

L'OFFICE DU CREDIT AGRICOLE DU QUEBEC

L'AN de GRACE MIL NEUF CENT CINQUANTE - quatre -----
le dixième ----- jour du mois de février.-

DEVANT Mtre WILFRID ADOLPHE LAMY ----- notaire à

Shawinigan Falls ----- province de Québec

COMPARAISSENT :

L'OFFICE DU CREDIT AGRICOLE DU QUEBEC, corporation régie par la Loi du crédit agricole du Québec, ayant son siège social en la cité de Québec, ci-après représenté par Paul Comtois, gérant du Crédit Agricole du Québec, dûment autorisé aux fins des présentes en vertu d'une résolution des régisseurs adoptée à une séance régulière de l'Office en date du 8 janvier 1941 ----- ledit monsieur Paul Comtois ----- étant lui-même représenté par monsieur Gérard Gagnon, gérant de banque, Shawinigan Falls ----- en vertu d'une procuration en brevet reçue devant Mtre C. Alfred Matte, N.P. ----- le 12 juin 1953,

et annexée aux présentes;
ci-après nommé "le PRETEUR:"
Et

Monsieur Emile Matteau, cultivateur, de St-Boniface
de Shawinigan, Comté de St-Maurice, -----

ci-après nommé "l'EMPRUNTEUR"

Article premier.—L'EMPRUNTEUR reconnaît devoir au PRETEUR la somme de trois mille piastres ----- (\$ 3000.00, pour prêt à lui fait par le PRETEUR, ce jour, sous l'empire de la Loi du crédit agricole du Québec, de pareille et même somme, qu'il reconnaît avoir reçue à son entière satisfaction, dont quittance.

Article deuxième.—Le présent prêt porte intérêt au taux de DEUX ET DEMI POUR CENT (2½%) par an à compter de ce jour, payable semi-annuellement.

L'EMPRUNTEUR s'oblige à rembourser le présent prêt en principal et intérêt en soixante-dix-neuf (79) versements semi-annuels, égaux et consécutifs de soixante piastres (\$60.00) chacun, comprenant l'intérêt au taux susmentionné et la somme affectée à l'amortissement. Le premier de ces versements deviendra exigible dans six mois à compter de la date des présentes, pour ensuite se continuer de six mois en six mois.

Article troisième.—Tout versement non acquitté à échéance et toute somme déboursée par le PRETEUR pour la conservation, la protection et le recouvrement de sa créance en capital, intérêt et accessoires, pour l'exploitation et l'entretien de la ferme ci-après désignée et les bâtisses y érigées, pour paiement de taxes ou autres impositions foncières, de primes ou cotisations d'assurances contre le feu et autres charges pour lesquelles le PRETEUR pourrait déboursier, produiront un intérêt au taux de CINQ POUR CENT (5%) par année à compter de la date de l'échéance ou du déboursé, et seront exigibles en tout temps sans mise en demeure à compter du jour de l'échéance ou du déboursé.

Article quatrième.—L'EMPRUNTEUR ou ses ayants droit pourront en tout temps faire tout remboursement de principal par anticipation, en tout ou en partie.

Article cinquième.—En garantie du remboursement du présent prêt et du paiement des intérêts sur icelui, l'EMPRUNTEUR affecte et hypothèque spécialement en faveur du PRETEUR les immeubles ci-après décrits:

a/ Un emplacement situé en la paroisse de St-Boniface sur le Cinquième rang, contenant soixante et dix pieds de largeur sur quatre-vingt-quinze pieds de profondeur,

182036

BUREAU DE LA DIVISION D'ENREGISTREMENT DE TROIS-RIVIERES
FEV 16 1954
à 9 H 5 M A. M
<i>B. A. L.</i> Registreur

*Par dépôt no 78469
il a été mainlevée sur
P. 215 et P. 216 vendues
à Roger Desaulniers
marcel Laprée
Registreur*

Par dépôt No 91711
le 1980-06-06

les privilèges et hypothèques
résultant de l'acte no 182036

sont radiés. *marcel Laprée
Registreur*



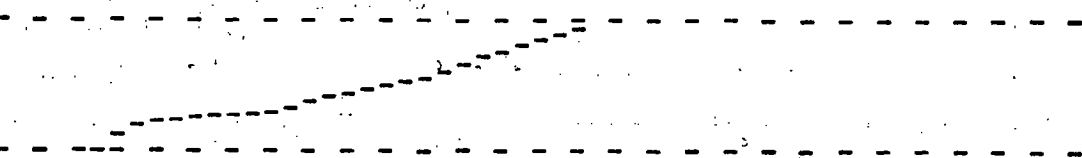
1044698596

mesure anglaise et plus ou moins, connu et désigné comme faisant partie du lot numéro HUIT de subdivision du lot originaire deux cent seize (216-p.8) cadastre 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 ci-après décrites, et de l'autre côté vers le nord par terrain de Arthur Gélinas, sans bâtisse mais circonstances et dépendances;-

b/ Un emplacement situé au même lieu, même rang, connu comme étant le résidu du dit lot de subdivision numéro HUIT du lot originaire deux cent seize (216-8) dit cadastre St-Boniface, contenant le 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 de Arthur Gélinas, et de l'autre côté vers le sud le terrain de Dame Olida Gélinas Vve de Joseph Garceau et la terre de Vve André Béland ou représentants, avec maison et autres bâtisses dessus construites, circonstances et dépendances;-

A DISTRAIRE du lot 216-8 ci-haut décrit la partie déjà vendue à Dame Olida Gélinas Vve Joseph Garceau et décrite comme comprenant 180 pñeds de longueur par en largeur dix pieds au chemin et sept pieds en arrière, le tout mesure anglaise et plus ou moins, bornée en front par le chemin en arrière par Philiàs Gélinas ou représentants, d'un côté par terrain déjà possédé par la dite Vve Joseph Garceau et de l'autre côté par Emile Matteau;-

c/ Une terre située en la paroisse de St-Boniface, sur le Cinquième Rang, étant la partie non subdivisée du dit lot numéro deux cent seize (p.216) dit cadastre St-Boniface 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 de Wilfrid Gélinas, Arthur Gélinas, Zotique Gélinas et d'un nommé Houle file d'Onésime, en profondeur vers l'ouest par les terres du Quatrième Rang, d'un côté vers le nord par la terre de Henri Guillemette représentant Onésime Duplessis et de l'autre côté vers le sud par celle de Vve André Béland ou représentants, avec bâtisses dessus construites, circonstances et dépendances.-



Article sixième.—L'EMPRUNTEUR s'engage jusqu'au remboursement intégral du prêt, aux obligations suivantes, sous peine de déchéance du bénéfice du terme accordé et de résiliation et d'exigibilité du présent prêt et de ses accessoires, à la discrétion du PRETEUR:

1. Acquitter personnellement et sans subrogation, à leur échéance, toutes les cotisations et répartitions et tous les autres impôts fonciers grevant les immeubles hypothéqués, et remettre au PRETEUR dans les quinze jours de l'échéance de ces cotisations, répartitions et autres impôts fonciers, les reçus constatant ces paiements;
2. Prendre soin en bon père de famille des immeubles hypothéqués, comprenant le fonds de terre et les bâtiments y érigés, et les exploiter convenablement; permettre au PRETEUR de faire faire par ses préposés la visite et l'inspection des dits immeubles en tout temps; et à défaut d'entretien ou au cas de détérioration du gage entraînant la diminution des garanties ci-dessus données, faire à ses frais, tous travaux et réparations requis, dans le délai de trente jours après mise en demeure transmise par lettre recommandée à la dernière adresse connue de l'EMPRUNTEUR;
3. Dénoncer au PRETEUR dans le délai d'un mois tout décès et changement d'état civil de l'un des co-propriétaires des immeubles hypothéqués.

4. Obtenir l'autorisation du PRETEUR pour toute aliénation volontaire des immeubles hypothéqués, le défaut de telle autorisation rendant invalide telle aliénation; au cas d'autorisation, exiger que l'acquéreur s'oblige personnellement au remboursement du présent prêt et de ses accessoires et transmettre au PRETEUR sans frais une copie portant certificat d'enregistrement de tout acte de mutation des immeubles hypothéqués, ainsi que toutes pièces justificatives requises par le PRETEUR.

Dans les cas d'expropriation ou d'aliénation volontaire pour fins d'utilités publiques des immeubles hypothéqués, l'emprunteur convient et s'oblige à remettre à l'Office, en réduction de la somme prêtée, le montant de l'indemnité obtenue ou de la considération payée, à moins que l'Office en décide autrement.

Article septième.—L'EMPRUNTEUR s'oblige à faire assurer contre l'incendie, à la satisfaction et au bénéfice du PRETEUR, les bâtiments construits sur les immeubles hypothéqués et à maintenir cette assurance pendant la durée du prêt. Cette assurance devra être constatée par la remise au PRETEUR d'une police ou d'un certificat, ou du reçu de la prime de renouvellement; dans ce dernier cas, le reçu devra être remis au prêteur quinze jours avant l'échéance de la police ou du certificat renouvelé.

Au cas de défaut de l'EMPRUNTEUR de remplir les obligations ci-dessus, le PRETEUR pourra assurer lui-même les dits bâtiments à sa satisfaction, et aux frais de l'EMPRUNTEUR; et toute prime payée par le PRETEUR à cette fin sera immédiatement exigible, sans préjudice au droit du PRETEUR de l'ajouter au versement semestriel en cours, s'il le juge opportun.

En cas de sinistre, le PRETEUR touchera l'indemnité directement de l'assureur, jusqu'à concurrence de ce qui lui sera dû; le montant de cette indemnité étant constitué en dépôt entre les mains du PRETEUR; ce dernier se réservant l'option d'imputer le montant de l'indemnité en tout ou en partie, soit en déduction de ce qui lui sera dû, soit au paiement en tout ou en partie du coût de la reconstruction ou réparation des bâtiments hypothéqués, sans que, dans ce dernier cas, les droits, privilèges ou hypothèques en faveur du PRETEUR soient diminués ou affectés en aucune manière du fait de la réception de l'indemnité.

Article huitième.—L'EMPRUNTEUR déclare que les immeubles présentement hypothéqués lui appartiennent en pleine propriété et ne sont grevés d'aucune inscription, d'aucun privilège ou d'aucune hypothèque autres que ceux mentionnés dans l'établissement de propriété produit au PRETEUR; et il convient que le PRETEUR pourra résilier le prêt et demander le remboursement de tout ce qui pourra lui être dû sans mise en demeure, s'il se révélait des inscriptions ou des droits susceptibles de modifier la situation déclarée et acceptée, ou si le montant du prêt n'est pas employé aux fins indiquées dans la demande d'emprunt ou approuvées par le PRETEUR.

Le montant du présent prêt est constitué en dépôt entre les mains du PRETEUR pour le compte de l'EMPRUNTEUR jusqu'à justification de la situation hypothécaire des immeubles ci-dessus décrits, et dans le cas où, à l'aide dudit prêt, l'EMPRUNTEUR ferait édifier des constructions ou améliorations sur lesdits immeubles, jusqu'à l'expiration d'un délai de trente jours après la fin des travaux.

Le PRETEUR est autorisé à employer les deniers présentement empruntés au paiement de toute créance hypothécaire ou de tout privilège en faveur d'un tiers qui pourrait primer son rang hypothécaire.

Au cas, où à l'aide du présent prêt, l'EMPRUNTEUR devrait faire édifier des constructions ou améliorations sur les immeubles hypothéqués, il devra, sous peine d'exigibilité immédiate de la créance et de résiliation du prêt, se conformer aux conditions approuvées par le PRETEUR. La somme empruntée pourra être déboursée au gré du PRETEUR, soit au cours des travaux de construction, soit à l'expiration du délai de trente jours après la fin des travaux; et s'il se découvrait des privilèges, le PRETEUR pourra employer les deniers prêtés pour les acquitter, ou résilier purement et simplement le prêt.

Si par suite de tout fait non imputable au PRETEUR, la délivrance des deniers prêtés ne peut être faite dans le délai d'un mois à compter de ce jour, le PRETEUR pourra, à sa discrétion, considérer le prêt comme nul et non avenu. Dans ce cas, l'annulation du prêt pourra se faire par une simple déclaration du PRETEUR dans un acte authentique qui accordera en même temps mainlevée de l'inscription hypothécaire prise au profit de ce dernier, et ce, aux frais de l'EMPRUNTEUR; mais au cas où le prêt aurait été consenti pour des constructions ou améliorations sur les immeubles hypothéqués, telle annulation ne pourra se faire qu'à l'expiration d'un délai de trente jours après la fin des travaux.

Article neuvième.—Pour garantir le remboursement des accessoires du prêt, tels que primes d'assurance, dépenses encourues pour la conservation, la protection et le recouvrement de la créance, frais, déboursés ou avances, ainsi qu'intérêts sur tous ces montants, intérêts au-delà de deux années et de la courante, intérêt des intérêts, commissions ou pourcentages, l'EMPRUNTEUR hypothèque spécialement au profit du PRETEUR les immeubles ci-dessus décrits, jusqu'à concurrence de la somme additionnelle de ----- cinq cents ----- dollars (\$ 500.00).

Article dixième.—Nonobstant les termes de paiements stipulés aux présentes, le PRETEUR aura le droit d'exiger le remboursement immédiat du prêt en capital, intérêts, frais et accessoires, et sans aucune mise en demeure, dans tous les cas du défaut de l'EMPRUNTEUR, de ses héritiers et ayants cause, de satisfaire à toutes ou chacune des obligations mentionnées au présent acte.

Article onzième.—L'EMPRUNTEUR convient par les présentes que ni la signature ou l'exécution du présent acte, ni son enregistrement, ni le paiement partiel de la somme prêtée n'obligeront le PRETEUR au paiement total ou partiel du montant du prêt. Le PRETEUR se réserve le droit d'annuler ou de réduire le montant du prêt tant qu'il n'aura pas été versé à l'EMPRUNTEUR pour son compte sans qu'il n'encoure aucune responsabilité pour le paiement des honoraires et déboursés occasionnés par la préparation du dossier et des titres concernant la propriété de l'EMPRUNTEUR.

Article douzième.—Les titres de propriété des immeubles hypothéqués et les polices ou certificats d'assurance demeureront déposés au bureau du PRETEUR jusqu'au remboursement du prêt, à charge d'en donner communication à l'EMPRUNTEUR ou ses représentants, aux heures de bureau, au siège social du PRETEUR.

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

Article quatorzième.—L'EMPRUNTEUR paiera les frais du présent acte et d'une copie dont l'une portant certificat d'enregistrement pour l'usage du PRETEUR.

Article quinzième.—L'EMPRUNTEUR déclare:

- 1. Qu'il est majeur et jouit de ses droits civils;
- 2. Qu'il est marié en premières noces avec Eglantine Blais, et son épouse est vivante, sous le régime de la communauté de biens.-

DONT ACTE à Shawinigan Falls -----
sous le numéro onze mille six cent cinquante-quatre -----
des minutes du notaire soussigné.

Et LECTURE FAITE, les parties ont signé en présence du notaire soussigné.

(Signé) Emile Matteau
 " G. Gagnon
 " W.A. Lamy, N.P.

VRAIE copie de la minute demeurée en mon étude.

182036

216 ✓ SA. Bon.
216-8