous le numéro vingt-cinq mille cinq cent quatre-vingt-dix ( 25 590 ) des minutes du notaire soussigné.

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

\_\_\_\_\_  
Christian VOGHELL

\_\_\_\_\_  
Isabelle SCOTT

\_\_\_\_\_  
Roger VOGHELL

\_\_\_\_\_  
Me Bruno CHABOT, notaire

COPIE CONFORME DE L'ORIGINAL DEMEURÉ EN MON ÉTUDE

Autre : 04: photo satellite lot 3 519 034  
ancien lots: 61, 62, 63 et 64



Information	
Nombre d'éléments : 1	
3519034 « Numéro de »	
Information descrip	
3519034	
Concordance cadast	
3519034	
3519034	
3519034	
3519034	
Champ	Val
Numéro de lot	351
Superficie	866
Numéro interne de	766
Géométrie	Pol
Clé interne	18C



Saint-Paul, Québec  
926, rue Principale Est  
450-379-5408

*OS. Rôle d'évaluation pour le lot 3519034*

Les informations présentées ici sont sujettes à des modifications sans préavis. Elles correspondent à l'extrait du rôle d'évaluation de la municipalité en date du 2016-12-01 12:36. En aucun temps, elles ne peuvent servir à des fins de contestation ou de preuve. De plus, elles ne tiennent pas compte des certificats émis ou des modifications effectuées depuis cette date.

### Identification de l'unité d'évaluation

Adresse **RANG ELMIRE**  
Cadastre(s) ou Lôt(s) **3519034**  
Matricule **4933-90-8305-000-0000**  
Utilisation prédominante **8199 : Autres activités agricoles**

### Propriétaire

Nom **VOGHELL ROGER**  
Adresse postale **152 RANG DE LA GRANDE-BARBUE, SAINT-CESAIRE QC, J0L 1T0**  
Date d'inscription **Non Disponible**

### Caractéristiques de l'unité d'évaluation

Mesure frontale	<b>372.24 m</b>	Superficie	<b>866393.800 m2</b>
Nombre d'étage		Année de construction	
Zonage agricole	<b>Zoné en entier</b>	Superficie zonée agricole	<b>829266.500 m2</b>
Exploitation agricole enr. (EAE)	<b>OUI</b>	Superficie totale EAE	<b>829266.500 m2</b>
Nombre de logements	<b>0</b>	Locaux non-résidentiels	<b>1</b>
Nombre de chambres	<b>0</b>	Lien physique	<b>Détaché</b>
Genre de construction			

### Valeurs au rôle d'évaluation

Date de référence du marché  
Valeur du terrain **762 700,00 \$**  
Valeur du bâtiment **4 100,00 \$**  
Valeur de l'immeuble **766 800,00 \$**  
Valeur de l'immeuble antérieur

### Répartition fiscale

Valeur imposable de l'immeuble : **766 800,00 \$**  
Valeur non imposable de l'immeuble : **0,00 \$**



Saint-Paul-d'Abbotsford  
926, rue Principale Est  
450-379-5408

### Première année

### Année courante

Année	2015	Année	2016
Proportion médiane	100.00	Proportion médiane	97.00
Facteur comparatif	1.00	Facteur comparatif	1.03
Valeur uniformisée	766 800,00 \$	Valeur uniformisée	789 804,00 \$
Date Valeur uniformisée	2013/07/01	Date Valeur uniformisée	2013/07/01

### Annuelles 2016

Camion citerne 476-07 2016	1,35 \$
Camion citerne EAE 476-07 2016	30,09 \$
Taxe foncière 2016	160,22 \$
Taxe foncière EAE 2016	3 574,09 \$
Taxe foncière incendie 2016	21,81 \$
Taxe foncière incendie EAE 2016	486,58 \$
Taxe foncière SQ EAE 2016	583,45 \$
Taxes foncière MRC 2016	28,69 \$
Taxes foncière MRC EAE 2016	639,96 \$
Taxes foncière SQ 2016	26,16 \$
Crédit agricole 2016	(4 621,33) \$
<b>Total des taxes annuelles 2016 :</b>	<b>931,07 \$</b>