



Tél. : (819) 326-8624
Fax. : (819) 326-7083
info@munipalite-val-des-lacs.qc.ca

Municipalité de Val-des-Lacs

349, chemin Val-des-Lacs
Val-des-Lacs, (Québec) J0T 2P0

Demande de dérogation mineure DM-2021-02

Nom du propriétaire : YAN LAPORTE

Adresse de correspondance : 130 RUE DE LA LISONNE, STE-AGATHE-DES-MONTS, J0C 0S7

Téléphone : 819-323-2204 Courriel : yan.laporte@gmail.com

Mandataire : _____

Identification du site concerné : MATRICULE NUMÉRO : 9814-25-0570

Permis de construction no. : _____ Arrêt des travaux permis no. : _____

La demande de dérogation mineure affecte la (les) disposition(s) réglementaire(s) suivante(s) :

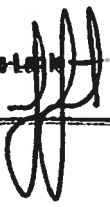
Règlement de lotissement no. : 369-02

Article no. 1 25 et 29

Nature de la demande : Permettre le lotissement d'un terrain avec une mesure frontale de 95.14 mètres au lieu des 60 mètres prescrit pour la zone RR-B selon la grille des usages et normes.

***RAISON** La mesure frontale constitue uniquement la portion du terrain qui donne accès à une rue. Les reste du terrain a une largeur de plus de 80 mètres. L'éventuelle construction respectera les marges avant, latérale et arrière du règlement de zonage municipale.

Certificat de localisation par " _____ à venir " date _____ minute _____

Signé à Val-des-Lacs le _____
Signature : 

Coût exigé : 300 \$

Payé le : _____

Rôle d'évaluation foncière

Municipalité de **Val-des-Lacs**

en vigueur pour les exercices financiers **2019**

1. Identification de l'unité d'évaluation

Adresse :	CHEMIN CHARRON
Arrondissement :	
Cadastre(s) et numéro(s) de lot :	14-P 08 11
Numéro matricule :	3814-25-8570-0-000-0000
Utilisation prédominante :	Forêt Inexploitée qui n'est pas une réserve
Numéro d'unité de voisinage :	1002
Dossier no :	232469

2. Propriétaire

Nom :	RIVEST STEPHANE
Statut aux fins d'imposition scolaire :	Personne physique
Adresse postale :	49 RUE SAINT-DAVID SAINTE-AGATHE-DES-MONTS J8C2M4
Date d'inscription au rôle :	17-10-1994

3. Caractéristiques de l'unité d'évaluation

Caractéristiques du terrain		Caractéristiques du bâtiment principal	
Mesure frontale :	35,82 m	Nombre d'étages :	0
Superficie :	42204,70 m²	Année de construction :	0
		Aire d'étages :	0,00 m²
		Genre de construction :	
		Lien physique :	
		Nombre de logements :	0
		Nombre de locaux non résidentiels :	0
		Nombre de chambre locative :	0

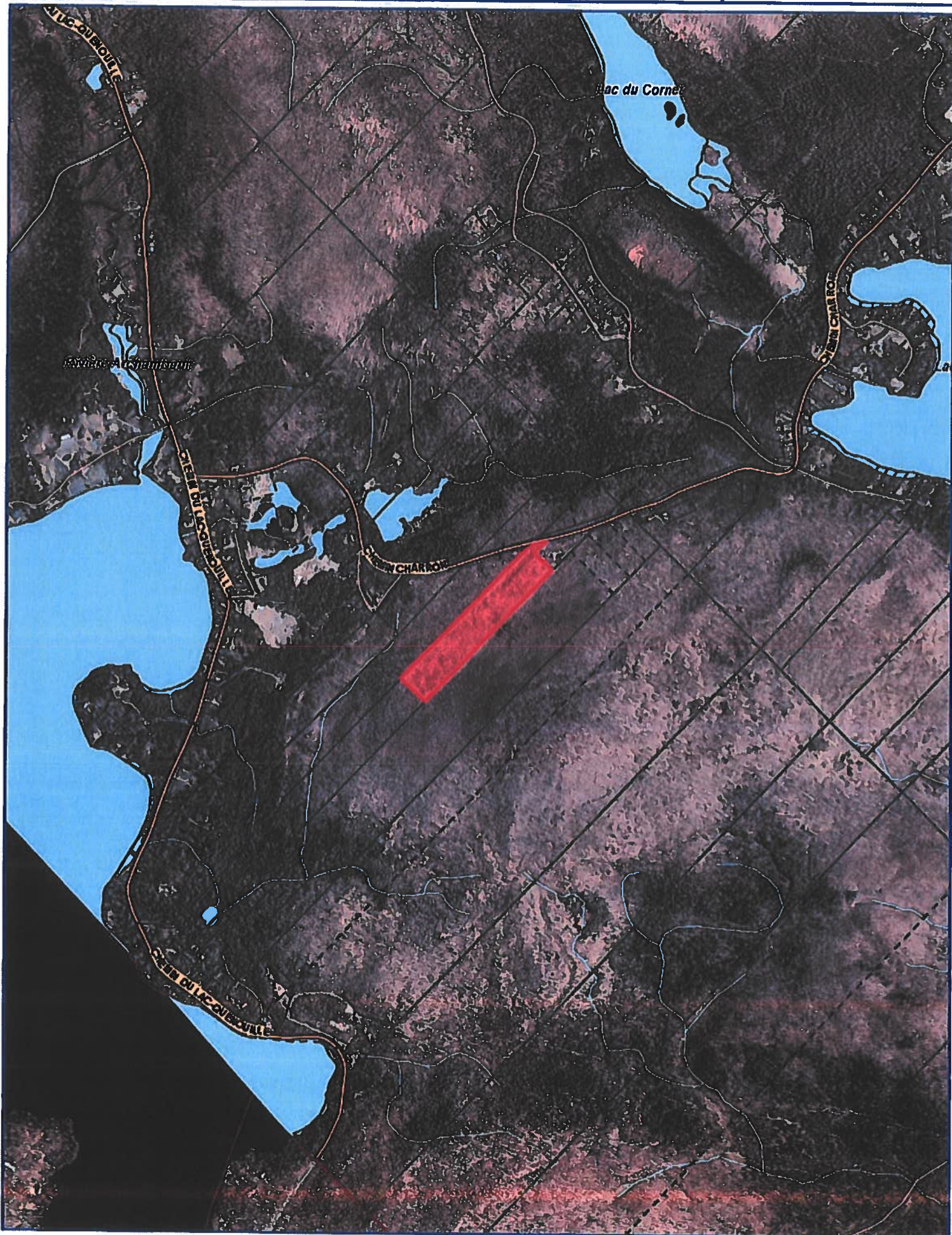
4. Valeurs au rôle d'évaluation

Date de référence du marché :	01-07-2017
Valeur du terrain :	39700 \$
Valeur du bâtiment :	0 \$
Valeur de l'immeuble :	39700 \$
Valeur de l'immeuble au rôle antérieur :	39700 \$

5. Répartition fiscale

Catégorie et classe d'immeuble à des fins d'application des taux variées de taxation : Résiduelle	
Valeur imposable de l'immeuble : 39700 \$	Valeur non imposable de l'immeuble : 0 \$

6. Carte d'emplacement de l'unité d'évaluation (3814-25-8570-0-000-0000)



VENTE

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN, le quatre février.

DEVANT Me Marie-Eve CHALIFOUX, notaire à Sainte-Agathe-des-Monts, district de Terrebonne, province de Québec.

COMPARAISSENT

Stéphane RIVEST, résidant au 49, rue Saint-David, Sainte-Agathe-des-Monts, Québec, J8C 2M4;

ci-après appelé “ LE VENDEUR ”;

ET

Yan LAPORTE, résidant au 130, rue de la Lisonne, Sainte-Agathe-des-Monts, Québec, J8C 0S7;

ET

Karen DUBREUIL, résidant au 130, rue de la Lisonne, Sainte-Agathe-des-Monts, Québec, J8C 0S7;

ci-après appelés “ L' ACQUÉREUR ”;

LESQUELS conviennent ce qui suit :

OBJET DU CONTRAT

Le vendeur vend à l'acquéreur l'immeuble dont la désignation suit :

DÉSIGNATION

Un immeuble vacant situé dans la Municipalité de Val-des-Lacs connu et désigné comme étant une partie du lot originaire numéro **QUATORZE (ptie 14)**

Rang 11 du cadastre officiel " **CANTON D'ARCHAMBAULT** ", dans la circonscription foncière de **Terrebonne**.

De figure irrégulière, bornée vers le nord-ouest par une partie du lot 14; vers le nord par le Chemin Charron (montré à l'originaire); vers le sud-est et le nord-est par le lot 14-10 : vers le sud-est par une partie du lot 13; vers le sud-ouest par une partie du lot 14.

Mesurant, mille six cent deux pieds et trois centièmes (1,602.03) vers le nord-ouest; cent dix-sept pieds et cinquante-deux centièmes (117.52) vers le nord; cent cinquante-neuf pieds et dix-neuf centièmes (159.19) vers le sud-est; deux cent vingt-quatre pieds et trente centièmes (224.30) vers le nord-est, mille cinq cent quarante pieds et trente-cinq centièmes (1,540.35) vers le sud-est; deux cent quatre-vingt-dix pieds et dix centièmes (290.10) vers le sud-ouest et contenant une superficie de quatre cent cinquante-quatre mille trois cent et un pieds carrés. (SUP: 454,301.0 p.c.). Mesures anglaises.

L'immeuble présentement vendu bénéficie d'une servitude réelle et perpétuelle de passage au Lac Quenouille créée à l'acte de partage reçu devant Me Bernard Meloche le 4 septembre 1975 dont copie est publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Terrebonne sous le numéro 470 227.

Le tout sans admission ni renonciation de la part des parties au bénéfice de la prescription ou à tous droits et recours qu'elles pourraient être habilitées à faire valoir à l'encontre de ces servitudes.

Le tout, sous réserve des droits d'Hydro-Québec d'occuper une partie de la propriété vendue pour fins d'installation et d'entretien des équipements nécessaires à l'exploitation de la ligne de distribution d'électricité, conformément aux *Conditions de services d'électricité* approuvées par la Régie de l'énergie.

ORIGINE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ

Le vendeur déclare être propriétaire de l'immeuble présentement vendu pour l'avoir acquis aux termes d'un acte de partage avec Yves Rivest et Michel Rivest reçu devant Me Sylvie Plourde, notaire, le 17 octobre 1994, dont copie est publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Terrebonne sous le numéro 1 071 592.

GARANTIE

Cette vente est faite avec la garantie légale.

POSSESSION

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

DÉCLARATIONS DU VENDEUR

Le vendeur fait les déclarations suivantes :

1. L'immeuble est libre de toute hypothèque, redevance ou charge quelconque, sauf et excepté:

- La servitude ci-haut mentionnée.

2. Les taxes municipales générales et spéciales ont été payées jusqu'à leur dernière échéance, sauf les taxes spéciales non encore échues, et les taxes scolaires ont également été payées jusqu'à leur dernière échéance.

3. Tous les droits de mutation ont été acquittés.

4. 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 il n'a pas l'intention de modifier telle résidence.

5. Il a été en possession paisible, continue, publique et non équivoque de l'immeuble faisant l'objet de la vente et personne n'a contesté les limites de son droit de propriété.

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 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 et dont le paiement est réparti sur plusieurs années.

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

R É P A R T I T I O N S

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

DÉCLARATION RELATIVE À L'AVANT-CONTRAT

Cette vente est faite en exécution d'une offre d'achat par l'acquéreur, acceptée par le vendeur, et de ses modifications, le cas échéant. Sauf incompatibilité, les parties confirment la survie des ententes de l'avant-contrat non reproduites aux présentes.

P R I X

Cette vente est faite pour le prix de SOIXANTE-QUATORZE MILLE DOLLARS (74 000,00 \$) que le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acquéreur DONT QUITTANCE FINALE.

ÉTATS CIVILS ET RÉGIMES MATRIMONIAUX

STÉPHANE RIVEST déclare que lors de l'acquisition de l'immeuble présentement vendu il était célibataire majeur pour ne s'être jamais marié ni uni civilement et que son état civil n'a fait l'objet d'aucun changement.

YAN LAPORTE et KAREN DUBREUIL déclare qu'ils sont mariés en premières sous le régime de la société d'acquêts, aucune convention matrimoniale n'étant intervenue entre eux avant ou après leur mariage célébré le 18 août 2001 dans la province de Québec où ils étaient alors tous deux domiciliés et que leur état civil et leur régime matrimonial n'ont été et ne sont l'objet d'aucun changement.

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

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 dans la Municipalité de Val-des-Lacs.
- c. Le montant de la contrepartie pour le transfert de l'immeuble est de SOIXANTE-QUATORZE MILLE DOLLARS (74 000,00 \$).
- d. Le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation est de SOIXANTE-QUATORZE MILLE DOLLARS (74 000,00 \$).
- e. Le montant du droit de mutation est de QUATRE CENT SOIXANTE-SEIZE DOLLARS (476,00 \$).

f. 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 Sainte-Agathe-des-Monts, sous le numéro NEUX MILLE SIX CENT SOIXANTE-SEPT (9 667) des minutes de la notaire soussignée.

LECTURE FAITE, les parties signent en présence de la notaire soussignée.

(original signé)

Stéphane RIVEST

(original signé)

Yan LAPORTE

(original signé)

Karen DUBREUIL

(original signé)

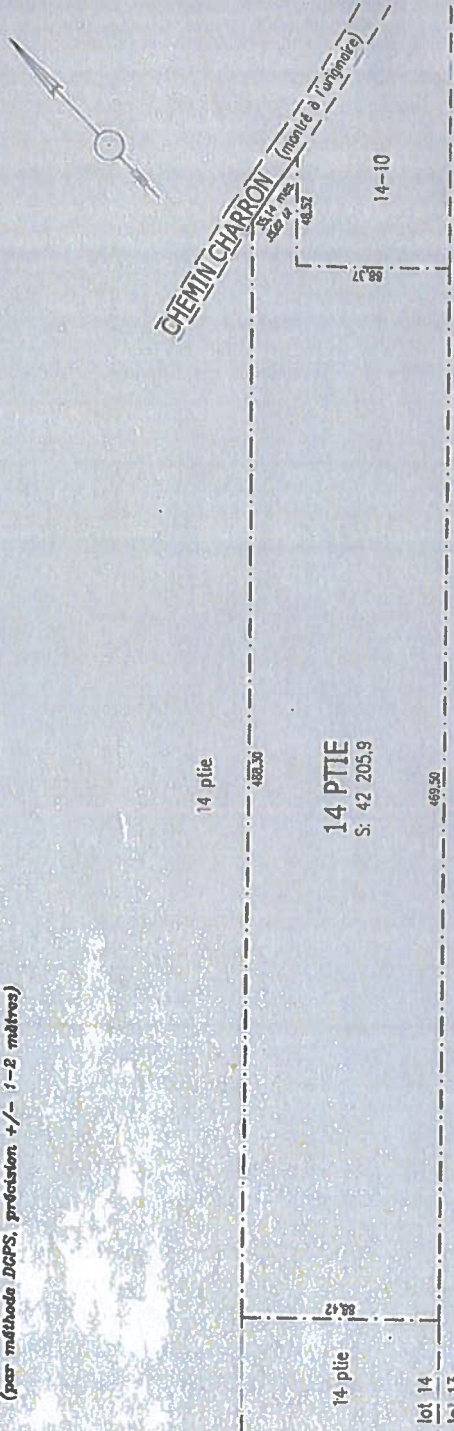
Me Marie-Eve CHALIFOUX, notaire

Copie conforme de l'original demeuré en mon étude.

Me Marie-Eve Chalifoux, notaire

Normes de lotissement par zone			RR-4	RR-5	RR-6	RR-7	RR-8
LOTS NON RIVERAINS NON DESSERVIS							
	Superficie	minimum	3000	3000	3000	3000	3000
		maximum					
	Largeur	minimum	50	50	50	50	50
		maximum					
	Profondeur	minimum	60	60	60	60	60
		maximum					
LOTS NON RIVERAINS PARTIELLEMENT DESSERVIS							
	Superficie	minimum	3000	3000	3000	3000	3000
		maximum					
	Largeur	minimum	50	50	50	50	50
		maximum					
	Profondeur	minimum	60	60	60	60	60
		maximum					
LOTS NON RIVERAINS TOTALEMENT DESSERVIS							
	Superficie	minimum	3000	3000	3000	3000	3000
		maximum					
	Largeur	minimum	50	50	50	50	50
		maximum					
	Profondeur	minimum	60	60	60	60	60
		maximum					

PLAN MONTRANT les limites entourées
(par méthode DGPS, précision +/- 1-2 mètres)



Signé à Saint-Hippolyte, en date du 26 février 2021

pour
MARC JARRY
0...9

09 MARS 2021

Copie conforme à l'original
APPELÉUR-GÉOMÈTRE
DESSINÉ PAR DU DOSSIER M21-6407-1
MÉTRE : 17410

Lot(s) : 14 pitie du rang 11
Cadastré officiel - Canton d' Archambault
Circonscription foncière : Terrebonne
Municipalité : Val-des-Lacs

SAISON
BJG
APPRENTIS GÉOMÈTRES
Sainte-Adèle (450) 729-4244
Saint-Sauveur (450) 744-1809
Saint-Hippolyte (450) 563-5192
m.jarry@bjgapprentis.com

--- limite cadastrée le 13 février 2021
Préparé à la demande de : M. Stéphane Rivest
But : connaître position des limites (précision +/- 1 à 2 mètres)

Échelle 1:2000
N.B. Les mesures indiquées sur ce plan sont en mètres (SI)
Équivalentes 1 mètre=1,20 pieds 1 mille carré=10 76 pieds carrés

