

CAHIER D'INFORMATIONS

BIENVENUE AU 301, route 309 S. Notre-Dame-du-Laus, Qc

Magnifique propriété longeant la Rivière du Lièvre
Zonage agricole - Superficie totale : 270 acres (109,2 ha)
Partie cultivable ± 56,3 acres (22,8 ha - loam sablonneux) - Forêt
Petite plage de sable - Garage détaché double – 3 remises

Prix : 849 000,00 \$ + taxes

Découvrez un environnement parfait pour la réalisation de vos projets.
Venez vivre au rythme de la nature
dans un milieu paisible et accueillant.

Réalisez votre plus grand rêve!



Cette propriété vous intéresse ? Contactez-moi !

Achat et vente
de bien immobilier
agricole ou commercial

Obtenez le
MEILLEUR PRIX!

**DYANE
COTNOIR**

DA, Courtier immobilier agréé commercial
I Actio Inc. Agence immobilière

L'expérience
fait la différence!



Depuis 1988
Les transactions agricoles :
MON CHAMP D'EXPERTISE!

COURTAGE ET SERVICES IMMOBILIERS
ACHAT ET VENTE DE FERMES

819 620 8585

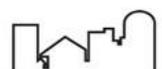
courtier@dyanecotnoir.com
dyanecotnoir.com

Table des matières

UNE PROPRIÉTÉ D'EXCEPTION.....	1
CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ.....	2
DESCRIPTION DE LA RÉSIDENCE – CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES	3
CROQUIS DE LA MAISON.....	4
DESCRIPTION DES PIÈCES.....	5
DESCRIPTION DES BÂTIMENTS	6
INCLUSIONS	7
EXCLUSIONS.....	7
NOTRE-DAME-DU-LAUS, EN BREF	8
GALERIE DE PHOTOS – 1.....	9
GALERIE DE PHOTOS – 2.....	10
GALERIE DE PHOTOS – 3.....	11

Annexes :

Déclaration du vendeur/Addenda
Plan cadastre officiel lot 4579097
Plan cadastre officiel lot 4580326
Plan cadastre officiel lot 4580459
Taxes municipales 2023
Taxes scolaires 2022
Plan cadastre officiel lot 6294401
Autre plan lot 6294401
Plan CPTAQ
Certificat de localisation
Plan de localisation terrain/résidence
Facture Hydro
Facture vidange fosse septique
Facture chauffe-eau
Facture thermopompe
Facture toiture résidence et garage
Lettre d'appui pour projet d'aquaculture



UNE PROPRIÉTÉ D'EXCEPTION

À Notre-Dame-du-Laus, vous serez charmé par cette propriété située au 301, route 309 Sud, au bord de l'eau (plus de 1000 mètres sur la rivière la Lièvre), en plein cœur de la nature. Sur cette propriété, forêts, terres agricoles, cours d'eau, faune et flore convergent pour donner un spectacle époustouflant jour après jour, soir après soir. **Et vous trouverez même une petite plage privée, rien que pour vous!**

ZONAGE AGRICOLE - Bord de l'eau, plus 1000 mètres sur rivière La Lièvre, hauteur lac des Pins, superbe propriété très bien entretenue, milieu très privé, très naturel, superficie env. 270 acres. Construite en 2005, la maison est confortable, bénéficie de plusieurs atouts: 4 càc, 2 salles de bains, sous-sol aménagé, foyer au bois, thermopompe murale, échangeur d'air, planchers céramiques chauffants au sous-sol, aspirateur central, galerie en fibre de verre et plus encore. La toiture est récente (2019). Par ailleurs, vous y trouverez un garage double détaché, 3 remises et un chemin privé pour vous rendre à la résidence. **Venez vivre votre rêve!**

Les terres

En tout, ce sont quatre lots distincts totalisant 270 acres de terre en culture, boisés mixtes et forêts. Vous aimez les grands espaces et les promenades en pleine nature, vous craquerez pour la propriété! Voici une description sommaire des lots :

Description des lots 4580459, 4580326, 4579097: bungalow, garage, 3 remises, superficie de terre 67,34 ha dont ±22,8 ha en culture et emplacement agricole, 28,14 ha en boisé mixte et plantations et 16,4 ha en zone inondable. **Le lot 6294401:** forêt inexploitée qui n'est pas une réserve, superficie 102 acres.

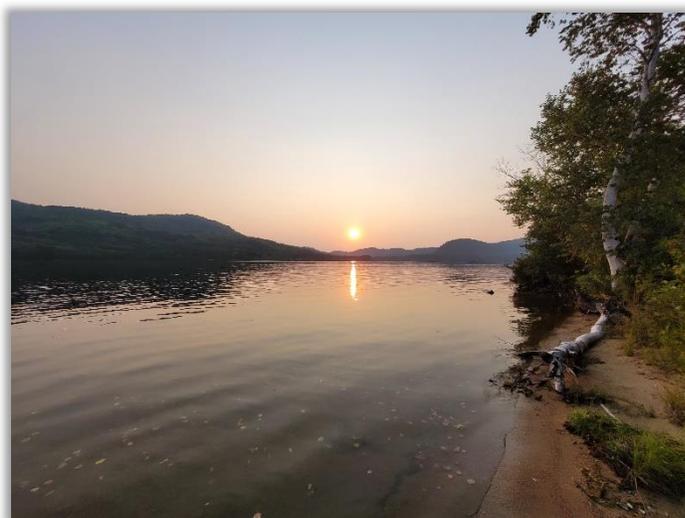
La terre de loam sablonneux fin Coulonge offre l'opportunité de plusieurs projets tels que : serres, cultures maraîchères, petits fruits. D'autres projets tels que centre équestre et petits élevages sont à envisager. Une eau de qualité et en grande quantité selon des anciens documents, assez pour en faire un projet de pisciculture...

Projet d'aquaculture

En 2005, le ministère Agriculture, Pêcheries et Alimentation Québec encourageait les démarches pour un projet d'aquaculture étant donné le potentiel du site. Voir lettre d'appui du ministère dans les documents annexés.

Prendre note:

- La propriété est vendue sans garantie légale;
- Tout acheteur devra faire la preuve de sa solvabilité pour visiter;
- Faire la demande 72 heures avant une visite;
- Les superficies sont celles des comptes de taxes;
- Zonage agricole IMPOSSIBLE À SUBDIVISER (refus de la CPTAQ);
- Sentiers de motoneiges et VTT sur la propriété, sans contrat.



CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ

- Adresse de la propriété : 301, route 309 Notre-Dame-du-Laus, Qc J0X 2M0
- Cadastres : 4580459, 4580326, 4579097, 6294401
- Matricules : 7302-34-4578-0-000-0000 et 7303-84-9907-0-000-0000 (en partie)
- Zonage : agricole

DESCRIPTION DES LOTS

Lots 4580459, 4580326, 4579097

- Emplacement résidentiel : résidence, garage détaché double, 3 remises;
- Superficie du terrain résidentiel : 5 000 mètres carrés;
- Superficie du fond de terre : 166,4 acres (67,34 ha);
- Superficie cultivable : 56,34 acres (22,8 ha);
- Superficie boisé mixte et plantations : 69,5 acres (28,14 ha) – Ligne électrique d’Hydro-Québec sur 3 acres (1,23 ha) de la superficie boisée;
- Zone inondable : 40,5 acres (16,4 ha);
- Servitude lot 4580459 : en faveur de Placements Immobiliers Énergie la Lièvre Inc. publiée sous le numéro 19 821 831;
- Topographie : majoritaire plane – légère pente à l’approche de la rivière;
- Sol : loam sablonneux.

Lot 6294401

- Forêt inexploitée qui n’est pas une réserve;
- Superficie : 102 acres (41,28 ha)

Parmi les arbres répertoriés, il y a :

Thuyas occidentaux, sapins baumiers, épinettes blanches, plantations de résineux, frênes noirs, feuillus, érables rouges, peupliers, bouleaux à papier...

SUPERFICIE TOTALE :
270 ACRES
(109,2 HECTARES)

À n'en pas douter, cette propriété donne l'opportunité de réaliser les plus grands rêves! Et vous, quel est votre projet? Discutons-en dès maintenant!



LA FAUNE ET LA FLORE SONT RICHES ET DIVERSIFIÉES.

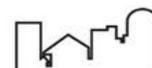


DESCRIPTION DE LA RÉSIDENCE – CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

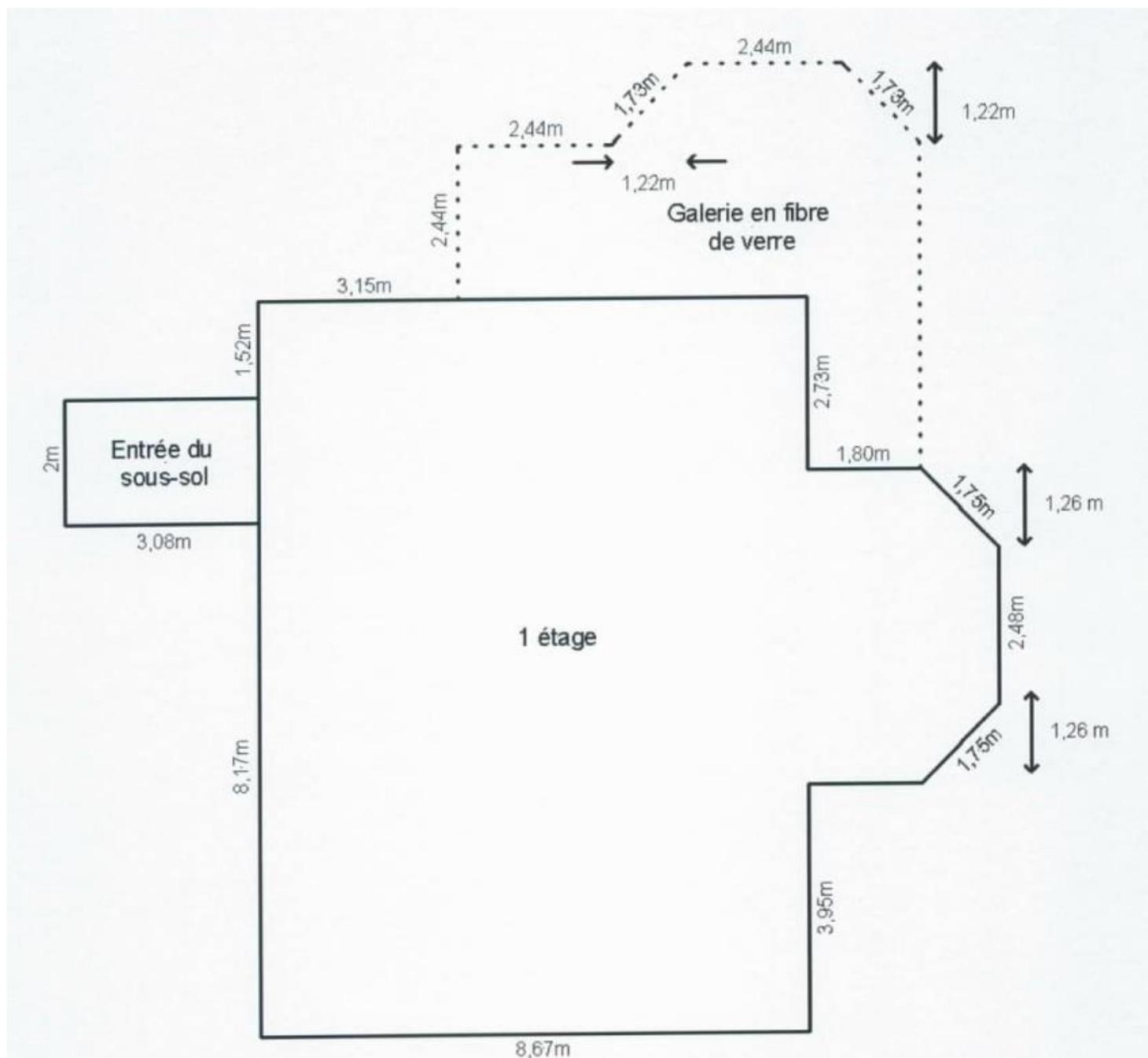
Eau :	Puits (pointe filtrante)
Égouts :	Fosse septique – Champ d'épuration
Construction :	2005
Type :	Maison Bonneville
Superficie :	115,43 m ²
Entrée :	Pavé
Aménagement :	Pelouse, arbres, arbustes
Fondation :	Béton
Charpente :	Bois
Murs extérieurs :	Fibre de bois
Toiture 2019 :	Bardeau d'asphalte
Galerie :	Fibre de verre
Cheminée :	Simple, acier
Fenêtres :	PVC et aluminium
Portes :	Acier + porte-patio
Murs et plafond :	Placoplâtre
Planchers :	Bois franc/céramique Électrique (plinthes) - Thermopompe - Plancher radiant à l'eau au sous-sol – Foyer au bois
Chauffage :	
Sous-sol :	Aménagé

**Équipements :**

- Aspirateur central Broan
- Échangeur d'air Venmar Constructo



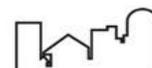
CROQUIS DE LA MAISON



DESCRIPTION DES PIÈCES

1er niveau :	Dimensions (mètres)	Plancher	Caractéristiques
Salon	4,46 x 3,75	Chêne rouge	
Salle à manger	2,8 x 4,15	Chêne rouge	
Cuisine	3,3 x 3,14	Céramique	Armoires de bois (chêne)
Chambre à coucher principale	3,8 x 3,94	Chêne rouge	
Chambre à coucher	2,75 x 2,93	Chêne rouge	
Chambre à coucher	2,7 x 2,9	Chêne rouge	
Salle de bains	2,9 x 3,2	Céramique	Coin laveuse/sécheuse, bain podium avec système de jets, douche séparée, évier, toilette
Hall d'entrée	2,6 x 2 (irr.)	Céramique	
Sous-sol :			Entièrement aménagé / Plancher chauffant
Entrée indépendante	2,1 x 1,0	Céramique	
Salle familiale	10,7 x 9,9	Céramique	
Salle de bains	3,8 x 2,4	Céramique	Douche
Chambre à coucher	3,14 x 3,16	Céramique	

La résidence est confortable, spacieuse et très bien entretenue. Ses commodités sont à considérer. Par ailleurs, son emplacement au cœur de la nature est l'idéal pour conjuguer plaisir et bien-être. Vous ne vous lasserez jamais de la vue panoramique et des magnifiques couchers de soleil qui s'offriront à vous... chaque jour.



DESCRIPTION DES BÂTIMENTS

GARAGE DÉTACHÉ DOUBLE

Construction :	2005
Superficie :	79,3 mètres carrés
Hauteur :	3,05 mètres
Fondation :	Blocs de béton
Plancher :	Béton
Charpente :	Bois
Murs extérieurs :	Fibre de bois
Toiture 2019 :	Bardeaux d'asphalte
Portes :	Motorisées 2,74 x 2,74 m ²

GRANDE REMISE

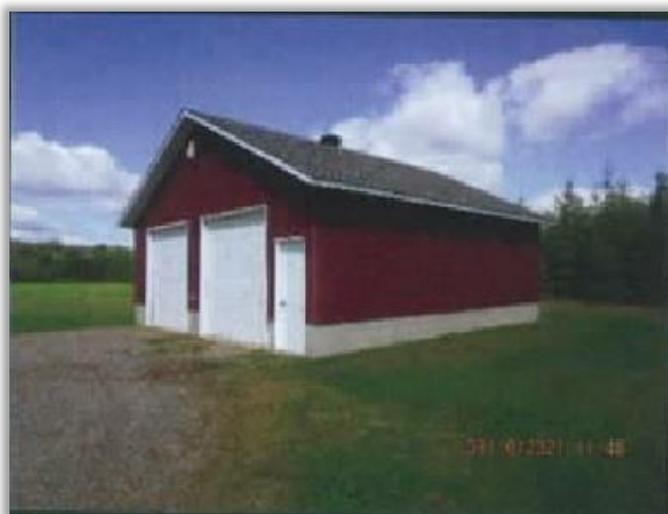
Hauteur :	3,66 mètres
Superficie :	524,71 mètres carrés
Dimensions :	15,71 x 33,40 mètres
Fondation :	Aucune
Plancher :	Sable
Murs ext./Portes :	Planches
Toiture :	Tôle
Chauffage :	Aucun

MOYENNE REMISE

Hauteur :	3,05 mètres
Superficie :	279,05 mètres carrés
Dimensions :	9,17 x 30,48 mètres
Fondation :	Aucune
Plancher :	Sable
Murs ext. /Portes :	Planches
Toiture :	Tôle
Chauffage :	Aucun

PETITE REMISE

Hauteur :	3,66 mètres
Superficie :	98,16 mètres carrés
Dimensions :	8,02 x 12,24 mètres
Fondation :	Aucune
Plancher :	Sable
Murs ext. / Portes :	Planches
Toiture :	Tôle
Chauffage :	Aucun
Électricité :	120/240 volts



INCLUSIONS

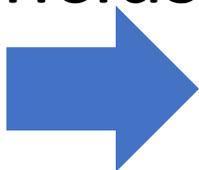
- Lave-vaisselle
- Cuisinière vitro céramique
- Réfrigérateur double portes
- Micro-ondes
- Stores et rideaux
- Fixtures



EXCLUSIONS

- Effets personnels
- Autres meubles

Inclus



Un décor digne de la reine des neiges!



NOTRE-DAME-DU-LAUS, EN BREF

La municipalité de Notre-Dame-du-Laus fait partie de la **municipalité régionale de comté d'Antoine-Labelle**. Située au sud-ouest de la MRC, elle occupe une superficie totale de 866 kilomètres carrés, soit 14,9 % du territoire municipalisé de la MRC. Notre-Dame-du-Laus se définit très souvent par ses **nombreux attraits naturels**. Celles-ci représentent un vaste territoire de 862 km² parsemé de plans d'eau, de forêts aux essences variées, d'écosystèmes forestiers exceptionnels, de forêts anciennes ou rares, de montagnes magnifiques, du Parc régional du Poisson-Blanc.

Les secteurs d'implantation de la villégiature sont situés autour des principales étendues d'eau du territoire, tels les lacs des Pins, Iroquois, O'Neil, Bigelow, du Campion, des Sables, du Poisson-Blanc, Corbeau, Serpent et de l'Aigle, ainsi qu'en bordure de la rivière du Lièvre.

Commerces et services

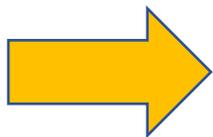
Plusieurs commerces et services sont établis à Notre-Dame-du-Laus : bureau de poste, épicerie, boulangerie, restaurant, quincaillerie, salon de beauté, pharmacie et d'autres encore. La municipalité se trouve à 45 minutes de Mont-Laurier où vous trouverez tous les commerces et services publics et privés.

Vivre à Notre-Dame-du-Laus, c'est vivre au sein d'une population dynamique, accueillante, respectueuse et soucieuse de l'environnement.

Venez voir!

Vous pourriez vivre

ici

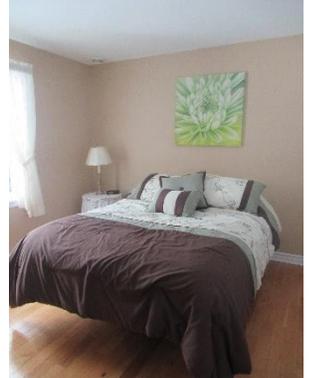


Texte (en partie) :

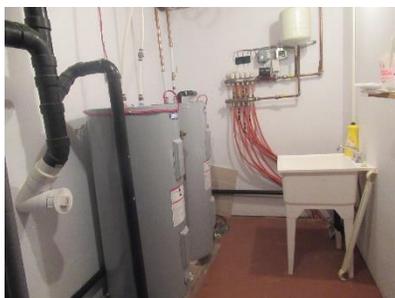
[Notre-Dame-du-Laus](#)



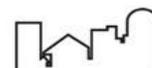
GALERIE DE PHOTOS – 1



GALERIE DE PHOTOS – 2



*La résidence est propre,
les équipements ont été
bien entretenus au fil
des ans. Vous n'avez
qu'à vous installer...*



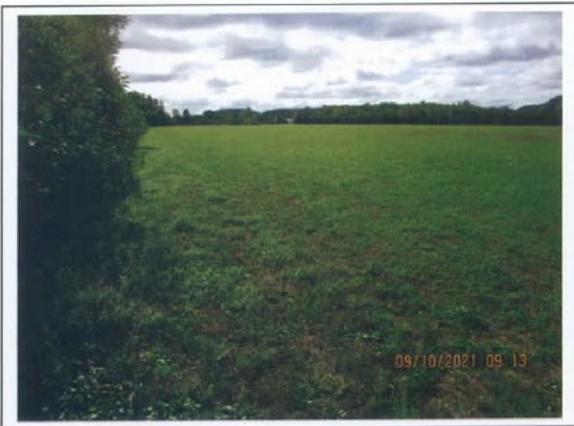
GALERIE DE PHOTOS – 3



Peu importe la saison et la température, vous vous sentirez bien au milieu de la nature qui compose cette propriété unique et distinguée.



FONDS DE TERRE

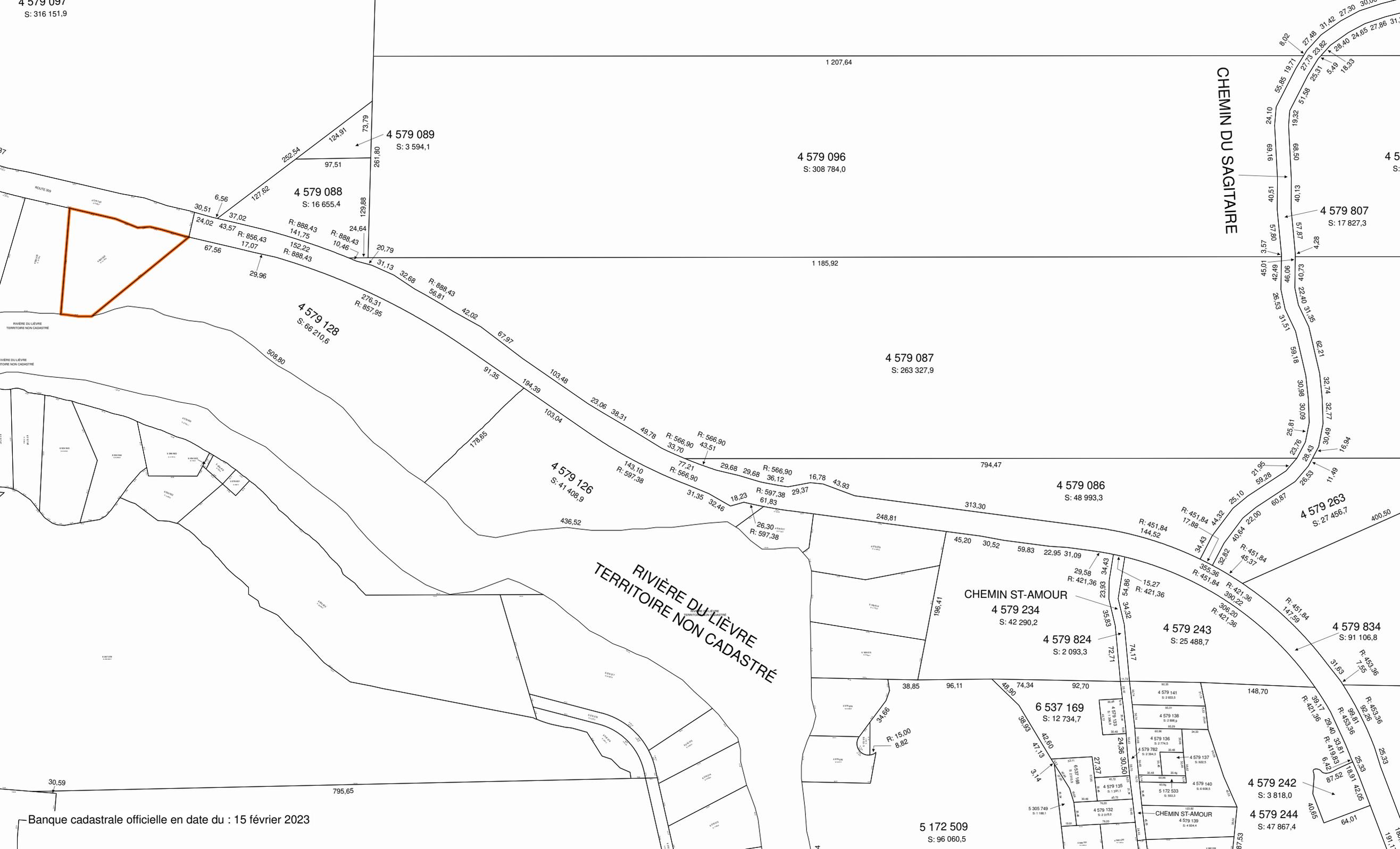


FONDS DE TERRE



ANNEXES





4 579 089
S: 3 594,1

4 579 096
S: 308 784,0

4 579 088
S: 16 655,4

4 579 807
S: 17 827,3

4 579 128
S: 66 210,6

4 579 087
S: 263 327,9

4 579 126
S: 41 408,9

4 579 086
S: 48 993,3

4 579 263
S: 27 456,7

RIVIÈRE DU LIÈVRE
TERRITOIRE NON CADASTRÉ

CHEMIN ST-AMOUR
4 579 234
S: 42 290,2

4 579 824
S: 2 093,3

4 579 243
S: 25 488,7

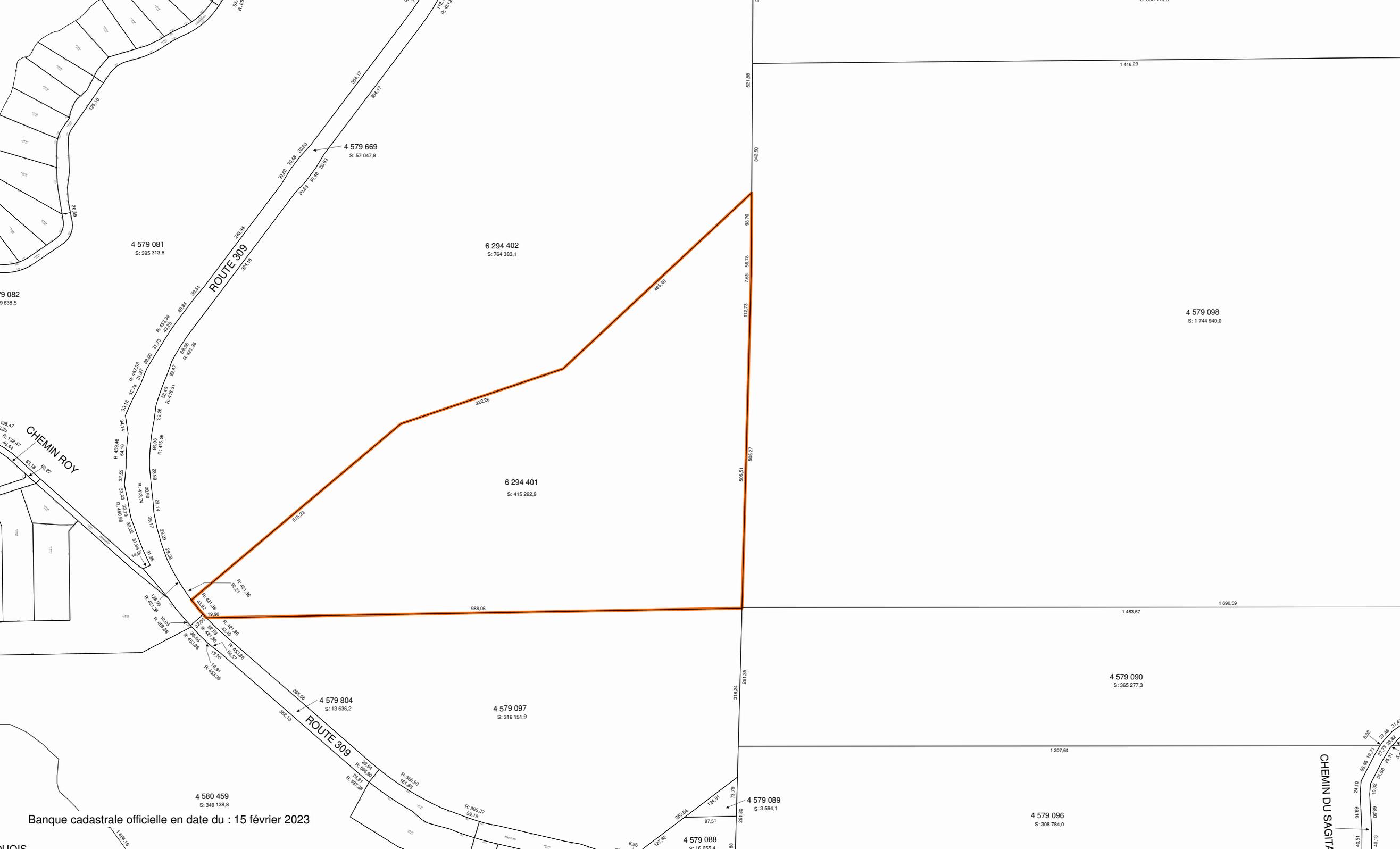
4 579 834
S: 91 106,8

6 537 169
S: 12 734,7

5 172 509
S: 96 060,5

4 579 242
S: 3 818,0

4 579 244
S: 47 867,4



4 579 081
S: 395 313,6

4 579 669
S: 57 047,8

6 294 402
S: 764 383,1

4 579 098
S: 1 744 940,0

6 294 401
S: 415 262,9

CHEMIN ROY

ROUTE 309

ROUTE 309

CHEMIN DU SAGITTA

4 580 459
S: 349 138,8

4 579 804
S: 13 636,2

4 579 097
S: 316 151,9

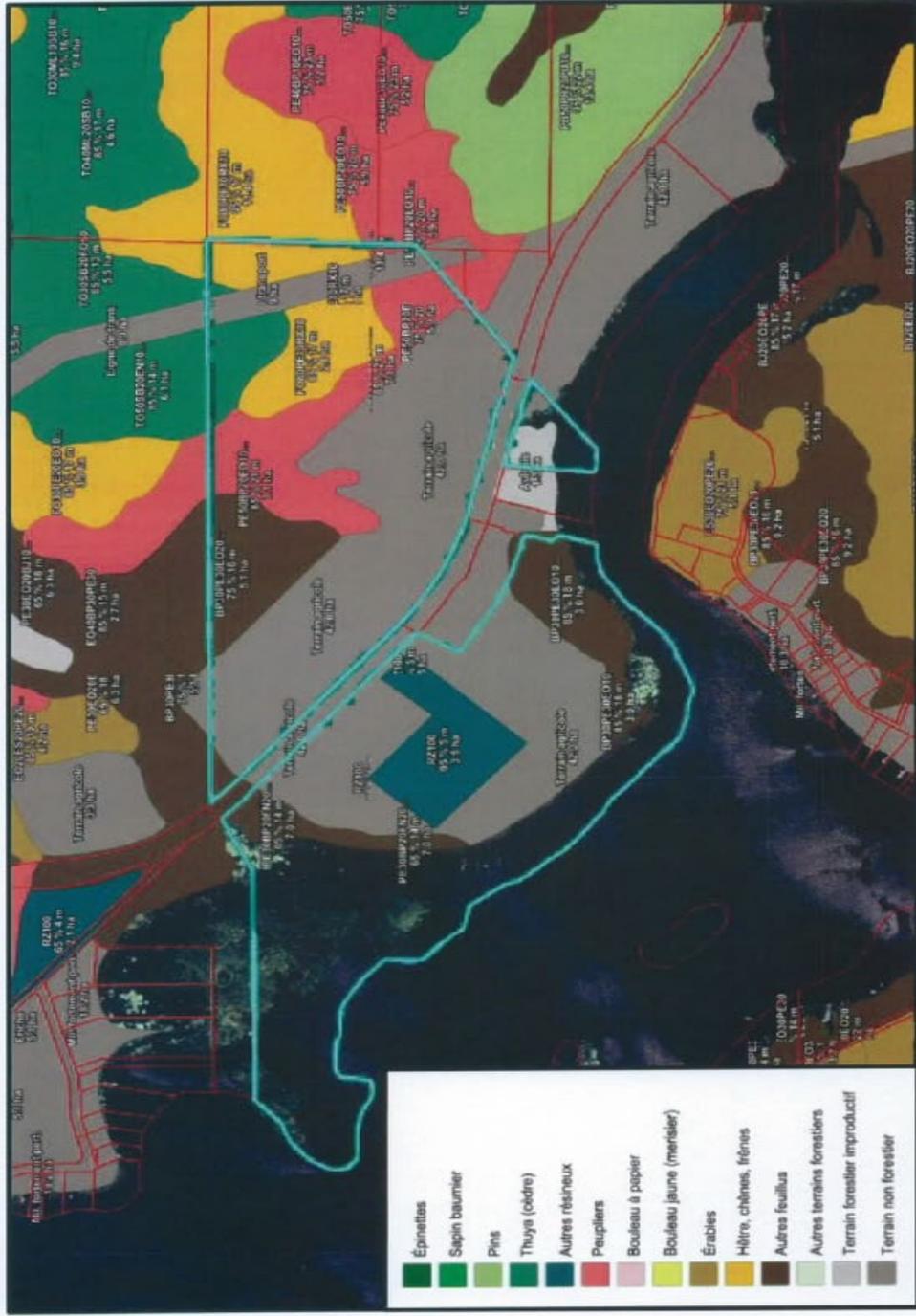
4 579 090
S: 365 277,3

4 579 089
S: 3 594,1

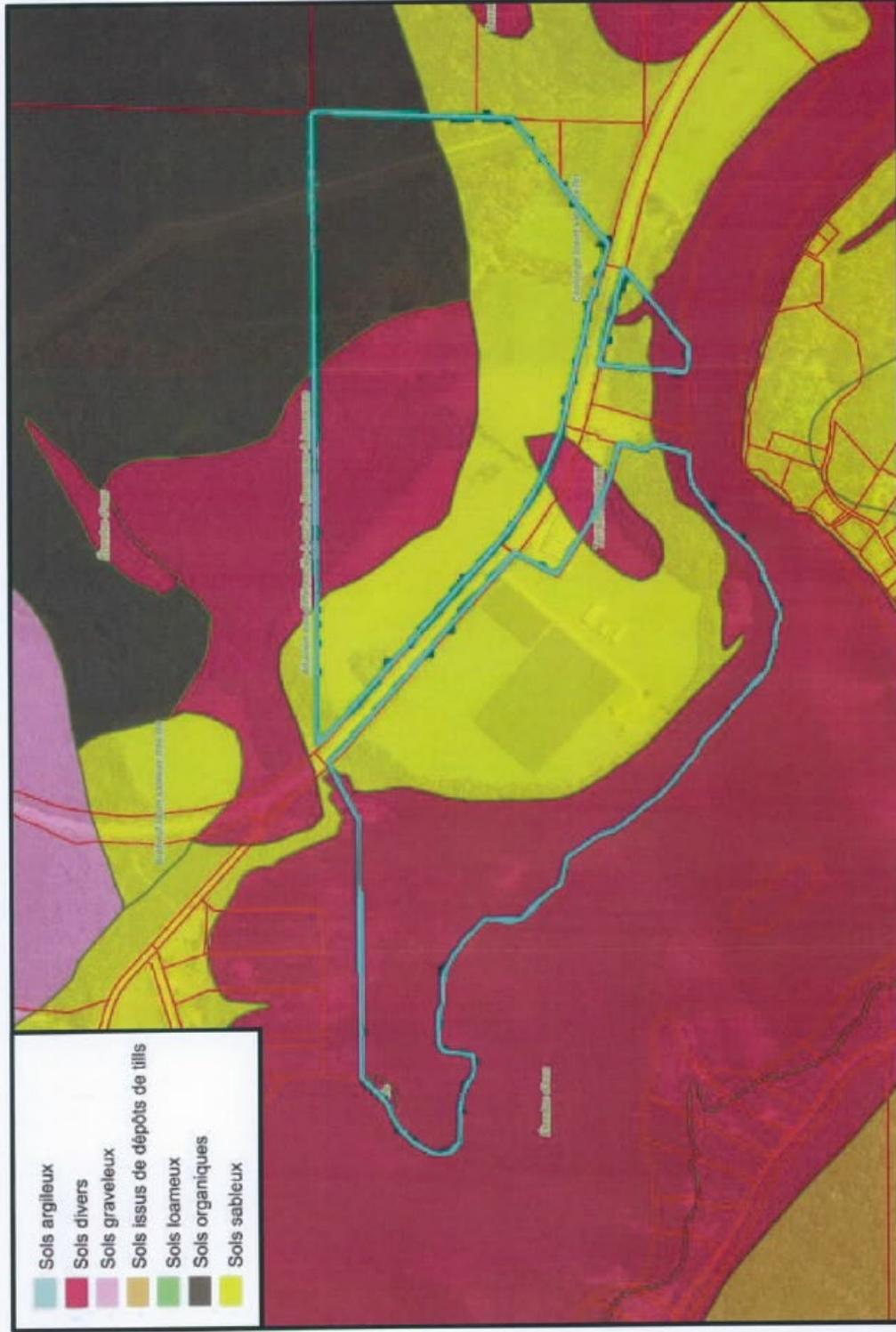
4 579 096
S: 308 784,0

4 579 088
S: 16 655,4

Carte de peuplement forestier



Carte pédologique





**Municipalité de
Notre-Dame-du-Laus**
C.P. 10, 66 rue Principale,
Notre-Dame-du-Laus (Québec) J0X 2M0

MUNICIPALITE N.-D.-DU-LAUS

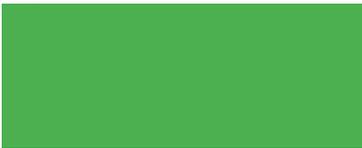
Période d'imposition du 2023-01-01 au 2023-12-31 /
Taxation period from 2023-01-01 to 2023-12-31

Adresse / Address
301 ROUTE 309 SUD

Matricule / File number
7302 34 4578 00 0000

**COMPTE DE TAXES MUNICIPALES 2023 /
MUNICIPAL TAX ACCOUNT 2023**

Propriétaire(s) / Owner(s)



Cadastre(s) et n° de lot / Cadastre(s) and lot no.
4580459,4580326,4579097

N° compte / Tax bill No. Date N° certificat / Certificate no.
001777 2023-01-31

Détail des taxes / Taxes detail

Description de la taxe / Tax description	Référence / Reference	Base d'imposition / Tax Base	Valeur imposable / Taxable value	Taux / Rate	% taux / Rate %	Montant / Amount
GE - FONCIERE GENERALE	01-01-2023	EVALUATION	427 200	.0075150	100	3 210,41
RE - ORDURES REGULIERES	01-01-2009	LOGEMENT	1	200.00	100	200,00
RS - Télécom		MONTANT	1	103.00	100	103,00

O: Taxe foncière pouvant être acquittée en plusieurs versements, selon la loi /
General Tax may be paid in many instalments according to the law

R: Taxe autre que foncière ou compensation pouvant être acquittée, selon un règlement local, en plusieurs versements /
Other Tax than general or compensation that may be paid in several instalments according to a local law

U: Taxe ou compensation ne pouvant être payée en plusieurs versements /
Tax or compensation that can not be paid in several instalments

E: Taxe imposable s'appliquant à tous les immeubles imposables de la municipalité /
Tax applicable to all taxable properties in the municipality

S: Taxe s'appliquant aux immeubles d'un secteur de la municipalité /
Tax applicable to properties located in a specific sector of the municipality

B: Taxe s'appliquant aux bénéfices des travaux pour lesquels elle est imposée /
Tax applicable to properties for specific works

Échéance(s) et paiement(s) / Due date(s) & Payment(s)

N° réf. pour paiement / Ref. no. for payment	Échéance(s) / Due date(s)	Taxes courantes / Current taxes	Arrérages / Arrears	Intérêts / Interest	Pénalité / Penalty	Total à payer / Amount due
F 7302 34 4578 00 0000	1) 2023-02-28 590,79 \$		4) 2023-05-29 585,33 \$			3 513,41
	2) 2023-03-28 585,33 \$		5) 2023-06-27 585,33 \$			5,05
	3) 2023-04-25 585,33 \$		6) 2023-07-20 586,74 \$			0,26
	Après échéance(s) / After due date(s)		Date de calcul (arrérages, intérêts et pénalité) / Calculation date (arrears, interest and penalty)			0,13
	Taux d'intérêt annuel / Interest year rate 10%		2023-02-28			0,00
	Taux de pénalité mensuel 0.5% (5% max./an)					3 518,85 \$
	Monthly penalty rate 0.5% (5% max./yr)					

Message(s)

**POUR DÉPOSER UNE DEMANDE DE RÉVISION
ENDROIT ET ADRESSE**
M.R.C. D'ANTOINE-LABELLE
425, RUE DU PONT
MONT-LAURIER, QC. J9L 2R6
TEL: (819) 623-3485

RÔLE TRIENNAL/TRIENNAL ROLL
2021-2022-2023

**CONSERVER PÉCIEUSEMENT VOS COMPTE DE TAXES.
ILS NE VOUS SERONT PAS RETOURNÉS**

WWW.NOTRE-DAME-DU-LAUS.CA

MUNICIPALITE N.-D.-DU-LAUS THAUVETTE SUCC. JACQUES 301 ROUTE 309 SUD N° réf. pour paiement / Ref. no. for payment: F 7302 34 4578 00 0000 SIPC 1486 N° compte / Tax bill No.: 001777 Échéance / Due Date: 2023-06-29 Total à payer / Amount due: 585,33 \$		MUNICIPALITE N.-D.-DU-LAUS THAUVETTE SUCC. JACQUES 301 ROUTE 309 SUD N° réf. pour paiement / Ref. no. for payment: F 7302 34 4578 00 0000 SIPC 1486 N° compte / Tax bill No.: 001777 Échéance / Due Date: 2023-06-27 Total à payer / Amount due: 585,33 \$		MUNICIPALITE N.-D.-DU-LAUS THAUVETTE SUCC. JACQUES 301 ROUTE 309 SUD N° réf. pour paiement / Ref. no. for payment: F 7302 34 4578 00 0000 SIPC 1486 N° compte / Tax bill No.: 001777 Échéance / Due Date: 2023-07-20 Total à payer / Amount due: 586,74 \$	
MUNICIPALITE N.-D.-DU-LAUS THAUVETTE SUCC. JACQUES 301 ROUTE 309 SUD N° réf. pour paiement / Ref. no. for payment: F 7302 34 4578 00 0000 SIPC 1486 N° compte / Tax bill No.: 001777 Taxes courantes / Current taxation: 585,35 Autres sommes / Other sums: 5,44		MUNICIPALITE N.-D.-DU-LAUS THAUVETTE SUCC. JACQUES 301 ROUTE 309 SUD N° réf. pour paiement / Ref. no. for payment: F 7302 34 4578 00 0000 SIPC 1486 N° compte / Tax bill No.: 001777 Taxes courantes / Current taxation: 585,33		MUNICIPALITE N.-D.-DU-LAUS THAUVETTE SUCC. JACQUES 301 ROUTE 309 SUD N° réf. pour paiement / Ref. no. for payment: F 7302 34 4578 00 0000 SIPC 1486 N° compte / Tax bill No.: 001777 Taxes courantes / Current taxation: 585,33	

N° DE DOSSIER 00002334	N° DE RÉFÉRENCE 0057 3000 0000 2334 0115	DATE DE FACTURE AAAA MM JJ 2022-07-12	PÉRIODE DU AAAA MM JJ 2022-07-01	AU AAAA MM JJ 2023-06-30
---------------------------	---	---	--	--------------------------------

PROPRIÉTAIRE(S) 54884 3F 1312	N° MATRICULE 79005-7302-34-4578-00000000
	EMPLACEMENT DE LA PROPRIÉTÉ 301 RTE 309 SUD NOTRE-DAME-DU-LAUS

CRÉANCIER HYPOTHÉCAIRE	CADASTRE(S) - SUBDIVISION(S) R 4 579 097, R 4 580 326, R 4 580 459
------------------------	--

RÔLE	VALEUR AU RÔLE	FACTEUR D'UNIFORMISATION	VALEUR UNIFORMISÉE
PRÉCÉDENT (2018-2020)	413 600	X 1,0000	= 413 600
COURANT (2021-2023)	427 200	X 1,0000	= 427 200

DESCRIPTION	VALEUR IMPOSABLE	TAUX /100 \$	MONTANT IMPOSÉ
TAXE ANNUELLE	397 667	0,10240	407,21

VALEURS AJUSTÉES

2022	EXEMPTION	2022	2023
422 667	25 000		427 200

MESSAGES

LE SERVICE DE LA TAXATION SCOLAIRE NE PERÇOIT AUCUN PAIEMENT À SES BUREAUX. VEUILLEZ PAYER À VOTRE INSTITUTION FINANCIÈRE (COMPTOIR, GUICHET, INTERNET) OU PAR LA POSTE.

NOS BUREAUX SERONT FERMÉS DU 24 JUILLET AU 06 AOUT 2022.

POUR PLUS D'INFORMATIONS CONCERNANT LA TAXE SCOLAIRE, CONSULTEZ LE VERSO DE VOTRE COMPTE OU VISITEZ NOTRE SITE INTERNET AU : www.cssh.gouv.qc.ca

Payé 08-08-2022

VALEUR AJUSTÉE APRÈS EXEMPTION	2022	397 667
FACTEUR DES NEUTRES	X	1,0000
VALEUR IMPOSABLE		397 667

SOUS-TOTAL 407,21				
Soldes dus	Frais	Capital	Intérêts	Total
2022-2023	0,00	407,21	0,00	407,21

ÉCHÉANCE AAAA MM JJ	MONTANT DU VERSEMENT	TOTAL À PAYER
2022-08-12	203,61	407,21
2022-11-10	203,60	

(2021-2022 - Taux net / 100\$ 0,10540) Montant de l'exemption : 25,60\$ en 2022
Taux d'intérêt : 5,00 % - Ce taux d'intérêt peut être modifié conformément à l'art 316 de la LIP.

VERSEMENT Z

COMPTE DE TAXE SCOLAIRE
VEUILLEZ DÉTACHER ET JOINDRE CETTE PARTIE À VOTRE PAIEMENT
2022-2023

N° INTERVENANT EXTERNE 54884	N° DE DOSSIER 00002334	ÉCHÉANCE AAAA MM JJ 2022-11-10
	N° DE RÉFÉRENCE 0057 3000 0000 2334 0115	MONTANT À PAYER 203,60
	N° MATRICULE 79005-7302-34-4578-00000000	MONTANT DU PAIEMENT

00 00573 0000000000000000 000000000005730 00000023340115 0000020360

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE LABELLE

CERTIFICAT DE LOCALISATION

Concernant une partie du lot 4 580 459
Cadastre du Québec
Municipalité de Notre-Dame-du-Laus

Minute 21257

Le 11 décembre 2018

Je, soussigné, Daniel Handfield, arpenteur-géomètre dûment qualifié pour exercer ma profession, certifie les éléments mentionnés aux paragraphes 1 à 23 du premier alinéa de l'article 9 du Règlement sur la norme de pratique relative au certificat de localisation, à savoir :

1. OPÉRATION D'ARPENTAGE :

Le 10 décembre 2018, à la demande de la succession de monsieur Jacques Thauvette, j'ai vérifié la position et les dimensions de l'immeuble situé au numéro civique 301 de la route 309, Municipalité de Notre-Dame-du-Laus.

2. DESCRIPTION ACTUALISÉE DU BIEN-FONDS :

L'immeuble concerné est désigné comme étant une partie du lot 4 580 459 du cadastre du Québec et sa description se lit comme suit :

Du point X étant le coin Nord-ouest du lot 4 580 307 de là, une distance de 8,36 mètres mesurée suivant un arc de cercle de 597,38 mètres de rayon jusqu'au point A, point de commencement.

Du point A, une distance de 122,30 mètres mesurée suivant un azimut de 220°13'07", jusqu'au point B.

Du point B, une distance de 54,28 mètres mesurée suivant un azimut de 130°13'07", jusqu'au point C.

Du point C, une distance de 300,17 mètres mesurée suivant un azimut de 220°13'07", jusqu'au point D.

Du point D, une distance de 161,26 mètres mesurée le long d'une sinueuse, jusqu'au point E.

Du point E, une distance de 303,21 mètres mesurée suivant un azimut de 40°13'07", jusqu'au point F.

Du point F, une distance de 56,36 mètres mesurée suivant un azimut de 130°13'07", jusqu'au point G.

Du point G, une distance de 122,83 mètres mesurée suivant un azimut de 40°13'07", jusqu'au point H.

Du point H, une distance de 33,56 mètres mesurée suivant un azimuth de 131°04'36", jusqu'au point I.

Du point I, une distance de 16,44 mètres suivant un arc de cercle de 597,38 mètres de rayon, jusqu'au point A, point de commencement.

Borné

Vers le Sud-est	Par une partie du lot 4 580 459
Vers le Nord-est	Par une partie du lot 4 580 459
Vers le Sud-est	Par une partie du lot 4 580 459
Vers le Sud-ouest	Par le Lac Iroquois, territoire non cadastré
Vers le Nord-ouest	Par une partie du lot 4 580 459
Vers le Nord-est	Par une partie du lot 4 580 459
Vers le Nord-ouest	Par une partie du lot 4 580 459
Vers le Nord-est	Par la route 309, lot 4 579 804

Cette parcelle est indiquée par les lettres A-B-C-D-E-F-G-H-I-A sur le plan ci-joint et contient une superficie de 54 401,9 mètres carrés.

3. TITRE DE PROPRIÉTÉ :

Les recherches effectuées le 11 décembre 2018 au registre foncier et au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Labelle indiquent, selon le dernier acte d'acquisition, *Succession Jacques Thauvette* comme propriétaire de l'immeuble, avec plus grande étendue, pour l'avoir acquis de monsieur Jacques Thauvette en vertu de la déclaration de transmission reçue par Me Mario Pilon, notaire, le 22 septembre 2011 et publié sous le numéro 18 499 479 le 23 septembre 2011.

4. HISTORIQUE CADASTRAL :

Le plan cadastral du lot 4 580 459, préparé par l'arpenteur-géomètre Denis Robidoux, le 9 décembre 2013 a été déposé aux archives du ministère responsable du cadastre le 13 décembre 2013 et mis en vigueur le 17 décembre 2013 au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Labelle.

Le lot 4 580 459 remplace par rénovation cadastrale une partie du lot 36B du rang 1, du canton de Wells ainsi qu'une partie des lots 37-1, 37-2 et 38 du rang A, canton de Wells.

Le lot 36B du rang 1 et les lots 37-1, 37-2 et 38 du rang A, font partie du cadastre originaire du canton de Wells, en vigueur depuis le 3 mai 1921.

5. CONCORDANCE ENTRE L'OCCUPATION, LE CADASTRE ET LA DÉSIGNATION DANS LES TITRES :

L'examen de la propriété a démontré la concordance entre les marques d'occupation sur le bien-fonds, les limites, les mesures et la contenance du plan cadastral en vigueur, ainsi que les limites, les mesures et la

contenance décrites aux titres de propriété sous réserve des observations décrites au paragraphe « Empiètements, Surplomb ».

Le périmètre décrit est fonction de la garantie hypothécaire.

6. DESCRIPTION DES CONSTRUCTIONS ET LOCALISATION :

Sont érigées sur cet emplacement, une maison d'un étage, revêtement extérieur de clin de fibres de bois pressées, un garage d'un étage, revêtement extérieur de clin de fibres de bois pressées ainsi que trois hangars, revêtement extérieur de bois.

Les structures sont entièrement érigées à l'intérieur des limites telles que définies précédemment.

7. SERVITUDE INSCRITE :

- Une servitude d'inondation en faveur de Placements Immobiliers Énergie La lièvre Inc. affectant la partie Sud-ouest du bien-fonds est publiée sous le numéro 19 821 831 en date du 27 mars 2013.

Je n'ai constaté aucune autre servitude de publiée affectant le bien-fonds.

8. CHARGES, SERVITUDES APPARENTES ET AUTRES CONSTATATIONS :

- a) Vues :
Les ouvertures, fenêtres et vues de ces constructions sont conformes aux exigences de l'article 993 du Code civil du Québec.
- b) Mitoyenneté :
Aucun des murs de la structure principale n'est mitoyen.
- c) Services publics :
Je n'ai noté que les services nécessaires pour desservir la propriété.

9. EMPIÈTEMENTS, SURPLOMB :

- a) Aucun empiètement apparent exercé ou souffert n'a été observé;

10. BORNAGE :

Selon le registre foncier, aucune limite du bien-fonds n'a fait l'objet d'un bornage.

11. CONDITION ACTUELLE DE L'IMMEUBLE EN RAPPORT AVEC :

11.1. RÉGLEMENTATION MUNICIPALE :

- 11.1.1 Zone :
L'immeuble est situé dans la zone d'habitation A-02.

11.1.2 Conformité de la position :

La position de la maison, du garage et des trois hangars par rapport aux limites du bien-fonds, est conforme au règlement municipal en vigueur à ce jour.

11.1.3 Aire de protection (zonage municipal) :

Aucune disposition, à l'effet que l'immeuble est situé en tout ou en partie à l'intérieur d'une aire de protection ou d'arrondissement historique, n'apparaît au règlement de zonage.

11.1.4 Bande de protection riveraine :

Le bien-fonds est situé partiellement à l'intérieur d'une bande de protection riveraine de 10,00 mètres établie par règlement municipal de zonage pris en vertu du décret concernant la politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables, édictée par le décret no 1980-87 du 22 décembre 1987.

11.1.5 Zonage à risque :

Sauf en ce qui concerne la bande de protection riveraine décrite au paragraphe précédent, le bien-fonds n'est pas situé en tout ou en partie à l'intérieur d'une zone de protection, d'une zone d'inondation ou de zone à risque par le règlement municipal de zonage.

11.2. ZONAGE PARTICULIER :

11.2.1 Zonage agricole :

Le bien-fonds est situé en tout ou en partie à l'intérieur d'une zone agricole dont le plan a été approuvé par décret gouvernemental en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (RLRQ, c. P-41.1).

11.2.2 Zonage aéroportuaire :

Le bien-fonds n'est pas situé en tout ou en partie à l'intérieur d'une zone aéroportuaire.

11.2.3 Zonage d'inondation cartographiée :

Le bien-fonds n'est pas situé en tout ou en partie à l'intérieur d'une zone d'inondation cartographiée en vertu de la Convention entre le gouvernement du Canada et du gouvernement du Québec relative à la cartographie et à la protection des plaines d'inondation et au développement durable des ressources en eau, signée en 1976 et ses modifications subséquentes.

11.3. AVIS D'EXPROPRIATION :

Selon le registre foncier, aucun avis d'expropriation ou de réserve pour fins publiques n'affecte l'emplacement.

11.4. BIEN PATRIMONIAL :

Selon le registre foncier, le bien-fonds ne constitue pas un patrimoine culturel et n'est pas situé en tout ou en partie à l'intérieur d'une aire de protection ou d'arrondissement historique en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, c. P-9.002).

11.5. ENSEMBLE IMMOBILIER :

L'immeuble ne représente pas d'éléments apparents d'un ensemble immobilier au sens de l'article 45 de la Loi sur la Régie du logement (RLRQ, c. R-8.1).

UTILISATION DE CE DOCUMENT :

Le présent certificat de localisation est un document comportant un rapport accompagné d'un plan dans lequel l'arpenteur-géomètre soussigné exprime son opinion sur la situation et la condition actuelles du bien-fonds ci-haut décrit par rapport aux titres de propriété, au cadastre, à l'occupation ainsi qu'aux lois et règlements pouvant l'affecter. Préparé aux fins d'une vente ou d'un prêt hypothécaire par le requérant, ce document ne peut être utilisé ou invoqué à des fins autres sans l'autorisation écrite de son auteur.

Les distances des structures par rapport aux limites de propriété n'ont été calculées et illustrées que pour permettre l'expression d'une opinion quant à l'application des lois et règlements pouvant affecter le bien-fonds. Elles ne doivent pas être interprétées comme fixant les limites définitives de la propriété.

Ce document est émis à Gatineau, ce 11 décembre 2018, sous le numéro 21257 de mes minutes. Le plan accompagnant ce rapport fait partie intégrante du présent certificat de localisation.

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

Par... ...
DANIEL HANDFIELD
Arpenteur-géomètre

Original signé
DANIEL HANDFIELD
Arpenteur-géomètre

Date... 12-12-2018...



Détail du lieu de consommation

301 rte 309 S
Notre-Dame-du-Laus QC J0X 2M0

Propriétaire

Numéro de contrat

3127 28619

DÉTAIL DE LA CONSOMMATION

Du 30 novembre 2022 au 30 janvier 2023 (62 jours)

Numéro de compteur : G9SJ3222992

Nouveau relevé	Relevé précédent	Différence	Consommation
92671	- 86926	= 5745	= 5 745 kilowattheures (kWh)

DÉTAIL DES COÛTS - TARIF DOMESTIQUE D

Du 30 novembre 2022 au 30 janvier 2023 (62 jours)

Consommation totale	5 745 kWh	
Jusqu'à 40 kWh x 62 jours	2 480 kWh x 0,06319 \$	156,71 \$
Le reste des kWh	3 265 kWh x 0,09749 \$	318,30 \$
Frais d'accès au réseau	62 j x 0,42238 \$	26,19 \$
Total partiel		501,20 \$
TPS (5,0 %)		25,06 \$
TVQ (9,975 %)		49,99 \$
Total des coûts de l'électricité		576,25 \$

Comparaison à l'an dernier

Du 2021-11-30 au 2022-01-28	Du 2022-11-30 au 2023-01-30
60 jours	62 jours
7 294 kWh	5 745 kWh
121,6 kWh/j	92,7 kWh/j
-9 °C	-4 °C
733,03 \$	576,25 \$

Vous avez consommé moins, en moyenne, par jour. Plus d'info ? Voyez le portrait de votre consommation dans votre Espace client.

P0000694/C00019552_22_3473_SEL/1/

HISTORIQUE DE LA CONSOMMATION D'ÉLECTRICITÉ

Du	Au	Jours	kWh	Moyenne (kWh/j)	Temp. ext. moyenne	Montant (taxes comprises)
2022-11-30	2023-01-30	62	5 745 Réelle	92,7	-4 °C	576,25 \$
2022-09-30	2022-11-29	61	3 500 Réelle	57,4	7 °C	325,71 \$
2022-07-29	2022-09-29	63	1 808 Réelle	28,7	18 °C	161,95 \$
2022-05-31	2022-07-28	59	1 504 Réelle	25,5	20 °C	137,93 \$
2022-03-30	2022-05-30	62	3 376 Réelle	54,5	10 °C	310,19 \$
2022-01-29	2022-03-29	60	6 384 Réelle	106,4	-6 °C	633,60 \$
TOTAL		367	22 317			2 145,63 \$

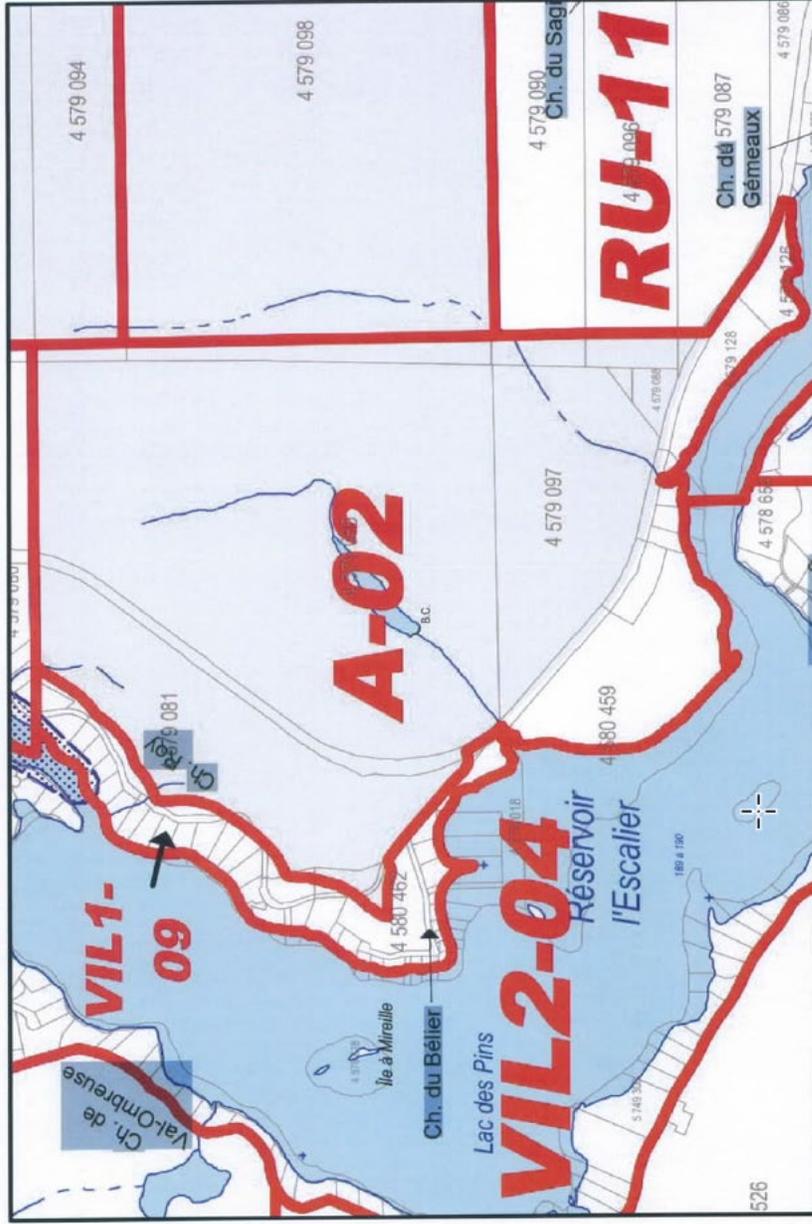


Timbre de caisse

Hydro-Québec

C. P. 11022, succ. Centre-ville
Montréal (Québec) H3C 4V6

PLAN DE ZONAGE



MUNICIPALITÉ DE NOTRE-DAME-DU-LAUS
Grille des spécifications

CLASSES D'USAGES	CATÉGORIE ET SOUS-CATÉGORIE D'USAGES	ZONES						
		V2-01	V2-02	V2-03	V2-04	V2-05	V2-06	
<i>Notes particulières</i>								
RÉSIDENTIELS	Unifamiliales	•	•	•	•	•	•	
	Bifamiliales	•	•	•	•	•	•	
	Trifamiliales							
	Multifamiliales		•	•				
	Maisons mobiles	•						
	Résidences saisonnières (chalets)	•	•	•	•	•	•	
	Abris forestiers							
COMMERCES ET SERVICES	Bureaux d'affaires et commerces de service							
	Commerces de détail							
	Établissements d'hébergement	•	•	•	•	•	•	
	Établissements de restauration	•	•	•	•	•	•	
	récréation	établissements de divertissement						
		grands équipements de récréation intérieure						
		grands équipements de récréation extérieure	•	•	•	•	•	•
		activités de récréation extensive						
	Commerces de véhicules motorisés							
	Commerces extensifs	légers						
lourds								
Services publics à la personne								
INDUSTRIES	Légères							
	Lourdes							
	Extraction							
UTILITAIRES	Légers							
	Lourds							
AGRICOLES	Culture du sol et des végétaux	•	•	•	•	•	•	
	Élevages sans sol							
	Autres types d'élevage							
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS								
USAGES SPÉCIFIQUEMENT NON PERMIS		Note 1	Note 1	Note 1	Note 1	Note 1	Note 1	
NORMES D'IMPLANTATION	Hauteur maximum (en étage)	2	2	2	2	2	2	
	Marge de recul avant minimale (en mètre)(2)	15	15	15	15	15	15	
	Marge de recul avant maximale (en mètre)	—	—	—	—	—	—	
	Marge de recul arrière minimale (en mètre)	10	10	10	10	10	10	
	Marge de recul latérale minimale (en mètre)	7	7	7	7	7	7	
Nombre de logements maximum		2	2	2	2	2	2	
NOTES:								
1) Les terrains de camping rustique								
2) Voir article 7.2.2								
2005, R-03-05-2005, a.6 // 2012, R-06-04-2012, a.4.10								



Municipalité de Notre-Dame-du-Laus
 Service de l'urbanisme et de l'environnement
 66, rue Principale
 Notre-Dame-du-Laus (Québec)
 J0X 2M0

Téléphone: (819) 767-2247
 Télécopieur: (819) 767-3102

14 OCT

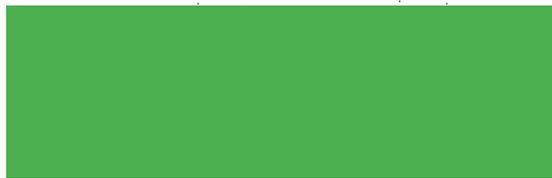
COPIE DU DEMANDEUR

Certificat d'autorisation

Demande débutée le: 06/10/2020 Demande complétée le: 06/10/2020 No demande: 2020-0856
 Saisie par: ERIC SARAZIN (eric.urbanisme@mun-ndl.ca)
 Type: VIDANGE FOSSE SEPTIQUE No certificat: 2020-0856
 Nature: RESIDENCE SECONDAIRE (CHALET) Résidentiel

Identification

Propriétaire



Demandeur



Tél.:

Courriel:

Emplacement

Matricule: 7302-34-4578-0-000-0000 Code d'utilisation: 1000 Code d'utilisation projetée: 1000
 Adresse: 301 ROUTE 309 SUD Frontage: 0,00 m
 Zones: A-02 Profondeur: 0,00 m
 Lot distinct: Superficie: 678 400,10 m²
 Code de zonage: Vert Nombre de logements: 1
 Secteur d'inspection: 309 Sud Année construction: 2005
 District électoral: Nombre d'étages: 1,00
 Arrondissement: Aire de plancher m²:
 Service: Nombre d'unités touchées:
 * Cadastre: Ancien(s): P 38-B-34-A P 38-34-A P 37-2-34-A P 37-1-34-A P 36B-34-01 P
 36-B-34-01
 * Liste partielle Rénové(s): 4580459 4580326 4579097

Travaux

Exécutant des travaux
 GASCON EQUIPEMENT
 279 MONTEE LEBRUN
 NOTRE-DAME-DU-LAUS
 J0X 2M0 Tél (819) 767-2377
 Téléc.:
 No RBQ: No NEQ:

Responsable
 GASCON EQUIPEMENT
 Tél.: (819) 767-2377
 Date début des travaux: 06/10/2020
 Date prévue fin des travaux: 06/11/2020
 Date fin des travaux: / /

Renseignements comptables

Valeur des travaux: 0,00 \$ No facture: payé 14-10-2020
 Montant du permis: 0,00 \$ No reçu: ch # 379
 Montant du dépôt garantie: 0,00 \$

\$ 185,00

RELEVÉ DE COMPTE

CENTRE RENOVATION N.D. DU LAUS
 106 PRINCIPALE
 NOTRE DAME DU LAUS
 JOX 2MO

DATE	No. CLIENT	DATE
31 12 22	013177	31 12 22



DATE	REFERENCE	DEBIT	CREDIT	SOLDE	REFERENCE	MONTANT
02 12 22	1782027 FAC	631.19		631.19	1782027 FAC	631.19
20 12 22	1783801 FAC		390.88	240.31	1783801 FAC	240.31
<p><i>Nouveau chauffe-eau</i></p> <p><i>payé 10-01-2023</i></p> <p><i>no-1 en 2018 -</i></p> <p><i>no - dec 2022</i></p>						
COURANT		MONTANT A PAYER		240.31	S.V.P PAYEZ CE MONTANT	
240.31					240.31	
31-60 JOURS	61-90 JOURS	91-120 JOURS	121 JOURS ET PLUS	S.V.P. INDIQUEZ LE MONTANT DE VOTRE REMISE		
0.00	0.00	0.00	0.00			



1643 Boulevard A. Paquette
 Mont-Laurier, Quebec J9L 1M8
 Tél. : (819) 623-1841 Fax: (819) 623-1846
 Urgence : (819) 440-5369

Chauffage - Ferblanterie - Ventilation
 Réfrigération - Climatisation - Entretien - Réparation



RBQ: 5648-5220-01

FACTURE

Numéro | **54578**
 Date | **15-Juin-2021**
 Vendeur
 No. Client | **6656753**
 P.O.
 Référence

Facturer à :
 TAUVETTE PAULINE
 301 ROUTE 309 SUD
 NOTRE DAME DU LAUS
 J0X 2M0

Expédier à :

Même

No. item	Description	Qté Fac	Prix	Esc%	Prix	Tota
GWH18QDD3DNA6EO	THERMOPOMPE MURALE GREE LOMO 16 18 000 BTU -20 EXT 16 SEER 4G76990006407	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00
GWH18QDD3DNA5EI	THERMOPOMPE LOMO 16 SEER 18MBH INT 4H77200001376	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00

payé 2021-06-21

ch# 404

\$ 3699.99

N'OUBLIER PAS DE LIRE ATTENTIVEMENT VOTRE MANUEL DU PROPRIÉTAIRE ET NOUS
 VOUS RECOMMANDONS DE CONFIER L'ENTRETIEN DE VOTRE NOUVELLE UNITÉ À
 NOS TECHNICIENS CERTIFIÉS.

TPS 826333684RT0001 TVQ 1218663598TQ0001

Le tout pour somme de 3218,09
 Transport :

Termes & conditions

Aucun remboursement sur pièces électroniques et électriques à l'exception des pièces installées
 par un technicien d'Espace JLP Bélanger.
 La marchandise demeure la propriété d'Espace JLP Bélanger jusqu'à paiement final de la facture.
 Des frais de 30% seront facturés pour tout recouvrement de paiement.
 Net 30 jours - 2 % d'intérêt sur compte passé dû (24% par an)

T.P.S. :	160,90
T.V.Q. :	321,00
TOTAL :	3 699,99
Moins dépôt	950,00
SOLDE À PAYER	2 749,99 \$

Signature

Total des débits : 950,00

PAIEMENT EN RÉGULARITÉ

Francis Briere

Facture

Contracteur General

Construction Renovation Residentiel et Commercial

93 ch. Lac bigelow

J0X 2M0 Notre Dame Du Laus , Québec

Tél: 819-210-5229

RBQ: 5612-0983-01

DATE : April 24, 2019

N° FACTURE

CLIENT :

POUR : Renovation
Toiture

DESCRIPTION	QTE	PRIX	MONTANT
Cambridge 30 ans garantie a vie limitée			- \$
solin de mur			
noue			
Maximum			
Sous couche de toiture			
Cloue			
Protecteur avant toit			
Elever papier			
Caulking			
Ouvrage			
Porter papier Dépotoire			
<i>Residence et garage</i>			
SOUS-TOTAL			10 988,52 \$
Numero: -TPS 85941 0490 rt0001			TPS 549,43 \$
-TVQ 1086997483 tq0001			TVQ 1 096,10 \$
<i>payé 2019-07-15</i>			RECU (5 000,00)
<i>ch # 344.</i> →			Balance 7 634,05 \$
			Total 12 634,05 \$

Veuillez rédiger tous les chèques à l'ordre de Francis Briere

Total dû dans un délai de 30 jours. Comptes en souffrance soumis à des frais de service de 1 % par mois.

MERCI DE VOTRE CONFIANCE !



Québec, le 18 mars 2005

Objet : Demande d'aide pour un projet d'aquaculture en eau douce

Monsieur,

La présente fait suite à votre demande d'aide pour la présentation d'un projet au ministère de l'environnement dans le but d'obtenir un certificat d'autorisation pour l'aménagement d'une pisciculture. Nous sommes heureux de constater que vous comptez donner suite à votre projet et ce d'autant plus que le site que nous avons évalué en 2003 présente un potentiel certain pour l'aquaculture.

Vous avez retenu un objectif de production de 200 tonnes et vous comptez faire de la truite et du doré. La production du doré étant moins contraignante au niveau environnemental que celle de la truite, nous vous proposons de préparer un projet de 200 tonnes de truite. À cet effet, nous allons faire pour vous :

- Une simulation de production de 200 tonnes de truite de table
- Une prévision des rejets de phosphore pour cette production
- Un schéma d'aménagement des infrastructures de production en bassins circulaires incluant les équipements de traitement de l'eau
- Une estimation des besoins en eau souterraine et en eau de surface pour chacun des mois de l'année en tirant le meilleur profit des températures naturelles de ces deux sources d'approvisionnement

Madame France Lamy et un ingénieur à la STPED seront mis à contribution pour la préparation de ce projet.

À la suite de l'obtention d'un certificat d'autorisation du MENV, la prochaine étape consistera à déterminer précisément le potentiel hydrique de la nappe aquifère du site. Vous pourrez alors bénéficier de l'aide financière accordée par le MAPAQ à cette fin.

Un nouveau plan de production et un schéma d'aménagement adapté pourront alors être préparés, lesquels tiendront compte cette fois de vos objectifs de production de truites d'ensemencement et de doré.

En espérant que cette démarche réponde pour l'instant à votre demande d'appui, veuillez agréer, monsieur Thauvette, l'expression de mes meilleurs sentiments.

Richard Morin
Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation
Station technologique piscicole des eaux douces
200 chemin Sainte-Foy, 12^e étage
Québec (Qc) G1R 4X6
Tél. : 418-380-2100 poste 3374
richard.morin@mapaq.gouv.qc.ca

c.c. : France Lamy
Sylvain Lépine
Robert Champagne