

No: 15,736
Le 7 juin 1951

OBLIGATION
per
M. Emile Matteau
à
M. Donat Blais

L'AN MIL NEUF CENT CINQUANTE-ET-UN, le septième jour du mois de juin.

DEVANT Mtre GEORGES EMILE LADOUCEUR, notaire pour la province de Québec, résidant et pratiquant en la cité de Shawinigan Falls, dans le district des Trois Rivières, soussigné.

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

lère COPIE

EMILE MATTEAU, menuisier, de la paroisse de St-Boniface, ci-après nommé "l'emprunteur"

D'UNE PART,

ET

DONAT BLAIS, mesureur de bois, de la cité de Shawinigan Falls, ci-après nommé "le prêteur"

D'AUTRE PART.

LESQUELS arrêtent ce qui suit:-

L'emprunteur déclare et reconnaît devoir au prêteur la somme de SIX MILLE PIASTRES (\$6,000.00) pour prêt que le prêteur lui a consenti ce jour et qu'il déclare avoir reçu à son entière satisfaction, dont quittance.

Ce présent prêt porte intérêt au taux de cinq pour cent l'an à compter de la date du premier juin 1951, le dit intérêt payable semi-annuellement et devant produire des intérêts lorsque payé après échéance.

L'emprunteur s'engage et s'oblige à rembourser le présent prêt trois ans à compter du premier juin 1951.

Tout paiement, tant de capital que d'intérêt et d'accessoires, devra être fait au domicile du prêteur en la cité de Shawinigan Falls.

A la garantie du remboursement de la somme prêtée et du paiement des intérêts qu'elle produira, l'emprunteur affecte et hypothèque spécialement en faveur du prêteur, acceptant, pour le plein montant de la créance, les meubles suivants, lesquels il déclare lui appartenir par bons titres dûment enregistrés et n'être affectés d'aucune dette, d'aucune charge, d'aucun privilège et d'aucune hypothèque, savoir:-

D E S C R I P T I O N

Une terre composée comme suit:-



1044578912

No 168912
Enregistré le vingt-six
juin
mil neuf cent cinquante
à neuf heures
vingt minutes.
J. M. J. Hebert
Dip. - Régistrateur.

*Par acte de loi no 49499
maintenu et accordé
sur la folie de 96 \$ pour
vendue à Yvon Ricard
par 49499 B & 38 et
gratuitement 2500 \$
Pub. R.
Quittance totale déposée
N° 51393.
B. de R. Rg*

a) D'un emplacement situé en la paroisse de St-Boniface de Shawinigan, sur le cinquième rang, contenant soixante-et-dix pieds de largeur sur quatre-vingt-quinze pieds de profondeur, mesure anglaise et plus ou moins, connu et désigné comme faisant partie du lot numéro HUIT de la subdivision du lot originaire numéro DEUX CENT SEIZE (216-P.8) des plan et livre de renvoi officiels du cadastre de St-Boniface, borné en front vers l'est par le chemin public, en profondeur vers l'ouest et d'un côté vers le sud par d'autres propriétés du vendeur ci-après décrites, et de l'autre côté vers le nord par le terrain d'Arthur Gélinas, sans bâtisse mais circonstances et dépendances;

b) D'un autre emplacement situé en la même paroisse, même rang, connu et désigné comme étant le résidu du dit lot de subdivision numéro HUIT du lot originaire DEUX CENT SEIZE (216-8) du cadastre susdit, contenant ce terrain renfermé dans les bornes suivantes:-en front vers l'est le chemin public, en profondeur vers l'ouest la partie non subdivisée du dit numéro deux cent seize ci-après décrite, d'un côté vers le nord l'emplacement ci-haut décrit et celui d'Arthur Gélinas et de l'autre côté vers le sud le terrain de Dame Oleda Gélinas, Vve de Joseph Garceau et la terre de Vve André Béland, avec une maison et autres bâtisses dessus érigées.

A distraire du lot 216-8 la partie vendue à Dame Oleda Gélinas-Garceau et mesurant 180 pieds de longueur par en largeur dix pieds au chemin et sept pieds à l'arrière, le tout mesure anglaise et sans garantie de mesure précise.

c) Une terre située en la même paroisse, sur le cinquième rang, étant la partie non subdivisée du dit lot numéro DEUX CENT SEIZE (P.216) du cadastre susdit, contenant deux arpents et un quart de largeur sur vingt-huit arpents de profondeur, le tout environ, bornée en front vers l'est par les emplacements du dit Wilfrid Gélinas, de Arthur Gélinas, de Zotique Gélinas et d'un nommé Houle fils d'Onésime, en profondeur vers l'ouest par les terres du quatrième rang, d'un côté vers le nord par la terre d'Henri Guillemette représentant Onésime Duplessis et de l'autre côté vers le sud par celle de Vve André Béland, avec bâtisses dessus construites;

d) Un emplacement de terrain situé en la même paroisse, dans le Petit Quatre, connu et désigné comme étant partie du lot de terre portant le numéro QUATRE VINGT SEIZE (P.96) des plan et livre de renvoi officiels du cadastre de St-Boniface, borné comme suit:-d'un côté par Odilon Charette ou représentants, de l'autre côté au chemin de front, à un bout par A.A.Gélinas ou représentants et à l'autre bout par Odilon Charette ou représentants, mesurant environ trois arpents en superficie, avec les bâtisses dessus érigées.

DÉSIGNATION CIVIQUE — Ces immeubles portent le numéro civique
----- de la -----
de -----

Article sixième : CONVENTIONS — L'emprunteur s'oblige, jusqu'à par-
fait remboursement de la somme prêtée, aux obligations suivantes :

1. Payer lui-même et sans subrogation, à leur échéance, toutes taxes et
cotisations municipales et scolaires, répartitions, impositions foncières, rentes,
qui grèveront les immeubles hypothéqués et remettre au prêteur dans les trente
jours suivant l'échéance les reçus de ces divers paiements.

2. Dénoncer au prêteur, dans un délai de deux mois, tout décès et chan-
gement d'état civil de l'un des co-proprétaires des immeubles hypothéqués.

3. Obtenir l'autorisation du prêteur pour toute aliénation volontaire
des immeubles hypothéqués, au moyen d'une résolution de la commission de cré-
dit de la dite Caisse populaire. Cette résolution devra être citée dans l'acte
constatant cette aliénation et une copie certifiée devra demeurer annexée à la
minute d'icelui. Pour que cette autorisation soit effective, l'acquéreur devra,
de plus, s'obliger personnellement à rembourser toutes sommes alors dues sur
le présent prêt, avec les intérêts, frais et accessoires, et remettre au prêteur,
sans délai et sans frais, une copie portant certificat d'enregistrement de tout
acte de mutation des immeubles hypothéqués.

4. Tenir assurés contre l'incendie et la foudre, à la satisfaction et au
bénéfice du prêteur, pour un montant couvrant toujours le capital de la somme
prêtée, soit dans la Société d'Assurance des Caisses populaires, ou dans toute
autre compagnie ou société du choix du prêteur, les bâtiments présentement
hypothéqués, et maintenir cette assurance jusqu'au remboursement complet du
présent prêt, capital et intérêts et accessoires ; remettre la police d'assurance
au prêteur, sans délai, à laquelle devra toujours être annexée la clause relative
à la garantie hypothécaire, et lui fournir le certificat de renouvellement au
moins cinq jours avant l'échéance de la police ; remettre, de plus, et transporter
immédiatement au prêteur toutes polices d'assurance-incendie concurrentes.

À défaut par l'emprunteur de se conformer à cette clause d'assurance, le
prêteur pourra faire assurer lui-même les bâtiments ci-dessus, sans y être tenu
cependant ; les sommes par lui déboursées à cette fin lui seront dues immédiate-
ment par l'emprunteur avec intérêt au taux ci-dessus fixé.

En cas de sinistre, le prêteur touchera l'indemnité directement des assu-
reurs jusqu'à concurrence de ce qui lui sera dû, sans l'intervention de l'assuré,
et, dès à présent, l'emprunteur autorise les assureurs à effectuer d'une manière
définitive et sans recours contre lui toute réclamation, tout compromis que
le prêteur croirait devoir faire avec les assureurs ; l'emprunteur constitue
d'avance l'indemnité en dépôt entre les mains du prêteur ; ce dernier pourra
ensuite imputer ce montant, en tout ou en partie, soit en déduction de ce qui
lui sera dû, soit au paiement, en tout ou en partie, de la reconstruction ou
réparation des bâtiments hypothéqués, sans que ses droits, privilèges et hypo-
thèques ne soient pour cela diminués ou affectés d'aucune manière du fait de
la réception de l'indemnité.

Article septième : DÉCLARATION — L'emprunteur déclare qu'il est
propriétaire incommutable des immeubles qu'il hypothèque présentement, et
qu'aucuns privilèges, hypothèques ou autres inscriptions ne les grèvent présente-
ment, et qu'il n'existe aucune cause pouvant donner droit à l'enregistrement de
privilèges et hypothèques ou inscriptions quelconques sur ces immeubles, ~~sauf~~
~~et excepté~~

Article

Article huitième : HYPOTHÈQUE ADDITIONNELLE — Pour garantir le remboursement des accessoires du présent prêt, tels que primes d'assurance, s'il y a lieu, frais faits pour la conservation, la production et le recouvrement de la créance, déboursés, ainsi qu'intérêts sur ces montants et sur les arrérages d'intérêts, l'emprunteur hypothèque spécialement au profit du prêteur les immeubles ci-dessus désignés jusqu'à concurrence d'une somme additionnelle fixée au sixième de la somme prêtée.

Article neuvième : PRIVILÈGES — Si, à l'aide du présent prêt, l'emprunteur doit faire des réparations ou améliorations aux bâtiments hypothéqués, ou construire de nouveaux bâtiments sur les immeubles, dans ce cas, la somme empruntée restera en dépôt dans un compte spécial au bureau du prêteur qui en contrôlera les retraits, et ne permettra tels retraits que sur production de comptes, factures, contrats ou autres pièces justificatives se rapportant à ces travaux. Lorsque l'emprunteur aura épuisé le montant emprunté, il ne devra faire ou laisser faire aucun autre travail sur ledit immeuble sans le consentement exprès par écrit du prêteur. Le prêteur pourra aussi retenir partie de la somme jusqu'après trente jours après la fin des travaux et après preuve faite qu'aucun privilège ne peut être enregistré sur les immeubles du fait de l'exécution de tels travaux.

L'emprunteur convient de plus, qu'après la réalisation du présent prêt, s'il vient à faire des travaux de réparation ou d'amélioration aux bâtiments hypothéqués, ou à construire de nouveaux bâtiments sur les immeubles, il devra fournir au prêteur, et à peine de déchéance du bénéfice du terme accordé, une renonciation de l'entrepreneur, des ouvriers et des fournisseurs de matériaux à tout privilège que peut leur conférer la loi pour les sommes qui leur seront dues à raison d'ouvrage à exécuter ou de matériaux à fournir relativement à l'exécution des travaux projetés.

De plus, dans tous les cas, le prêteur est autorisé à payer, à même les fonds du présent prêt, jusqu'à concurrence de la somme empruntée, toute créance hypothécaire ou tout privilège en faveur d'un tiers qui pourrait primer les droits du prêteur, et, à cette fin, le montant du prêt est constitué en dépôt jusqu'à justification de la situation hypothécaire.

Article dixième : LOYERS — Pour garantir davantage le remboursement de la somme prêtée, de ses accessoires, du paiement des intérêts et des déboursés faits pour la protection de la créance, l'emprunteur transporte au prêteur acceptant, à titre de garantie collatérale, jusqu'au remboursement intégral du prêt, tous les loyers présents et futurs des immeubles hypothéqués et le subroge dans ses droits aux dits loyers contre ses locataires.

Le prêteur percevra les loyers des immeubles hypothéqués dès qu'il aura signifié à l'emprunteur et à ses locataires son intention de se prévaloir du présent transport, et emploiera, à son choix, les loyers perçus pour le service des intérêts, le remboursement du capital ou la protection ou conservation des immeubles hypothéqués.

Le prêteur pourra donner à loyer tout ou partie des immeubles aux prix, termes et conditions qu'il jugera convenable à défaut de l'emprunteur de le faire, sans responsabilité.

Article onzième : DATION EN PAIEMENT — À défaut de satisfaire à toutes ou chacune des obligations mentionnées au présent acte, et à défaut notamment de se conformer aux obligations arrêtées dans les paragraphes intitulés plus haut " Article deuxième ", " Article troisième ", " Article sixième ", " Article septième ", " Article neuvième ", l'emprunteur perdra le bénéfice du terme accordé et le prêteur pourra exiger le remboursement intégral du présent prêt.

Si

Si le prêteur préfère ne pas poursuivre le remboursement, il lui sera loisible, à sa discrétion, d'être déclaré propriétaire incommutable des immeubles hypothéqués sans frais, sommation, procédures.

Le prêteur devra alors exprimer par avis signifié à l'emprunteur son intention et son choix et ce dernier s'oblige à lui fournir un titre parfait de propriété, franc et quitte de tous droits réels et il s'engage, de plus, à signer tous documents nécessaires à cette fin.

Les immeubles affectés seront alors donnés et acceptés en paiement complet et final, sans remboursement à l'emprunteur de toute somme par lui payée antérieurement et sans indemnité pour quelque cause que ce soit.

Article douzième : TITRES — Le Prêteur gardera en sa possession le certificat de recherches, les titres de propriété et polices d'assurance jusqu'au remboursement intégral du prêt. L'emprunteur paiera les frais des présentes et d'une copie portant certificat d'enregistrement pour l'usage du prêteur.

Article treizième : INDIVISIBILITÉ — La présente créance du prêteur sera indivisible et pourra être réclamée en totalité de chacun des héritiers de l'emprunteur ou de ses avants droit, conformément à l'article 1123 du Code civil.

Article quatorzième : ÉTAT CIVIL — L'emprunteur déclare :

1. Qu'il est majeur et jouit de ses droits civils.
2. Qu'il est marié sous le régime de communauté de biens avec contrat de mariage et avec Dame Eglantine Blais, laquelle vit encore.

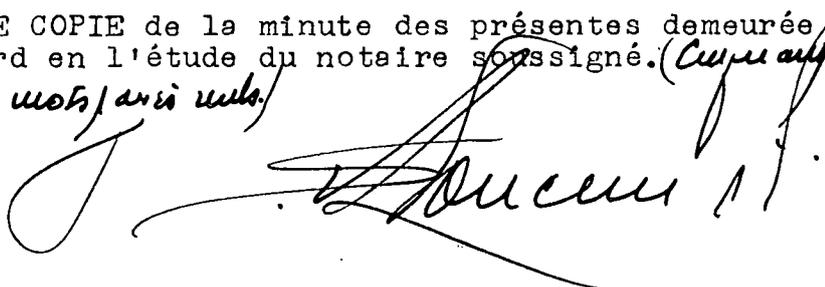
.....
DONT

DONT ACTE à Shawinigan Falls.....
sous le numéro quinze mille sept cent trente-six des minu-
tes du notaire soussigné.

LECTURE FAITE, les comparants signent en présence du notaire
soussigné

(Signé) Emile Matteau,
" Donat Blais,
" G.E.LADOUCEUR, N.P.

VRAIE COPIE de la minute des présentes demeurée de
record en l'étude du notaire soussigné. *(Copie aut-*
deux mots, aris uita.)



168925.20
125889
96
216-8
216-8
216-8