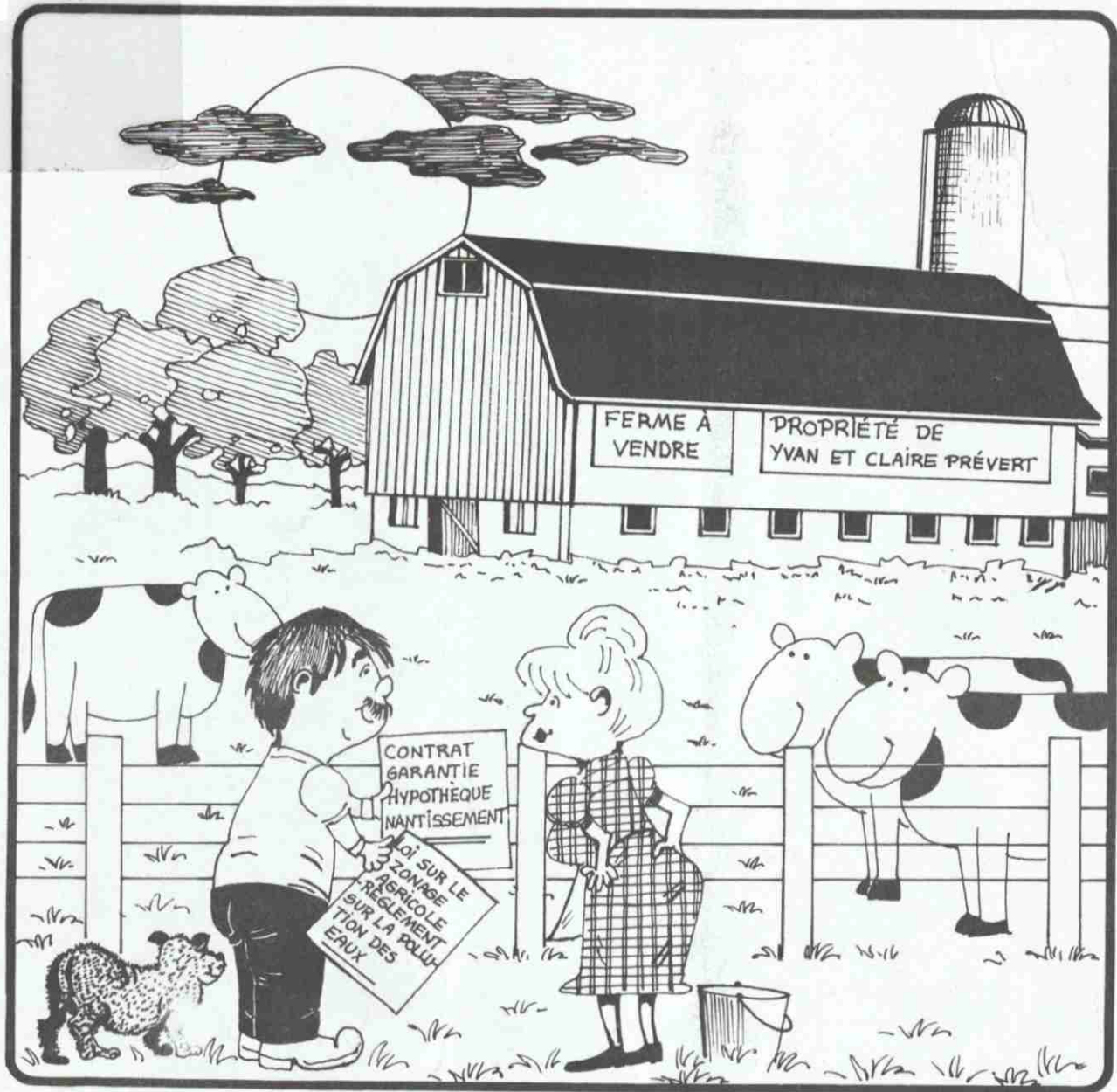


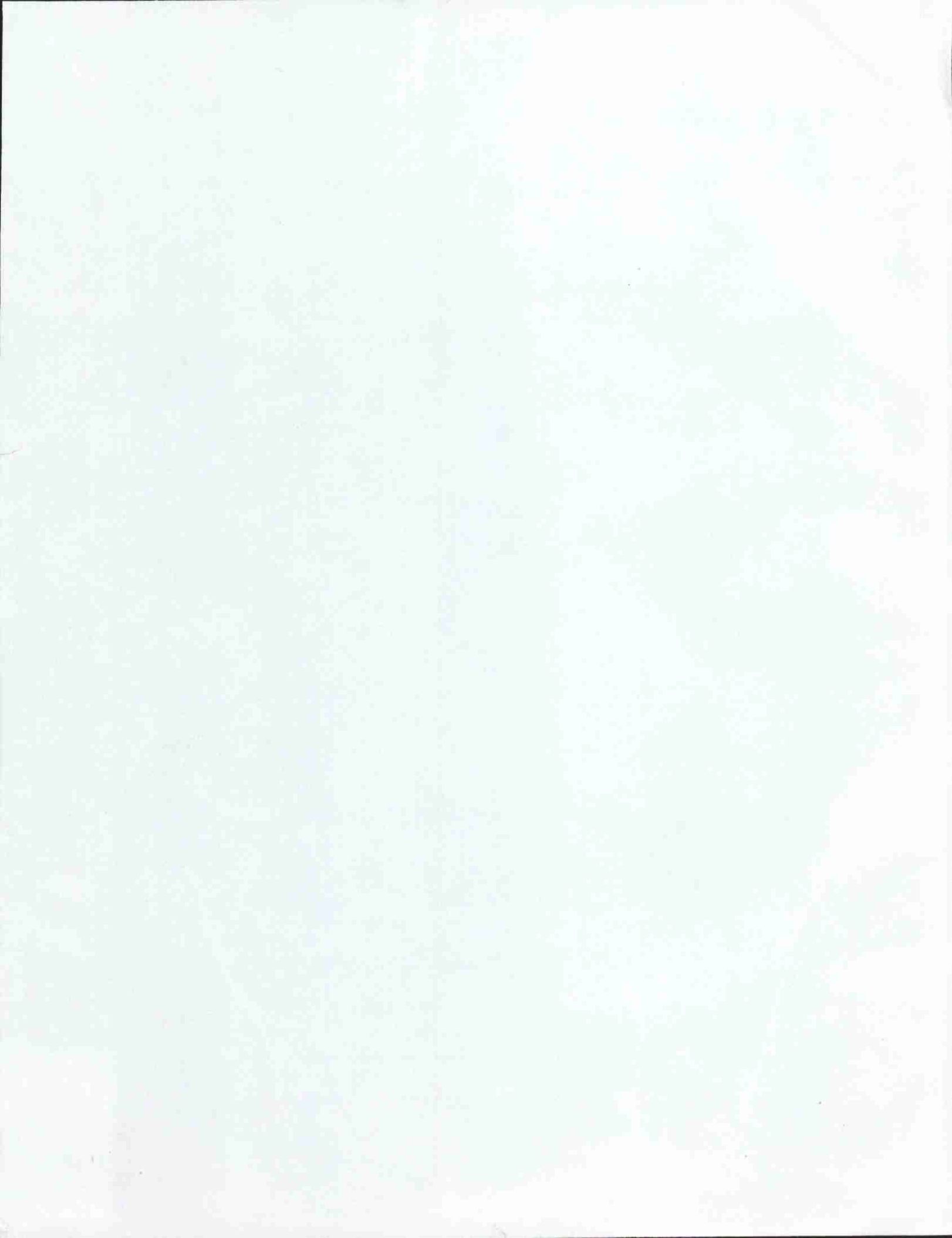
E3C6  
G372  
1986  
Acc.  
QMC  
P. gouv.

# La loi et l'entreprise agricole



**Documents d'accompagnement**

Québec 



E3CG  
G372  
1986  
Acc.  
QMC  
P.gouv.

**ATTENTION - ATTENTION - ATTENTION**

Dans les présentes annexes, tu retrouves des modèles d'actes. Tu ne dois pas appliquer ces modèles à toutes les situations car ce ne sont que des exemples. Ils te sont fournis pour te permettre de mieux comprendre le contenu d'un acte.

- . ANNEXE I: Offre d'achat
- . ANNEXE II: Promesse bilatérale de vente et d'achat
- . ANNEXE III: Contrat de vente
- . ANNEXE IV: Acte de donation
- . ANNEXE V: Acte d'échange
- . ANNEXE VI: Contrat de location
- . ANNEXE VII: Contrat de location de service
- . ANNEXE VIII: Mandat ou procuration
- . ANNEXE IX: Nantissement agricole avec garantie hypothécaire
- . ANNEXE X: Acte hypothécaire



## OFFRE D'ACHAT

Formule suggérée par la Chambre des notaires du Québec

(Avant de signer toute formule d'offre d'achat, veuillez consulter votre notaire.)

(1) **L'offrant se désigne;** il doit comme dans tout acte avoir la capacité de contracter.

(2) **L'offre d'achat pour un immeuble** doit être désignée le plus clairement possible.

(3) **Prix et mode de paiement**

1.1 Le prix offert par l'offrant est déterminé.

1.1.1 L'offrant remet avec son offre une somme d'argent. Pour éviter le problème de courir par la suite après cette somme, il fait le chèque à un notaire en fidéicommiss, c'est-à-dire que le notaire reçoit le chèque et le dépose dans un compte spécial qu'il possède pour recevoir l'argent de ses clients. Le notaire doit remettre un reçu officiel (selon les règlements de la Chambre des notaires) à celui qui lui remet des fonds en fidéicommiss.

1.1.2 L'offrant offre de payer comptant à la signature.

1.1.3 L'offrant aurait pu offrir d'assumer une hypothèque qui serait attachée à l'immeuble qu'il veut acheter.

1.1.4 L'offrant aurait pu demander au vendeur de rester en solde sous certaines conditions.

(1) Par la présente, je soussigné(e) **Joseph-Arthur Lavoie, homme d'affaires,** demeurant au **150 Chemin du Moulin, St-Zénon,** ci-après désigné "l'acheteur", (2) offre au propriétaire-vendeur, ci-après désigné "le vendeur", d'acheter aux prix et conditions ci-dessous énoncés, l'immeuble suivant que l'acheteur a examiné et dont il se déclare satisfait, avec bâtiment y érigé portant le(s) numéro(s) **50 Rang de la Montagne, St-Zénon,** désigné comme étant le lot numéro **150 152** au cadastre de **la paroisse de St-Zénon,** mesurant **2 arpents de front par 27 arpents de profondeur.**

---

**PRIX ET MODE DE PAIEMENT (3)**

1.1 Le prix d'achat sera de **vingt mille dollars (20 000 \$)** que l'acheteur convient de payer comme suit:

1.1.1 Avec la présente offre d'achat, l'acheteur remet un chèque de **mille dollars** à l'ordre de **Me Denis Le Grand,** notaire, en **1 000 \$** fidéicommiss, qui sera déposé au moment de l'acceptation de l'offre. Lors de la signature de l'acte de vente, cette somme sera imputée sur le prix d'achat.

1.1.2 Lors de la signature de l'acte de vente devant notaire, l'acheteur versera, par chèque visé, une somme additionnelle de **dix-neuf mille dollars,** à l'ordre de **Me Denis Le Grand,** notaire, en fidéicommiss. **19 000 \$**

1.1.3 L'acheteur s'engage à payer une somme d'environ ..... dollars garantie par hypothèque en faveur de ..... \$ ..... , laquelle est transférable. Cette somme porte intérêt au taux de ..... pour cent (.....%) l'an, devient exigible le ..... et est remboursable comme suit: .....

1.1.5 Ce paragraphe revêt une importance toute particulière. Tu te souviens, j'en suis certain, de la leçon 1 où je t'ai parlé de l'enregistrement des contrats et de la priorité d'enregistrement. L'article 1.1.5 vise justement à éviter la fâcheuse situation où, au moment d'enregistrer le contrat, tu apprenais l'existence d'enregistrements contraires t'empêchant d'avoir un titre clair sur l'immeuble. Le fait pour le notaire de retenir le paiement jusqu'à enregistrement et indexation au registre sans inscription adverse, t'évite de courir après ton vendeur pour avoir les fonds pour payer une hypothèque, un privilège ou encore faire annuler l'acte. Ton vendeur ne peut être loin car il n'a pas encore reçu son argent.

1.1.4 L'acheteur s'engage à payer au vendeur une somme de .....  
 .....dollars portant intérêt au taux de ..... \$  
 pour cent (.....%) l'an, et dont le paiement sera garanti par  
 privilège de vendeur et hypothèque de .....rang, subséquents  
 à une (des) hypothèque(s) ne dépassant pas la somme de .....  
 .....dollars (.....\$). Ce solde du prix  
 de vente, payable totalement ou partiellement à tout moment sans  
 indemnité, non transférable à un sous-acquéreur, sera exigible  
 comme suit:.....

L'acte de vente comprendra une clause résolutoire ou de datation en paiement, ainsi que les clauses garantissant habituellement le paiement du solde du prix de vente.

1.1.5 Le notaire pourra retenir les sommes que l'acheteur devra verser au vendeur, ou à son acquit, jusqu'à ce que l'acte de vente soit enregistré et porté à l'index des immeubles sans inscription adverse.

PRIX TOTAL: 20 000 \$

#### OBLIGATIONS DE L'ACHETEUR (4)

(4) **Obligations de l'acheteur**  
 L'acheteur doit demander un prêt pour payer le prix. La procédure permet de vérifier sa capacité d'emprunter. Par la suite, s'il ne peut emprunter, l'offre tombe. On retrouve aussi quelques autres engagements que l'offrant s'oblige à respecter.

2.1 L'acheteur s'engage à demander dans les 10 jours de la date d'acceptation de l'offre, à ses frais, un nouvel emprunt hypothécaire de **premier** rang, d'au moins **dix mille** dollars (10 000 \$) à un taux d'intérêt maximum de **douze** pour cent (12 %) l'an, devant être amorti sur une période de **dix** ans, exigible dans un an et remboursable par versements mensuels (semestriels ou annuels) d'environ **141,80** \$. Le produit de l'emprunt sera versé au vendeur ou à son acquit en paiement d'autant du prix de vente ou jusqu'à concurrence de tel prix. S'il est impossible à l'acheteur d'obtenir une telle hypothèque dans les 15 jours suivant l'acceptation de cette offre, il s'engage à en aviser immédiatement le vendeur par écrit. Dès la réception de l'avis écrit, le vendeur sera, pendant une période de trente (30) jours, irrévocablement autorisé à négocier, aux conditions ci-dessus, un emprunt au nom de l'acheteur qui devra fournir par écrit au vendeur toutes les informations requises à ces fins. Le vendeur pourra aussi, à son choix, dans un délai de trois (3) jours suivant la réception de l'avis, exiger par écrit que l'acheteur fasse à ses frais une nouvelle demande d'emprunt, identique à la première quant aux termes et conditions. Advenant le refus de

cette nouvelle demande d'emprunt, l'acheteur s'engage à en aviser immédiatement le vendeur par écrit. En cas de refus, dans l'une ou l'autre des circonstances ci-dessus décrites, ou dans le cas où le vendeur n'aura pas exigé une deuxième demande d'emprunt, l'offre d'achat deviendra nulle et non avenue et le dépôt de garantie devra être remboursé à l'acheteur sans autre recours de part et d'autre.

2.2 L'acheteur s'engage à continuer le(s) bail(baux) en vigueur au jour de la signature de l'acte de vente pourvu que ce(s) bail(baux) soit (soient) conforme(s) à la déclaration faite à l'article 5.1.

2.3 L'acheteur paiera, le cas échéant, les droits de mutation de cette vente.

2.4 L'acheteur acquittera les frais et honoraires de l'acte de vente, de son enregistrement et des copies pour les parties et le(s) créancier(s) hypothécaire(s).

2.5 L'acheteur continuera les contrats de location des accessoires suivants:

.....  
.....  
.....

#### (5) Obligations du vendeur

Le vendeur doit remettre certains documents et s'engager à faire certaines déclarations dans l'acte de vente. On parle de certificat de localisation, un document préparé par un arpenteur-géomètre en vue de produire un rapport et un plan avec indication de l'implantation des bâtisses. Le rapport doit dire si certaines situations des bâtisses sont légales ou non, par exemple si la distance des vues est en accord avec le Code civil ou encore si les règlements municipaux sont observés.

---

#### OBLIGATIONS DU VENDEUR (5)

3.1 L'immeuble devra être livré, lors de la vente, dans le même état où il se trouvait lors de l'offre d'achat.

3.2 Le vendeur devra fournir un bon titre de propriété, libre de tous droits réels et autres charges, sauf ceux déclarés aux présentes et sauf les servitudes usuelles et apparentes d'utilité publique et .....

3.3 Le vendeur devra aussi produire dans un délai de 15 jours de la date de l'acceptation de cette offre: a) copie authentique des actes translatifs de propriété pour une période de 30 ans et des actes constitutifs de servitudes; b) un certificat de localisation, indiquant l'état actuel de la propriété, établi par un membre de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec; toute mise à jour de ce certificat sera à la charge de l'acheteur si elle ne révèle aucune modification.

3.3.1 Au cas de dénonciation aux parties de vices ou irrégularités entachant les titres ou au cas de non-conformité à quelque garantie du vendeur contenue aux présentes, le vendeur aura un délai de 15 jours, à compter de l'avis écrit qu'il aura reçu à cet effet, pour avertir par écrit l'acheteur:

a) qu'il a remédié à ses frais aux vices, irrégularités ou non-conformités aux garanties soulevés ou b) qu'il ne pourra y remédier ou c) qu'il les considère futiles.

**3.3.2** L'acheteur, sur réception de l'avis prévu à b) ou c) du paragraphe 3.3.1, devra, dans un délai de **10 jours** de la réception de tel avis, aviser par écrit le vendeur: soit qu'il choisit de procéder à l'achat, avec les vices ou irrégularités allégués, auquel cas la garantie du vendeur sera diminuée d'autant; soit qu'il décide de ne pas donner suite à l'offre d'achat, auquel cas son dépôt lui sera remboursé sans autre recours de part et d'autre et les frais, honoraires et déboursés seront à la charge du vendeur.

**3.4** Le vendeur devra, par déclaration dans l'acte de vente ou par affidavit, attester qu'il n'est pas un non-résident canadien ou sens de la Loi sur les impôts, à défaut de quoi les dispositions des lois fiscales concernant la délivrance d'un certificat ou la rétention d'une partie du prix de vente seront appliquées.

**3.5** Si tout ou partie de l'immeuble constitue sa résidence principale, le vendeur devra, lors de l'acceptation de la présente offre, remettre à l'acheteur le consentement écrit de son conjoint et l'engagement de ce dernier à intervenir à l'acte de vente notarié à la même fin, ce dont le vendeur se porte garant.

**3.6** Le vendeur devra, si l'acheteur ne contrevient pas à ses obligations, céder priorité sur ses droits en faveur du créancier désigné au paragraphe 1.1.3 pour le refinancement du solde dû sur cette hypothèque à son échéance. L'engagement du vendeur sera valable pour autant que l'acheteur obtienne alors un prêt hypothécaire aux conditions du marché pour le solde alors dû, sur une période d'amortissement non inférieure à .....ans, mais pour une durée non inférieure à .....ans. Cet engagement de cession de priorité s'appliquera également, au moment de la vente, dans la mesure où l'acheteur se sera prévalu de l'article 2.1 ci-dessus, aux conditions y prévues, ainsi qu'au refinancement de l'emprunt y mentionné.

**(6) Autres conditions**

Ce sont des ententes additionnelles entre les parties.

---

**AUTRES CONDITIONS (6)**

**4.1** L'acte de vente devra être rédigé et reçu par le notaire **Denis Le Grand**, ou l'un de ses associés, dans les **30 jours** à compter de la date d'acceptation de la présente offre d'achat.

**4.2** L'acheteur deviendra propriétaire lors de la signature de l'acte de vente et il occupera l'immeuble le **15 novembre 1986**.

4.3 Au moment de la signature de l'acte de vente, toutes les répartitions relatives aux taxes, intérêts sur emprunt hypothécaire, primes d'assurance, loyers, combustibles, contrat(s) de location d'appareils décrit(s) à l'article 2.5, etc., seront faites en date du **15 novembre 1986.**

4.4 Seront aussi vendus et compris dans le prix de vente: **un tracteur Ford 1952, série 1425.**

4.5 Seront exclus de la vente: **meubles se trouvant dans la remise.**

(7) **Déclarations du vendeur**

Les déclarations touchent le cas d'offre d'achat d'immeuble où l'on retrouve des locaux loués.

**DÉCLARATIONS DU VENDEUR (7)**

Le vendeur fait les déclarations suivantes:

- 5.1 Le(s) loyer(s) rapporte(nt) au moins .....\$ annuellement et le(s) bail(baux) arrive(nt) à échéance le .....
- 5.2 Aucun avis susceptible de modifier ce(s) bail(baux) n'a été envoyé par l'une ou l'autre des parties et aucune instance n'est en cours devant la Régie du logement, sauf: .....
- 5.3 Il n'a reçu aucun avis d'un locataire ou du conjoint du locataire déclarant qu'un logement sert de résidence principale, sauf: .....
- 5.4 Il n'a reçu aucun avis provenant d'une autorité compétente déclarant que l'immeuble n'est pas conforme aux lois et règlements en vigueur et à la suite duquel il n'aurait pas remédié au défaut qui y est dénoncé, sauf: ....
- Si un tel avis était reçu postérieurement à l'acceptation, le vendeur s'engage à le signaler à l'acheteur qui pourra se désister à moins que le vendeur ne remédie au défaut qui y est dénoncé avant la signature de l'acte de vente.
- 5.5 L'immeuble n'est pas isolé à l'aide de la mousse d'urée-formol.
- 5.6 a) L'immeuble n'est pas situé dans un ensemble immobilier;  
b) l'immeuble n'est pas assujéti à la Loi sur la protection du territoire agricole;  
c) 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 conformément à la Loi sur les biens culturels;  
d) l'immeuble n'est pas touché par les lois relatives à la protection de l'environnement.

## ÉTAT CIVIL ET RÉGIME MATRIMONIAL

6.1 Le vendeur est **veuve non remariée de Sylvio St-Cyr** auquel elle était mariée sous le régime de la communauté de biens, aucun contrat de mariage n'ayant précédé son union célébrée le 1<sup>er</sup> mars 1936.

---

## ÉLECTION DE DOMICILE ET PAIEMENT

7.1 Pour la signification de tout avis et de tout acte de procédure, le vendeur fait élection de domicile à **50 Rang de la Montagne, ST-Zénon** et l'acheteur à **150 Chemin du Moulin, St-Zénon**. Advenant l'impossibilité de signification à l'une des parties à son domicile élu, tout avis et acte de procédure lui seront signifiés au greffe de la Cour supérieure pour le district de **Québec**.

7.2 S'il y a lieu à des offres réelles, les parties conviennent qu'elles seront valablement faites par chèque visé, nonobstant l'article 1163 du Code civil du Bas-Canada.

---

## DÉLAI D'ACCEPTATION ET DE NOTIFICATION

8.1 La présente offre d'achat est irrévocable jusqu'à **23 heures, le 15 août 1986**. Si l'offre est acceptée dans ce délai, l'acceptation devra être reçue par l'acheteur dans les **24 heures** qui suivent l'expiration du délai. Si l'offre n'est pas acceptée dans ce délai, ou si l'acheteur n'a pas reçu l'acceptation dans le délai prévu, l'offre sera nulle et non avenue et le dépôt de garantie sera remboursé immédiatement à l'acheteur. Par contre, si l'offre est acceptée et que notification est reçue dans le délai imparti, cette offre d'achat constituera un contrat liant juridiquement les parties.

8.2 L'acheteur reconnaît avoir lu et compris cette offre d'achat et en avoir reçu copie.

Signé à....., le....., à .....heures

.....

acheteur

témoin

.....

conjoint

---

**ACCEPTATION PAR LE VENDEUR ET MANDAT**

9.1 Je soussigné(e).....demeurant au  
.....  
accepte la présente offre d'achat et promets de vendre l'immeuble qui y est  
décrit aux prix et conditions y mentionnés.  
9.2 Je reconnais que la présente offre d'achat m'est faite par l'intermé-  
diaire de.....  
et consens à verser à ce dernier une commission de.....pour cent  
(.....%) du prix de vente, prélevée sur les sommes qui me seront dues  
comptant par l'acheteur.  
Signé à....., le....., à.....heures  
.....  
vendeur ..... témoin

**INTERVENTION DU CONJOINT DU VENDEUR**

10. Je soussigné(e).....demeurant au  
.....  
déclare être le conjoint du vendeur et consentir à l'acceptation de la pré-  
sente offre. Je m'engage à intervenir à l'acte de vente notarié à toutes  
fins que de droit.  
Signé à....., le....., à.....heures  
.....  
conjoint du vendeur ..... témoin

**ACCUSÉ DE RÉCEPTION**

11. Je reconnais avoir reçu copie de l'offre d'achat acceptée ci-dessus.  
Signé à..... Signé à.....  
le..... le.....  
à.....heures à.....heures  
.....  
vendeur ..... acheteur  
.....  
témoin ..... témoin  
Nombre d'exemplaires signés:.....



PROMESSE BILATÉRALE DE VENTE ET D'ACHAT

Le promettant-vendeur et le promettant-acquéreur font un acte bilatéral où ils s'engagent tous les deux, pour le premier de vendre, et pour l'autre, d'acheter.

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-DEUX

Le vingt juin.

DEVANT Me DENIS LEGRAND, notaire à La Pocatière, district de Kamouraska, province de Québec;

COMPARAISSENT:-

**Denis Therrien, agriculteur,** demeurant au 12, 4<sup>e</sup> rang est, St-Onésime, dans le comté de Kamouraska; (1)

ci-après nommé: "LE PROMETTANT-VEUNDEUR"

ET

**Diane Therrien, agricultrice,** demeurant au 12, 4<sup>e</sup> rang est, St-Onésime, dans le comté de Kamouraska; (2)

ci-après nommée: "LE PROMETTANT-ACQUÉREUR"

LESQUELS conviennent de ce qui suit:

**OBJET DU CONTRAT**

Le promettant-vendeur promet vendre, au plus tard le 31 décembre 1983, au promettant-acquéreur, ce acceptant, l'immeuble suivant: (3)

(1) (2) Les parties à l'acte sont présumées avoir la capacité de contracter.

(3) **Objet du contrat**

Il s'agit d'une promesse de vente (l'objet de l'acte) et en même temps, d'achat par le promettant-acquéreur "ce acceptant".

## DÉSIGNATION

1° Une terre située **sur le second rang, connue au cadastre officiel pour la paroisse de St-Onésime**, division d'enregistrement de Kamouraska, comme étant les lots **huit cent quarante-deux (842) et huit cent quarante-trois (843)**;

2° Un terrain connu et désigné au cadastre officiel de la paroisse de **Ste-Anne-de-la-Pocatière**, division d'enregistrement de Kamouraska, comme étant le lot **deux cent quarante-deux (242)**;

3° Un terrain connu et désigné au cadastre officiel de la paroisse de **St-Pacôme**, division d'enregistrement de Kamouraska, comme étant le lot **deux cent trente (230)**;

4° Un terrain connu et désigné au cadastre officiel de la paroisse de **St-Pacôme**, division d'enregistrement de Kamouraska, comme étant le lot **huit cent dix (810)**;

Sauf et à distraire:

La partie vendue au ministère de la Voirie par **Pierre St-Jean**, selon acte enregistré dans Kamouraska, le **21 novembre 1961** sous le numéro **82 352**;

5° Une terre à bois connue et désignée au cadastre du canton d'Ixworth, division d'enregistrement de Kamouraska, comme étant le lot numéro **dix-neuf (19)** dans le septième rang est dudit canton

Le tout avec bâtisses dessus construites, circonstances et dépendances;

6° L'ensemble de la machinerie, l'équipement et outillage servant à l'exploitation de la ferme ainsi que les animaux. Copie d'inventaire desdits équipements demeure annexée à la minute des présentes après avoir été reconnue véritable par les parties et signée par elles et le notaire pour identification;

(6) **Ajustement**

On fixe à quelle date se feront les ajustements. Par ajustement, on entend les taxes, les frais d'électricité, de mazout à chauffage ou autres. Nous verrons l'ajustement à la vente.

(7) **Conditions**

La promesse est conditionnelle à ce que le promettant-acquéreur obtienne un prêt de l'Office du crédit agricole. S'il n'y a pas de prêt accordé, la promesse tombe pour les deux parties.

(8) **Charges et conditions**

Cette notion sera vue au modèle de vente.

(9) **État civil**

L'état civil du promettant-vendeur a de l'importance car il détermine si ce dernier a besoin de son conjoint pour faire la vente. Cependant, peu importe le régime, s'il y a aliénation de la résidence familiale, le conjoint doit intervenir.

**AJUSTEMENT (6)**

Tous les ajustements devront se faire en date de la signature de l'acte de vente.

**CONDITIONS (7)**

Il est expressément convenu entre les parties que la présente promesse de vente est conditionnelle à ce que le promettant-acquéreur obtienne de l'Office du Crédit agricole du Québec, les autorisations nécessaires pour effectuer un prêt tandem d'un minimum de 75 000 \$.

**CHARGES ET CONDITIONS (8)**

La vente devra être faite aux conditions suivantes:

1° L'immeuble devra être libre de tout privilège, hypothèque, servitude ou charge quelconque;

2° Les parties devront faire toutes déclarations nécessaires concernant le transfert des biens agricoles vendus entre parents-enfants, en conformité avec la Loi de l'impôt sur le revenu et la Loi sur les impôts;

3° L'acte de vente à intervenir entre les parties devra contenir toutes les clauses habituellement retrouvées dans un tel acte, et en particulier les clauses de garantie, de déclarations courantes, d'ajustements de taxes et toutes conventions additionnelles que les parties pourraient déterminer.

**ÉTAT CIVIL ET RÉGIMES MATRIMONIAUX (9)**

Le promettant-vendeur déclare être marié à dame **Claire Dumoulin**, sous le régime de la séparation de biens, suivant contrat de mariage passé devant Me **Denis Lacasse**, notaire, **le 10 novembre 1948** sous le numéro **3425** de ses minutes, et enregistré dans la division d'enregistrement de Kamouraska le 15 décembre 1948 sous le numéro 25 240. Il déclare de plus qu'il n'y a pas eu de changement à ce régime et qu'aucune demande en ce sens n'a été faite.

taire et majeure.

Le promettant-acquéreur déclare être céliba-

**(10) Intervention**

Il y a Intervention du conjoint pour autoriser la promesse de vente faite par son conjoint car la résidence principale se retrouve dans la promesse de vente.

**INTERVENTION (10)**

Intervient aux présentes Claire Dumoulin, épouse du promettant-vendeur, laquelle déclare avoir pris connaissance des présentes, les avoir pour agréables et en accepter les termes et y donner son concours.

Les parties conviennent expressément entre elles que la présente promesse liera les parties aux présentes, leurs héritiers, leurs ayants droit, leur exécuteur testamentaire et leurs administrateurs.

Advenant le cas où des retards se produiraient à cause de situations non volontaires et incontrôlables par les parties, la date maximale prévue pour la signature de l'acte définitif de vente sera prolongée d'autant que la durée des situations incontrôlables.

DONT ACTE à La Pocatière, sous le numéro  
**DEUX MILLE DEUX-CENT** des minutes du notaire soussigné.

LECTURE FAITE, les parties signent avec le  
notaire et en sa présence.

## VENTE

Le dix décembre.

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-TROIS

DEVANT Me DENIS LEGRAND, notaire à La Pocatière, district de Kamouraska, province de Québec;

COMPARAISSENT: - (1)

4<sup>e</sup> rang est, St-Onésime,

Denis Therrien, agriculteur, demeurant au 12,

ci-après nommé: "LE VENDEUR"

ET

4<sup>e</sup> rang est, St-Onésime,

Diane Therrien, agricultrice, demeurant au 12,

ci-après nommée: "L'ACQUÉREUR"

LESQUELLES parties font entre elles les conventions et déclarations suivantes.

**OBJET DU CONTRAT (2)**

Le vendeur vend avec garantie usuelle de droit et libre de toute charge, privilège et hypothèque à l'acquéreur, à ce présent et acceptant, les biens ci-après décrit, savoir:

(1) Les comparants à l'acte comme dans tout genre de contrat doivent avoir la capacité de contracter.

**(2) Objet du contrat**

Vente avec garantie: on parle de garantie usuelle de droit et libre de toute charge, privilège et hypothèque.

Une vente peut être faite sans garantie ou avec une garantie limitée. Cependant, un vendeur ne peut vendre totalement sans garantie; il reste toujours qu'il ne peut écarter tout geste et fait personnel qu'il poserait lui-même.

Lorsque l'on parle de privilège et hypothèque, normalement si l'on vend un bien, il ne devrait pas être sujet à un lien quelconque, sauf s'il y a connaissance et acceptation par l'acquéreur qui peut de plus assumer ce privilège ou hypothèque.

#### DÉSIGNATION (4)

##### (4) Désignation

On décrit ce qui est sujet à la promesse (objet de l'acte). Il s'agit de lots de terre.

1° Une terre située sur le second rang **du cadastre** de la paroisse de **St-Onésime**, division d'enregistrement de Kamouraska, comme étant les lots **HUIT CENT QUARANTE-DEUX (842)** et **HUIT CENT QUARANTE-TROIS (843)**;

2° Un terrain connu et désigné au cadastre officiel de la paroisse de **Ste-Anne-de-la-Pocatière**, division d'enregistrement de Kamouraska, comme étant le lot **DEUX CENT QUARANTE-DEUX (242)**;

3° Un terrain connu et désigné au cadastre officiel de la paroisse de **St-Pacôme**, division d'enregistrement de Kamouraska, comme étant le lot **DEUX CENT TRENTE (230)**;

4° Un terrain connu et désigné au cadastre officiel de la paroisse de **St-Pacôme**, division d'enregistrement de Kamouraska, comme étant le lot **HUIT CENT DIX (810)**.

SAUF ET À DISTRAIRE la partie vendue au ministère de la Voirie par **Pierre St-Jean** selon acte enregistré dans Kamouraska le **21 novembre 1961** sous le numéro **82352**.

5° Une terre à bois connue et désignée au cadastre du canton d'Ixworth, division d'enregistrement de Kamouraska comme étant le lot numéro **DIX-NEUF (19)** dans le septième rang Est dudit canton.

Le tout avec les bâtisses dessus construites, circonstances et dépendances, ainsi que les équipements de ferme et animaux, **tels qu'ils apparaissent à une liste qui demeure annexée à la minute des présentes après avoir été reconnue véritable par les parties et signée par elles et le notaire pour identification.**

#### PRIX (5)

##### (5) Prix

Le prix de la future vente est déterminé ici.

La vente à intervenir entre les parties sera faite pour le prix de **cent dix mille dollars (110 000 \$)** que le promettant-acquéreur devra payer comptant au promettant-vendeur à la signature du contrat de vente.

7°

Le matériel roulant et spécialement:

- a) Un tracteur de marque **Massey-Ferguson**, année **1963**, numéro de série: **SN1319**;
- b) Un tracteur de marque **John-Deere**, année **1971**, numéro de série: **115 120**.

Les comparants déclarent que la répartition de la valeur des biens ci-dessus énumérés est établie sur un document préparé par les comparants. Lequel document demeure annexé aux présentes, après avoir été reconnu véritable et signé par les comparants et le notaire sous-signé pour identification.

### (3) Établissement de propriété

Le vendeur déclare de qui il a reçu les biens vendus et ce, peu importe le mode d'acquisition.

### ÉTABLISSEMENT DE PROPRIÉTÉ (3)

Le vendeur déclare être propriétaire des immeubles présentement vendus pour les avoir acquis en vertu des actes suivants:

1° Les lots **842 et 843** du cadastre de **St-Onésime** et le lot **242** du cadastre de **Ste-Anne-de-la-Pocatière** pour les avoir acquis de **Pierre Desbiens**, suivant acte de vente reçu devant Me **Denis Roy**, notaire, le **10 octobre 1961** et enregistré au Bureau de la division d'enregistrement de Kamouraska, le **12 octobre 1961**, sous le numéro **83 510**;

### (4) Dossier de titres

Les parties pourraient convenir de différentes situations en ce qui concerne les titres. Ce sont en fait les anciens contrats qui font partie de la chaîne de titres. Dans ce modèle, on exige seulement les titres en la possession du vendeur. Dans d'autres circonstances, on pourrait aussi exiger la chaîne de titres pour 10 ou 30 ans ou encore aucun titre. La chaîne de titres permet de voir l'histoire du bien et une certaine vérification de la qualité du titre.

2° Les lots **230 et 810** du cadastre de **St-Pacôme** pour les avoir acquis de **Pierre St-Jean**, suivant acte de vente reçu devant Me **Denis Ste-Marie**, notaire, le **30 mai 1965**, enregistré au Bureau de la division d'enregistrement de Kamouraska, le **2 juin 1965** sous le numéro **92 715**.

### DOSSIER DE TITRES (4)

Le vendeur ne s'engage à fournir à l'acquéreur que les titres en sa possession.

**(5) Possession**

La date de la vente détermine la date de la propriété du bien mais la prise de possession pourrait être différée à une date ultérieure.

**(6) Déclarations du vendeur**

Le vendeur déclare certains faits. Une fausse déclaration pourrait lui causer des problèmes.

**(7) Obligations**

Les taxes sont ajustées entre les parties pour la période qui reste à faire dans l'année. Il peut y avoir aussi des ajustements concernant le combustible, l'électricité, tout dépendant du genre de biens.

**POSSESSION (5)**

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

**DÉCLARATIONS DU VENDEUR (6)**

Le vendeur fait les déclarations suivantes et s'en porte garant:

1° l'immeuble est libre de tout privilège, hypothèque, redevance, servitude ou charge quelconque;

2° toutes les taxes, cotisations et répartitions foncières, générales et spéciales, échues ont été payées sans subrogation;

3° 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;

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

**OBLIGATIONS (7)**

En considération de la présente vente, l'acquéreur s'oblige à:

1° payer toutes les taxes, cotisations et répartitions foncières, échues et à échoir, y compris la proportion de celles-ci pour l'année courante, à compter de la date des présentes;

2° payer les frais et honoraires des présentes, de leur enregistrement et des copies pour toutes les parties.

(8) **Prix**

En vertu de certaines mesures fiscales, il est possible de prévoir certains choix pour permettre de réduire les impôts à payer. On pourrait prévoir à l'acte certaines clauses à cet effet, soit des clauses pour déterminer le prix de disposition, le choix arrêté selon les lois fiscales ainsi que des clauses d'ajustement de prix.

(9) **Etat civil et régimes matrimoniaux**

Dans tout acte doit apparaître au minimum l'état civil du vendeur afin de savoir si son conjoint doit intervenir à l'acte. Le fait d'être marié en communauté de biens oblige à l'intervention du conjoint. Les autres régimes ne le demandent pas sauf si la résidence familiale est vendue. À ce moment, le conjoint du vendeur doit intervenir pour donner son autorisation.

(10) **Droit de mutation**

Le droit de mutation est une forme de taxe de vente dont peuvent se prévaloir les municipalités sur la vente d'immeubles sur leur territoire. Ce droit est de 0,3 % sur le premier 50 000 \$ et de 0,6 % sur le surplus. Cependant, comme tu le vois à la lecture des clauses, il existe des exonérations, entre autres si le bien apparaît au rôle de la municipalité comme une ferme ou un boisé.

## RÉPARTITIONS

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

### PRIX (8)

Cette vente est faite pour le prix de **cent dix mille dollars (110 000 \$)** que le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acquéreur ce jour, dont quittance totale et finale.

### ÉTAT CIVIL ET RÉGIMES MATRIMONIAUX (9)

Monsieur **Denis Therrien** déclare être marié en premières noces à **Claire Dumoulin**, sous le régime de la séparation de biens suivant contrat de mariage reçu devant Me **Denis Lacasse**, notaire, le **10 novembre 1948** sous le numéro **3425** de ses minutes et enregistré dans la division d'enregistrement de Kamouraska le **15 décembre 1948** sous le numéro **25 240**. Il déclare, de plus, qu'il n'y a pas eu de changement à ce régime et qu'aucune demande en ce sens n'a été faite.

**Madame Diane Therrien** déclare être célibataire et majeure.

### INTERVENTION

Intervient aux présentes **Claire Dumoulin**, épouse du vendeur aux présentes, laquelle déclare avoir pris connaissance des présentes, les avoir pour agréables et y donner son concours comme la loi l'exige.

### DROIT DE MUTATION (10)

(Mentions exigées en vertu de l'article 9 de la Loi autorisant les municipalités à percevoir un droit sur les mutations immobilières)

Le vendeur et l'acquéreur aux présentes, ci-après nommés "le cédant" et "le cessionnaire" aux fins de la présente déclaration, dans le but de se conformer aux prescriptions de la loi ci-dessus relatée, établissent et reconnaissent les faits et les mentions suivantes:

1. Le cédant est monsieur Denis Therrien.
2. Le cessionnaire est madame Diane Therrien.
3. Le cédant a sa résidence principale au numéro 12 du 4<sup>e</sup> rang est à St-Onésime, dans le comté de Kamouraska.
4. Le cessionnaire a sa résidence principale au numéro 12 du 4<sup>e</sup> rang est à St-Onésime, dans le comté de Kamouraska.
5. L'immeuble ci-dessus décrit est situé en partie dans les municipalités de St-Onésime, Ste-Anne-de-la-Pocatière et St-Pacôme.
6. Le cédant et le cessionnaire établissent la valeur de la contrepartie à la somme de cent dix mille dollars (110 000 \$).
7. Le montant du droit de mutation s'élève à la somme de cinq cent dix dollars (510 \$), représentant le pourcentage prévu par la Loi de la valeur de la contrepartie, le cessionnaire, madame Diane Therrien étant exonérée du paiement du droit de mutation, pour les causes reconnues et établies ci-après.
8. L'immeuble décrit ci-dessus, apparaît au rôle d'évaluation des municipalités de St-Onésime, Ste-Anne-de-la-Pocatière et St-Pacôme comme une ferme ou comme un boisé. Le cessionnaire bénéficie, en conséquence, de l'exonération du paiement du droit de mutation, en application de l'article 17d de la loi.
9. Le cessionnaire est une personne liée au cédant au sens de l'article 20d de la loi; il bénéficie, en conséquence, de l'exonération du paiement du droit de mutation.

DONT ACTE à.....sous le numéro..  
.....des minutes du notaire soussigné.

LECTURE FAITE, les parties signent avec le  
notaire et en sa présence.

## LISTE DE LA MACHINERIE ET DES ÉQUIPEMENTS

- . Un râteau latéral Massey-Ferguson, modèle X510, série 102 564;
- . Une charrue à 3 versoirs;
- . Un épandeur à fumier New-Idea, 1979;
- . Une herse à ressorts;
- . Une faucheuse-conditionneuse New-Holland, 1980;
- . Un monte-balles;
- . Une presse à foin Massey-Ferguson;
- . Un alternateur 30 000 Watts, Electric Power, Série 150 310;
- . Un souffleur à neige Snow Ball, 1978;
- . Trois wagons Normand;

Ainsi que tout l'outillage que possède le vendeur pour l'exploitation de la ferme.

**ATTENTION**

L'acte de donation d'un  
immeuble doit obligatoirement être  
fait devant notaire et porté minu-  
tes.

**DONATION**

---

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-CINQ

Le dix mars.

DEVANT Me DENIS LEGRAND, notaire à La Pocatière,  
district de Kamouraska, province de Québec;

COMPARAISSENT: -

**Pierrette St-Laurent, rentière, demeurant au  
34 Rue du Fleuve à St-Romuald, dans le comté de Lévis;**

ci-après nommée: "LA DONATRICE"

ET

**Sylvie St-Laurent, médecin, demeurant au 50  
Chemin des Chutes à Montmorency, dans le comté de Beaupré;**

ci-après nommée: "LA DONATAIRE"

LESQUELLES parties font entre elles les con-  
ventions et déclarations suivantes.

**OBJET DU CONTRAT**

La donatrice fait par les présentes, donation  
entrevifs, immédiate et avec dispense de rapport au donataire, l'immeuble  
suivant, à savoir:

## DÉSIGNATION

Un terrain situé **sur le premier rang pour la paroisse de St-Denis, connu comme étant une** partie du lot numéro QUATRE (Partie 4) du cadastre officiel de la paroisse de **St-Denis, division d'enregistrement de Lévis**, ledit terrain mesurant une longueur de cent pieds (100') dans son côté nord-ouest, une longueur de soixante-dix pieds (70') dans son côté nord-est, une longueur de cent dix pieds (110') dans son côté sud-est et une longueur de vingt-six pieds (26') dans son côté sud-ouest, le tout à la mesure anglaise; borné de tous les côtés au résidu du lot numéro quatre (4) à **Pierre St-Denis**, au nord-est, à une partie du lot huit (8), au terrain occupé par **Serge St-Denis**, ledit terrain commence à trente pieds (30') de la ligne des hautes eaux, avec le droit de passage à pied et en voiture sur le terrain compris entre le fleuve et le terrain vendu, ainsi qu'un droit de passage semblable dans le chemin qui fait communiquer le terrain ci-dessus désigné avec la voie publique vers le sud-est. Le tout avec bâtisse dessus construite, circonstances et dépendances.

Ainsi que le tout se trouve présentement, sans exception ni réserve de la part de la donatrice et dont la donataire se déclare satisfaite pour l'avoir vu et examiné et pour le bien connaître.

## ÉTABLISSEMENT DE PROPRIÉTÉ

La donatrice est propriétaire de l'immeuble pour l'avoir acquis de Pierre St-Denis suivant acte de vente reçu devant **Me Pierre St-Amant**, notaire, et enregistré dans **Lévis** sous le numéro **184 962**.

## DOSSIER DE TITRES

La donatrice ne s'engage à fournir au donataire que les titres en sa possession.

## POSSESSION

La donataire sera propriétaire de l'immeuble à compter de ce jour, avec possession et occupation immédiates.

## DÉCLARATIONS DE LA DONATRICE

La donatrice fait les déclarations suivantes

et s'en porte garant:

- 1° l'immeuble est libre de tout privilège, hypothèque, redevance, servitude ou charge quelconque;
- 2° toutes les taxes, cotisations et répartitions foncières, générales et spéciales, échues ont été payées sans subrogation;
- 3° elle 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;
- 4° elle est résidente canadienne au sens de la Loi sur le revenu et au sens de la Loi sur les impôts et elle n'a pas l'intention de modifier telle résidence.

## OBLIGATIONS

En considération de la présente donation, la donataire s'oblige à:

- 1° payer toutes les taxes, cotisations et répartitions foncières, échues et à échoir, y compris la proportion de celles-ci pour l'année courante, à compter de la date des présentes;
- 2° payer les frais et honoraires des présentes, de son enregistrement et des copies pour toutes les parties.

## RÉPARTITIONS

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

**(1) Droit d'habitation**

Ici, la donatrice va bénéficier d'un droit d'habitation dans l'immeuble donné. Ce n'est pas une clause automatique dans une donation, mais une entente entre les parties.

**DROIT D'HABITATION (1)**

La donataire accorde à la donatrice, sa mère, qui accepte, un droit d'habitation lui permettant de demeurer dans la bâtisse présentement érigée sur l'immeuble qui fait l'objet des présentes, ainsi que de circuler sur tout le terrain qui fait l'objet des présentes. Aucun privilège ni hypothèque ne garantiront le présent droit d'habitation. Si aucune clause ne le dit, l'immeuble de la donation sert de garantie au droit d'habitation. Il est donc préférable de prévoir une clause qui écarte cette garantie.

**CONSIDÉRATION**

La présente donation est faite à titre purement gratuit et avec dispense de rapport à la succession de la donatrice. Tenant compte du fait que la donataire a de plus déjà fait faire de ses deniers, de nombreuses réparations à la bâtisse présentement érigée sur le terrain qui fait l'objet des présentes, dont quittance mutuelle.

**ÉTAT CIVIL ET RÉGIME MATRIMONIAL**

La donatrice déclare être **veuve non remariée de Antonio Des Rivières, décédé le 12 avril 1970, auquel était mariée sous le régime de la communauté de biens, aucun contrat de mariage n'ayant précédé leur union célébrée le 10 juillet 1942.**

La donataire déclare être célibataire et majeure.

**DROIT DE MUTATION**

(Mentions exigées en vertu de l'article 9 de la Loi autorisant les municipalités à percevoir un droit sur les mutations immobilières)

La donatrice et la donataire aux présentes, ci-après nommés "le cédant" et "le cessionnaire" aux fins de la présente déclaration, dans le but de se conformer aux prescriptions de la loi ci-dessus relatée, établissent et reconnaissent les faits et les mentions suivantes:

1. Le cédant est dame Pierrette St-Laurent.
2. Le cessionnaire est dame Sylvie St-Laurent.
3. Le cédant a sa résidence principale au numéro 34 rue du Fleuve à St-Romuald, dans le comté de Lévis.
4. Le cessionnaire a sa résidence principale au numéro 50 chemin des Chutes à Montmorency, dans le comté de Beaupré.
5. L'immeuble ci-dessus décrit est situé dans la municipalité de St-Denis, dans la division d'enregistrement de Lévis.
6. Le cédant et le cessionnaire établissent la valeur de la contrepartie à zéro.
7. Le montant du droit de mutation s'élève à zéro, le cessionnaire étant exonéré du paiement du droit de mutation, pour les causes reconnues et établies ci-après.
8. Le cessionnaire est une personne liée au cédant au sens de l'article 20d de la loi; il bénéficie, en conséquence, de l'exonération du paiement du droit de mutation.
9. Le montant de la contrepartie, donnée en considération du transfert de l'immeuble ci-dessus décrit, est inférieur à la somme de cinq mille dollars (5 000 \$). Le cessionnaire bénéficie, en conséquence, de l'exonération du paiement du droit de mutation, en application de l'article 20a de la loi.

DONT ACTE à **St-Denis**, sous le numéro **deux mille cent trente (2130)** des minutes du notaire soussigné.

LECTURE FAITE, les parties signent avec le notaire et en sa présence.



ÉCHANGE

Le **dix novembre.**

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-DEUX

DEVANT Me DENIS LEGRAND, notaire à La Pocatière, district de Kamouraska, province de Québec;

COMPARAISSENT: - (1)

**Gabrielle Ouellet, femme d'affaires,** demeurant à **St-Denis,** dans le comté de **Kamouraska;**

ET

**Denise Soucy, agricultrice,** demeurant au **10 du 1<sup>er</sup> rang à St-Pascal,** dans le comté de Kamouraska;

LESQUELLES parties font entre elles les conventions et déclarations suivantes.

OBJET DU CONTRAT (2)

(A) **Gabrielle Ouellet** cède à titre d'échange à **Denise Soucy,** ce acceptant, l'immeuble suivant:

DÉSIGNATION

Une lisière de terrain de forme triangulaire connue au cadastre officiel pour la paroisse de **St-Pascal,** division d'enregistrement de Kamouraska, comme étant une partie de la subdivision **trois** du

(1) Les parties doivent avoir la capacité de contracter.

(2) **Objet du contrat**

(A) C'est l'échange de Gabrielle Ouellet à Denise Soucy.

(B) Contre échange de Denise Soucy à Gabrielle Ouellet.

lot originaire **deux cent (200-3)**; mesurant à la mesure anglaise quatre-vingt-dix-neuf pieds et trois dixièmes (99,3') au sud-ouest, cinquante-cinq pieds et sept dixièmes (55,7') vers le nord-est et quarante-trois pieds et sept dixièmes (43,7') au nord-est; borné au sud-ouest au lot 230, vers le nord-est au nord-est à une autre partie du lot 199-3, le tout sans bâtisse dessus construite, mais avec circonstances.

(B) En contre-échange, **Denise Soucy** cède à **Gabrielle Ouellet**, ce acceptant, l'immeuble suivant:

#### DÉSIGNATION

Une lisière de terrain de forme triangulaire, connue et désignée au cadastre officiel pour la paroisse de **St-Pascal**, division d'enregistrement de Kamouraska, comme étant une partie du lot 230; mesurant à la mesure anglaise, quatre-vingt-six pieds et sept dixièmes (86,7') vers l'ouest, quatre-vingt-six pieds et neuf dixièmes (86,9') au nord-est et un pied et deux dixièmes (1,2') au sud-est. Sans bâtisse, mais avec circonstances et dépendances.

#### DÉLIVRANCE (3)

Cet échange est fait avec prise de possession par les comparants comme en date des présentes.

#### GARANTIE (4)

Cet échange est fait avec garantie légale et comme libre de tout privilège et hypothèque sauf ce qui apparaît à la clause intervention ci-après.

#### AJUSTEMENT

Les comparants renoncent à tout ajustement.

#### CONSIDÉRATION (5)

Cet échange est fait sans soulte ni retour, donc quittance mutuelle et finale.

#### (3) Délivrance

Date effective de l'échange à la date du contrat.

#### (4) Garantie

Détermine la notion de garantie. Ici, on vend avec garantie légale et libre de privilège et hypothèque sauf ...

#### (5) Considération

Ici, soulte détermine un montant d'argent que pourrait verser un des coéchangistes pour équilibrer la valeur d'un bien par rapport à l'autre. Cependant ici, il n'y a pas de soulte, mais s'il y avait eu une différence de valeur entre les deux biens à échanger, il y aurait pu y avoir pour l'une des parties une somme à payer en plus du terrain donné en échange.

(6) **Renonciation au droit de répétition**

Supposons que dans le cas de l'un des terrains donnés en échange, il y ait une erreur dans les titres et que ce terrain soit enlevé à celui qui l'a reçu en échange. Dans ce cas, en vertu du droit de répétition, il pourrait reprendre le terrain qu'il a donné à l'autre en échange. Le fait de renoncer au droit de répétition évite de se retrouver dans une situation où l'une et l'autre des parties à l'échange, leurs créanciers ou leurs ayants droits puissent perdre ce bien pour une erreur dans l'autre bien. Donc des problèmes de propriété seront ainsi évités. Cependant, le fait de renoncer à ce droit n'empêche pas la partie qui s'est vu enlever le bien reçu d'avoir des recours en dommages et intérêts contre l'autre partie.

(7) **Déclaration des parties**  
Comme pour la vente.

**RENONCIATION AU DROIT DE RÉPÉTITION (6)**

Les comparants aux présentes renoncent expressément au droit de répéter l'immeuble que l'on a cédé à l'autre et vice-versa, droit qui leur est accordé par l'article 1598 du Code civil de la province de Québec, chacune des parties se réservant toutefois le droit de réclamer des dommages-intérêts tel que prévu par le même article.

**DÉCLARATION DES PARTIES (7)**

**TITRE**

À **Gabrielle Ouellet** appartient l'immeuble qui fait l'objet des présentes pour l'avoir acquis en plus grande étendue, de **Florent Pelletier**, aux termes d'un acte de vente reçu devant **Pierre Roy**, notaire, le 20 juin 1978 et enregistré dans la division d'enregistrement de Kamouraska, sous le numéro 90 162.

À **Denise Soucy** appartient l'immeuble qui fait l'objet des présentes pour l'avoir acquis de **Pierre Soucy** aux termes d'un acte de vente reçu devant le notaire aux présentes, le 27 septembre 1980 et enregistré au Bureau de la division d'enregistrement de Kamouraska, sous le numéro 131 194.

Les comparants aux présentes ne fourniront aucun titre de propriété.

**HYPOTHÈQUE**

**Denise Soucy** hypothèque l'immeuble qu'elle a reçu de **Gabrielle Ouellet** décrit à la 1<sup>re</sup> clause "désignation", en faveur de la Caisse populaire de **St-Pascal**, et ce en garantie additionnelle, à un emprunt consenti par la dite caisse en vertu d'un acte d'hypothèque enregistré dans Kamouraska le 20 septembre 1980 sous le numéro 131 185. Toutes les clauses du dit acte d'hypothèque s'appliquant mutatis mutandis à l'immeuble décrit à la clause désignation ci-dessus.

**ÉTAT CIVIL ET RÉGIMES MATRIMONIAUX**

**Gabrielle Ouellet** déclare être mariée à **Gustave St-Cyr** sous le régime de la séparation de biens, suivant contrat de mariage reçu devant **Me Romain Lévesque**, notaire, le 10 novembre 1953, enre-

gistré dans Kamouraska sous le numéro 19 652. Elle déclare de plus qu'il n'y a pas eu de changement à ce régime et qu'aucune demande en ce sens n'a été faite.

**Denise Soucy** déclare être mariée à Pierre Leclerc sous le régime de la séparation de biens, suivant contrat de mariage reçu devant le notaire aux présentes, le 11 février 1979, enregistré dans Kamouraska sous le numéro 128 250. Elle déclare de plus qu'il n'y a pas eu de changement à ce régime et qu'aucune demande en ce sens n'a été faite.

#### RÉSIDENCE

Les comparantes déclarent qu'elles sont résidentes canadiennes au sens des lois fiscales fédérale et provinciale.

#### (8) Intervention

Ici, un créancier Intervient à l'acte pour donner mainlevée de son hypothèque sur la partie du bien donné en échange.

#### INTERVENTION (8)

Intervient aux présentes la Caisse populaire de St-Pascal, société régie par la Loi des Caisses d'épargne et de crédit, ayant son siège social à St-Pascal, ici représentée par **Denis Bérubé**, gérant dûment autorisé à signer au nom de la Caisse et pour elle, suivant résolution du conseil d'administration, adoptée à une séance tenue le 10 juillet 1981 et en vertu d'une résolution de la commission de crédit de ladite caisse, adoptée à une séance tenue le 5 novembre 1982, copie certifiée desdites résolutions demeurent annexée à la minute des présentes après avoir été reconnue véritable et encore en force par ledit mandataire, puis contresignée par lui et le notaire soussigné, pour identification.

LAQUELLE, par son mandataire autorisé, accorde par les présentes à **Denise Soucy**, demeurant à St-Pascal, mainlevée totale de tous les droits, privilèges et hypothèques ainsi que toute clause de dation en paiement existant en sa faveur aux termes d'un acte d'hypothèque consentie par **Denise Soucy** suivant acte reçu devant le notaire aux présentes, le 20 septembre 1980 et enregistré dans Kamouraska sous le numéro 131 185, mais en autant seulement qu'elle affecte l'immeuble cédé par **Denise Soucy** à **Gabrielle Ouellet** ci-dessus décrit.

EN CONSÉQUENCE, l'intervenante donne mainlevée, consent à la radiation de tous les droits, privilèges et hypothèques ainsi

que la clause de dation en paiement existant en sa faveur aux termes de l'acte enregistré dans Kamouraska sous le numéro 131 185 et requiert le Registrateur de la division d'enregistrement de Kamouraska, d'opérer radiation complète et définitive, en conséquence, mais ce seulement et uniquement sur l'immeuble cédé par **Denise Soucy** à **Gabrielle Ouellet** ci-dessus décrit, l'intervenante se réservant tous ses droits, recours, privilèges et hypothèques sur les autres immeubles affectés à la garantie de sa créance.

#### **INTERVIENT AUX PRÉSENTES:**

**Pierre Leclerc, époux de Denise Soucy, lequel** déclare avoir pris connaissance des présentes, les avoir pour agréables et y donner son autorisation comme la loi l'exige.

#### **DROIT DE MUTATION**

(Mentions exigées en vertu de l'article 9 de la Loi autorisant les municipalités à percevoir un droit sur les mutations immobilières)

Gabrielle Ouellet et Denise Soucy, ci-après nommés "le cédant" et "le cessionnaire" aux fins de la présente déclaration, dans le but de se conformer aux prescriptions de la loi ci-dessus relatée, établissent et reconnaissent les faits et les mentions suivantes:

1. Le cédant est dame Gabrielle Ouellet.
2. Le cessionnaire est dame Denise Soucy.
3. Le cédant a sa résidence principale à St-Denis, dans le comté de Kamouraska.
4. Le cessionnaire a sa résidence principale au numéro 10, 1<sup>er</sup> rang à St-Pascal, dans le comté de Kamouraska.
5. L'immeuble ci-dessus décrit est situé dans la municipalité de St-Pascal, dans la division d'enregistrement de Kamouraska.
6. Le cédant et le cessionnaire établissent la valeur de la contrepartie à zéro.

7. Le montant du droit de mutation s'élève à zéro, le cessionnaire étant exonéré du paiement du droit de mutation, pour les causes reconnues et établies ci-après.
8. Le cessionnaire est une personne liée au cédant au sens de l'article 20d de la loi; il bénéficie, en conséquence, de l'exonération du paiement du droit de mutation.
9. Le montant de la contrepartie, donnée en considération du transfert de l'immeuble ci-dessus décrit, est inférieur à la somme de cinq mille dollars (5 000 \$). Le cessionnaire bénéficie, en conséquence, de l'exonération du paiement du droit de mutation, en application de l'article 20a de la loi.

DONT ACTE à....., sous le  
numéro.....des minutes du notaire soussigné.

LECTURE FAITE, les parties signent avec le  
notaire et en sa présence.

LOCATION

---

Le dix janvier.

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-CINQ

DEVANT Me DENIS LEGRAND, notaire à La Pocatière, district de Kamouraska, province de Québec;

COMPARAISSENT: -

**Sylvio Dugas, rentier**, demeurant au 150 Route des Plaines, à St-Denis, dans le comté de Kamouraska;

ci-après nommé: "LE LOCATEUR"

ET

**Nicole St-Amant, agricultrice**, demeurant au 142 Route des Plaines à St-Denis, dans le comté de Kamouraska;

ci-après nommé: "LA LOCATAIRE"

LESQUELS déclarent et conviennent ce qui suit:

**OBJET DU CONTRAT**

Le locateur loue au locataire le terrain ci-après décrit, à savoir:

**DÉSIGNATION**

Un terrain connu et désigné au cadastre officiel pour la paroisse de St-Denis, division d'enregistrement de Kamouraska,

comme étant une partie du lot **deux cent (200)**, mesurant environ un arpent de large du nord-est au sud-ouest sur six arpents de profondeur du nord-ouest au sud-est; borné comme suit: au nord-est au lot 201 et à une partie du lot 200 au sud-est et au sud-ouest à une partie du lot 202 et au nord-ouest au lot 205, le tout avec une grange-étable dessus construite.

#### CHARGES ET CONDITIONS

La locataire s'engage à entretenir la bâtisse et à la rendre dans un état satisfaisant, sauf usure normale, à la fin du présent bail.

La locataire s'engage à entretenir et à refaire au besoin les clôtures.

La locataire s'engage à payer les primes d'assurance-feu de la bâtisse se trouvant sur le terrain présentement loué, et à prendre une assurance responsabilité de locataire d'un minimum de 100 000 \$. Si le feu ou toute autre cause venait à détruire ladite bâtisse, les parties conviennent que le loyer sera diminué de 25 % tant que la bâtisse ne sera pas redevenue utilisable. Cependant, le locateur pourra à son choix ne pas la reconstruire. Dans ce cas, le bail continuera de s'appliquer, mais le coût du loyer sera seulement de 75 % du coût prévu à la clause "loyer" des présentes.

#### DURÉE DU PRÉSENT BAIL

Ce bail est effectif pour une période de sept (7) ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1982 pour se terminer le 31 décembre 1988.

#### LOYER

Le présent bail est pour un loyer total de trois mille cent cinquante dollars (3 150 \$) que la locataire devra verser au locateur à raison de deux versements semi-annuels égaux de deux cent vingt-cinq dollars (225 \$), dont le premier sera fait le 30 juin et le second le 31 décembre de chaque année, le premier versement devenant exigible le 30 juin 1982. Le dit loyer étant payable au domicile du locateur. (1)

(1) "Ledit loyer étant payable au domicile du locateur."

Cette petite phrase oblige le locataire à aller payer son loyer chez le locateur. S'il n'y a pas cette mention, le Code détermine que les créances sont quérables. Donc, ce serait le locateur qui devrait aller chercher son loyer.

## DÉCLARATION DU LOCATEUR

Le locateur déclare que l'immeuble présentement loué est libre de tout privilège et hypothèque ou servitude quelconque.

### (2) Droit de préférence

Ici, la locataire se réserve le droit d'être le premier acheteur. Si le locateur décide de vendre, il doit selon les termes de la préférence l'offrir au locataire en premier.

### DROIT DE PRÉFÉRENCE (2)

Si le locateur décidait de vendre ou autrement aliéner l'immeuble, la locataire aura, avant tout autre, la préférence de s'en porter acquéreur.

Par conséquence, le locateur s'engage à aviser la locataire par écrit de toute offre qui pourrait lui être faite ou qu'il pourra faire lui-même en lui faisant parvenir une copie de telle offre.

La locataire aura un délai de dix (10) jours de la réception de cet avis pour informer le locateur de son intention d'acheter l'immeuble pour le même prix et aux mêmes conditions énoncées dans l'offre.

À défaut d'informer le locateur dans le délai et de la façon précitée de son intention de se prévaloir de ce droit d'achat, le locateur aura le droit de donner suite à l'offre en question.

Cependant, si l'offre faite par le locateur à un autre et qui a été signifiée à la locataire était refusée par un autre acheteur éventuel et que le locateur négocie à un prix moindre que celui que l'offre qu'il a fait parvenir à la locataire et que cette dernière a refusé ou auquel elle n'a pas donné suite, le locateur s'engage à faire parvenir de nouveau à la locataire la nouvelle proposition qu'il a faite ou qu'il a reçue et la locataire devra agir de la même façon que ci-dessus à savoir dans un délai de dix (10) jours pour refuser ou accepter ladite offre ou s'il n'y donne pas suite, le locateur pourra donner suite à l'offre subséquente.

### (3) Fin du bail

Ici, on a une clause qui veut éviter la reconduction automatique du bail pour un an aux mêmes conditions, même si la locataire continue d'occuper les lieux plus de huit (8) jours après la fin du bail. S'il n'y a pas cette clause, il pourrait y avoir tacite reconduction.

### FIN DU BAIL (3)

Le présent bail prendra fin automatiquement à la date du 31 décembre 1988. Le fait pour la locataire de continuer à occu-

per les lieux pour une période de plus de huit jours sans l'opposition du locateur, n'entraînera pas une tacite reconduction, tel que prévu à l'article 1641 du Code civil de la province de Québec. Si la locataire continue à occuper les lieux, le présent bail deviendra un loyer au mois dont le montant mensuel sera de un douzième du loyer total annuel du présent bail.

#### ÉTAT CIVIL ET RÉGIME MATRIMONIAL

Monsieur Sylvio Dugas déclare être marié à dame Denise Dugal sous le régime de la communauté de biens, en l'absence de contrat de mariage ayant précédé leur union célébrée le 10 juillet 1936.

#### INTERVENTION

Intervient aux présentes dame **Denise Dugal**  
épouse du locateur;

Laquelle déclare avoir pris connaissance des présentes, les avoir pour agréables et y donner son concours et son assistance, tel que la loi le prescrit.

DONT ACTE à **La Pocatière** sous le numéro **deux mille deux cent dix (2 210)** des minutes du notaire soussigné.

LECTURE FAITE, les parties signent avec le  
notaire et en sa présence.

---

LOCATION DE SERVICE

---

Le dix mars.

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-CINQ

DEVANT Me DENIS LEGRAND, notaire à La Pocatière, district de Kamouraska, province de Québec;

COMPARAISSENT: -

**Denis St-Cyr et Sylvie Lacasse**, tous deux agriculteurs, demeurant au **170 Rang de la Colline à St-Siméon**, faisant affaire sous la raison sociale de "Ferme La Colline";

ci-après nommés: "L'EMPLOYEUR"

ET

**Michel Deslauriers**, technicien agricole, demeurant au **30 Rue Principale à St-Siméon**;

ci-après nommé: "L'EMPLOYÉ"

LESQUELLES parties conviennent de ce qui suit:

**OBJET DU CONTRAT**

L'employeur s'engage à employer Michel Deslauriers, lequel s'engage à travailler pour l'employeur pour une période de vingt-quatre (24) mois débutant le 1<sup>er</sup> mai 1985.

## TÂCHE

La tâche de l'employé sera de vaquer aux travaux de la ferme en général selon les demandes de l'employeur.

## JOURS ET HEURES D'OUVRAGE

L'employé devra se présenter à l'ouvrage les mardi, mercredi, vendredi, samedi et dimanche de chaque semaine.

Le samedi et le dimanche, il devra faire la traite du matin à compter de 6 heures 30 minutes et celle du soir à compter de 17 heures, et voir durant la période d'hivernement à l'alimentation des animaux selon les prescriptions de l'employeur.

Les mardi, mercredi et vendredi, il devra voir à la traite du soir à compter de 17 heures. Pour ces journées, il devra entrer à l'ouvrage à 9 heures le matin et faire les travaux de ferme demandés par l'employeur.

L'employeur s'engage à l'employer pour un minimum de 35 heures d'ouvrage par semaine.

## SALAIRE

L'employé recevra une rémunération de six (6) dollars l'heure (6 \$/heure) pour les premières huit (8) heures d'ouvrage par jour. S'il dépasse huit heures, il recevra huit dollars cinquante de l'heure (8,50 \$/heure) pour les heures dépasant huit heures par jour. Pour les heures non complètes, le salaire sera payé en proportion du temps fait. De plus, l'employeur devra retenir à la source les divers montants prescrits par les lois fiscales.

## REMPLACEMENT

L'employé, s'il doit s'absenter, pourra avoir recours à un remplaçant ayant les connaissances techniques pour effectuer les travaux faits par l'employé. Dans cette situation, le salaire sera payé directement au remplaçant par l'employeur.

### VACANCES

L'employé aura droit à trois (3) semaines de vacances à son choix durant l'année, mais il ne pourra pas prendre plus d'une semaine entre le 15 juin et le 30 septembre.

### DÉPART DE L'EMPLOYÉ

L'employé pourra cesser son emploi en donnant à l'employeur un préavis de trois (3) semaines avant la date de départ prévue.

### FIN DU CONTRAT

À la fin du contrat, le présent contrat sera renouvelé aux mêmes conditions pour la même période, à moins d'entente contraire.

LECTURE FAITE, les parties signent avec le notaire et en sa présence.

---

N.B. Ce contrat de travail se veut un exemple. Il est possible d'en faire un beaucoup plus élaboré. Il serait même possible de prévoir en faveur de l'employé, surtout si c'est l'enfant de l'employeur, une préférence d'achat sur l'entreprise ou une promesse de vente afin de lui permettre de s'impliquer davantage dans l'entreprise agricole.



**MANDAT OU PROCURATION**

N.B. Nous avons ici un mandat général d'administration des biens. Il serait possible que le mandat soit plus restreint et même il pourrait être fait pour une transaction particulière ou encore pour une administration totale sur une partie des biens du mandant.

Le huit avril.

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-CINQ

DEVANT Me DENIS LEGRAND, notaire à La Pocatière, district de Kamouraska, province de Québec;

COMPARAIT: -

**Pierre Legrand, rentier, demeurant à St-Roch-des-Aulnaies, dans le comté de L'Islet.**

ci-après nommé: "LE MANDANT"

**Claude Legrand, son fils, demeurant à St-Roch-des-Aulnaies, dans le comté de L'Islet;**

ci-après nommé: "LE MANDATAIRE"

son procureur et mandataire auquel il donne pouvoir de, pour lui et en son nom:

1. Gérer et administrer tous les biens meubles et immeubles du mandant, et, en conséquence, sans que l'énumération ci-après limite la généralité des pouvoirs:

- a) recevoir en principal et intérêt, toute créance, garantie ou non, tout dividende, loyer, bénéfice d'assurance ou toute autre somme, ainsi que tout bien auquel le mandant peut avoir droit et du tout donner valable quittance;
  - b) passer, prolonger ou modifier tout bail, pour les termes, loyer et conditions que le mandataire jugera convenables; le résilier et reprendre possession des lieux ou biens loués;
  - c) faire l'achat de matériaux et réparer, améliorer ou reconstruire toute propriété du mandant;
  - d) prendre contre toute perte ou responsabilité quelconque, les assurances que le mandataire jugera appropriées;
  - e) acquitter tout intérêt ou toute taxe, dette ou autre redevance due par le mandant;
  - f) consentir ou obtenir le renouvellement de toute dette due au mandant ou par lui, garantie ou non, aux termes et conditions que le mandataire jugera convenables;
  - g) accéder à tout coffret de sûreté, l'ouvrir, prendre possession de son contenu et signer tout procès-verbal;
  - h) faire tout rapport auquel la loi oblige le mandant et traiter avec tout gouvernement et organisme public.
2. Déposer toute somme d'argent dans toute banque, institution de crédit ou d'épargne, ou société de fiducie; tirer tout chèque ou émettre tout ordre de paiement sur toute institution où le mandant possède des fonds à son crédit, tirer des traites ou tout autre ordre de paiement sur toute personne qui peut être endettée envers le mandant ou qui peut détenir des actions, des valeurs, des fonds ou tout autre bien appartenant au mandant; endosser tout chèque, coupon d'intérêt ou de dividende, ou tout autre effet de commerce ou titre payable au mandant.

3. a) Faire tout emploi de fonds en actions, obligations, obligations non garanties (débentures) ou autres valeurs et placements que le mandataire jugera appropriés, et souscrire toute action nouvelle;
  - b) accepter le transfert ou l'attribution de toute action, obligation, obligation non garantie (débenture) ou autre valeur et tout placement;
  - c) assister et voter à toute assemblée d'actionnaires ou de détenteurs de titres de compagnie et renoncer à l'avis de convocation; consentir à la liquidation, la fusion, la réorganisation de toute compagnie ou à la modification de son capital; échanger tout titre, toute valeur ou tout placement;
  - d) vendre et transférer tout titre et toute action, obligation, obligation non garantie (débenture) ou autre valeur et tout placement, et en recevoir le prix.
4. a) Faire tout emploi de fonds en achat d'immeubles ou sur hypothèque ou créance privilégiée et accepter le transport de tels immeubles et créances;
  - b) transporter toute créance hypothécaire ou privilégiée et consentir subrogation avec ou sans garantie; se désister, avec ou sans paiement, de tout privilège ou de toute hypothèque affectant un immeuble ou limiter pareil droit à une partie de l'immeuble affecté.
5. Vendre ou autrement aliéner les biens meubles et immeubles du mandant en faveur de telle personne, pour le prix ou la considération et aux termes et conditions que le mandataire jugera à propos; livrer le bien vendu; faire toute déclaration de titre ou toute autre déclaration relative à l'objet vendu; en recevoir le prix ou la considération et en donner quittance.
6. Produire réclamation auprès de tout syndic, séquestre ou liquidateur; établir la valeur des garanties du mandant; assister et voter aux assemblées de créanciers.

7. Transiger, composer, régler à l'amiable, ou soumettre à l'arbitrage tout compte et toute réclamation ou dispute et donner ou exiger quittance.
8. Faire tout emprunt d'argent aux termes, taux d'intérêt et conditions que les mandataires jugeront convenables, et, en garantie, hypothéquer, nantir ou autrement grever ou affecter tout bien meuble ou immeuble du mandant.
9. Renouveler tout endossement ou toute garantie donnés par le mandant.
10. Instituer, soutenir, abandonner ou défendre toute action, poursuite ou procédure concernant le mandant ou toute partie de ses biens.
11. Faire toute déclaration relative à l'état matrimonial du mandant, à sa résidence et à sa qualité de commerçant ou de consommateur.
12. Représenter le mandant dans l'exercice des droits et pouvoirs que son régime matrimonial lui attribue.
13. Substituer tout mandataire ou agent dans tout ou partie des présents pouvoirs aux conditions que le mandataire jugera à propos, lui verser un dédommagement approprié et le révoquer au besoin.
14. Retenir les services professionnels ou autres de toute personne et les rémunérer, selon que le mandataire jugera nécessaires ou utiles.
15. Aux effets ci-dessus, passer et signer tout acte, document ou écrit nécessaire; élire domicile, recevoir signification; généralement, faire tout ce que le mandataire jugera utile et nécessaire, avec le même effet que le pourrait faire le mandant lui-même.

Les présents pouvoirs s'étendent tant aux biens futurs qu'aux biens présents du mandant.

#### ÉTAT CIVIL ET RÉGIME MATRIMONIAL

Le mandant déclare qu'il est veuf, non remarié, de dame **Solange Le Petit**, avec qui il était marié, en premières noces, sous

le régime de la communauté de biens, en l'absence de contrat de mariage ayant précédé leur union célébrée le **10 mars 1938**.

**INTERVENTION**

Intervient aux présentes **Claude Legrand**, fils du comparant, lequel déclare avoir pris connaissance des présentes et en accepter les termes.

DONT ACTE à **La Pocatière** sous le numéro...  
.....des minutes du notaire soussigné.

LECTURE FAITE, les parties signent avec le notaire et en sa présence.



**NANTISSEMENT AGRICOLE AVEC GARANTIE HYPOTHÉCAIRE**

---

Le quatre décembre.

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-CINQ

DEVANT Me DENIS ST-LAURENT, notaire à La Pérade,  
district de Trois-Rivières, province de Québec,

COMPARAISSENT:

La CAISSE POPULAIRE DE STE-ANNE DE LA PÉRADE,  
société régie par la Loi des caisses d'épargne et de crédit, ayant son siège  
social à Ste-Anne de la Pérade, au 308 de la 4e avenue, ici représentée par  
son directeur-adjoint, monsieur Claude Lepêcheur; dûment autorisé aux fins  
des présentes, dont l'avis d'adresse a été déposé dans Champlain, le 2 sep-  
tembre 1982, sous le numéro 10 535,

ci-après nommé LE PRÊTEUR,

ET

(1) **ROGER DESCHAMPS**, agriculteur et **THÉRÈSE  
DURUISSEAU**, agricultrice, demeurant tous deux au 100, chemin Sud de la  
rivière, à Ste-Anne de la Pérade, faisant affaire sous la raison sociale de  
"FERME DU POISSON ENR.";

ci-après nommé L'EMPRUNTEUR,

LESQUELS FONT LES CONVENTIONS SUIVANTES:

**PRÊT**

(2) L'emprunteur reconnaît devoir au prêteur la  
somme de vingt-trois mille dollars-----  
----- (23 000,00 \$--)

(1) Comme dans tout contrat, les  
parties à l'acte doivent avoir la  
capacité de contracter.

(2) Reconnaissance par l'emprun-  
teur qu'il doit une somme d'argent.

pour un prêt à lui consenti par le prêteur en vertu de la Loi favorisant le crédit agricole à long terme par les institutions privées ci-après appelée la "Loi".

### INTÉRÊT ET REMBOURSEMENT

(3) Le prêt d'argent implique toujours un taux d'intérêt.

(4) Le taux d'intérêt sera modifié ici selon le règlement.

(3) Ce prêt porte intérêt au taux de dix et demi pour cent (10½ %) l'an, calculé semi-annuellement et non à l'avance.

(4) Ce taux sera modifié le premier jour de chaque mois lorsque et à chaque fois que, le dernier jour du mois précédent, le taux de base de la majorité des institutions suivantes: les banques à charte faisant affaire au Québec et la Caisse centrale Desjardins du Québec, tel que défini à l'article 14.2 du règlement d'application de la Loi, ci-après appelé "Règlement", sera différent de celui en vigueur et appliqué par la majorité desdites institutions un mois auparavant, pour s'ajuster automatiquement au taux de base alors existant, majoré de un demi pour cent (½ %) l'an et diminué, le cas échéant, du pourcentage que représente la différence de taux visée au paragraphe ci-après.

Dans le cas où le taux annuel d'intérêt fixé aux termes du présent acte est inférieur au taux maximum d'intérêt permis par le Règlement, la diminution de taux d'intérêt que représente la différence entre ce taux maximum et celui fixé aux termes des présentes doit se reproduire dans tout ajustement de taux survenant pendant la durée du prêt.

(5) Le remboursement des intérêts se fait 2 fois l'an: le 1er mai et le 1er novembre. Le premier remboursement est effectué à la première de ces dates.

(5) L'emprunteur s'oblige à effectuer le paiement de l'intérêt du présent prêt, qui ne comprend que l'intérêt couru sur toute portion du prêt effectivement déboursée, le premier mai ou le premier novembre prochain, selon la première de ces deux éventualités, et ensuite à la date d'échéance de chaque versement de principal et en plus de celui-ci.

Pour les fins du présent acte, l'intérêt payable sur toute portion du prêt effectivement déboursée commencera à courir à compter de la date d'émission par le prêteur des chèques prévus pour tel déboursement.

(6) Le remboursement du capital se fait ici en 20 versements semi-annuels, soit 2 fois l'an et selon le texte, le premier versement se fait 6 mois après le premier remboursement d'intérêt. Donc si l'on prend le présent acte, le premier remboursement d'intérêt est dû le 1er mai 1986, donc le premier versement en capital se fera le 1er novembre 1986. Il faut noter que le remboursement en capital n'est pas fixe, il augmente de 3 % à chaque fois. Regarde la table d'amortissement à la fin de cette annexe.

(7) Le prêteur définit un terme qui est de 5 ans, même s'il est prévu un remboursement sur 10 ans (20 périodes semi-annuelles). Cependant, le prêteur doit donner un avis de 90 jours avant d'exiger le remboursement aux termes des 5 ans.

(8) On détermine que l'emprunteur ne peut, en vertu tant de la Loi sur le crédit agricole que de la loi favorisant le crédit agricole à long terme par les institutions privées, devoir plus de 100 000\$ s'il est seul ou 200 000\$ s'il est en société, compagnie ou coopérative, suite à l'assumption à un prêt consenti par cette loi et qu'il devra rembourser les montants supérieurs à ces sommes.

(6) L'emprunteur s'oblige également à rembourser le principal du présent prêt en vingt (20) versements semi-annuels et consécutifs. Le premier de ces versements, d'un montant de huit cent cinquante-cinq dollars et quatre-vingt-seize cents----- (855,96 \$), deviendra exigible six mois après la date d'exigibilité du premier paiement d'intérêt prévu ci-dessus et les autres versements, croissant chacun d'un montant équivalant à trois pour cent (3 %), tel qu'établi à la table d'amortissement annexée au présent acte, deviendront exigibles au début de chaque période semestrielle subséquente. Au dernier de ces versements, tout solde alors dû sur le prêt sera exigible.

(7) Malgré le délai de remboursement ci-dessus, le prêteur pourra, conformément à l'article 14 de la Loi, exiger, à l'expiration de chaque période de cinq ans commençant à la date des présentes, le remboursement de tout solde alors dû sur le présent prêt en principal, intérêts, frais et accessoires, moyennant un préavis écrit d'au moins quatre-vingt-dix (90) jours signifié à l'emprunteur et à l'Office du crédit agricole du Québec, ci-après appelé "l'Office", conformément à l'article 140 du Code de procédure civile.

#### REMBOURSEMENT PARTIEL

(8) Si, après la signature du présent acte, l'emprunteur assume une autre dette garantie par nantissement agricole envers un prêteur au sens de la Loi ou envers l'Office en vertu de la Loi sur le crédit agricole (L.R.Q., c.C-75), il devra, malgré les termes des articles 1 et 2 ci-dessus et sujet aux limites imposées à l'article 7 de la Loi, rembourser sur le prêt, conformément aux règles établies à l'article 34 du Règlement, tout montant excédant la somme de cent mille dollars (100 000 \$), s'il s'agit d'un agriculteur ou d'un aspirant-agriculteur, ou de deux cent mille dollars (200 000 \$), s'il s'agit d'une corporation d'exploitation agricole, d'une coopérative d'exploitation agricole, d'une société d'exploitation agricole ou d'emprunteurs conjoints, sauf s'il assume cette dette à titre d'héritier ou de légataire ou s'il a contracté cette dette à l'occasion d'une vente à lui consentie par l'Office.

## INTÉRÊT COMPENSATOIRE

Tout versement de principal et d'intérêt impayé à son échéance et toute somme avancée ou déboursée par le prêteur pour la conservation, la protection et le recouvrement de sa créance en principal, intérêts et accessoires, pour la réparation et l'entretien des biens nantis et des immeubles garantissant le prêt, le cas échéant, pour le maintien en opération de l'exploitation agricole de l'emprunteur, pour le paiement de taxes ou d'autres impositions foncières, de primes ou de cotisations d'assurances et d'autres charges, seront capitalisés et porteront intérêt, de plein droit et sans mise en demeure, à compter de la date d'échéance du versement impayé ou de la date du déboursement, selon le cas, au taux annuel alors applicable en vertu de l'article 2 des présentes, sujet toutefois à la modification du taux d'intérêt prévue audit article, et ils seront exigibles en tout temps sans mise en demeure.

## PAIEMENT PAR ANTICIPATION

(9) L'emprunteur peut toujours sans indemnité rembourser par anticipation la totalité ou une partie du prêt. Tout paiement anticipé sera affecté conformément à l'article 34 du Règlement.

## NANTISSEMENT

(10) En garantie du remboursement du présent prêt, en principal, intérêts et accessoires, l'emprunteur nantit en faveur du prêteur, à compter de ce jour, les biens ci-après décrits, savoir:

### DESCRIPTION DES BIENS NANTIS

#### Animaux:

- Vingt-quatre (24) vaches laitières;
- Une (1) moissonneuse-batteuse Massey-Ferguson 1984, série 1005030;
- Un (1) tracteur White 1985, série 810B300.

(11) Le présent nantissement comprend également tous les animaux que l'emprunteur acquerra par croît naturel ou autrement en remplacement des animaux ci-haut décrits.

(9) L'emprunteur peut toujours rembourser en tout ou en partie sans pénalité. Certains actes autres que ceux régis par les Lois sur le crédit agricole prévoient parfois des pénalités en cas de remboursement avant la date du terme.

(10) C'est l'affectation des biens (meubles) à la garantie de la créance et ce, par nantissement. Les biens donnés en garantie y sont décrits.

(11) Les animaux nantis ne sont pas décrits de façon plus précise car ils ne sont pas éternels. L'acte prévoit le remplacement.

L'emprunteur s'engage en outre à nantir en faveur du prêteur tous les instruments aratoires et machineries agricoles qu'il acquerra à l'avenir en remplacement de ceux ci-haut décrits, à moins que le prêteur ou l'Office n'en décide autrement.

#### ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

(12) L'emprunteur s'engage à respecter certaines conditions. S'il ne le fait pas, il risque de perdre le bénéfice du terme et de devoir rembourser le prêt.

(12) Jusqu'au remboursement intégral du présent prêt, l'emprunteur s'engage à remplir, sous peine de déchéance du bénéfice du terme accordé, de résiliation et d'exigibilité du prêt et de ses accessoires, les obligations suivantes, savoir:

a) Maintenir, pendant toute la durée du prêt, sa qualité d'agriculteur ou, selon le cas, de corporation d'exploitation agricole, de coopérative d'exploitation agricole, de société d'exploitation agricole ou d'emprunteurs conjoints, suivant le sens donné à ces termes dans la Loi;

(13) Le certificat autorisant le prêt est le document officiel par lequel l'Office du crédit agricole détermine ses exigences concernant le prêt.

(13) b) Respecter toutes et chacune des exigences et conditions énumérées au certificat autorisant le présent prêt;

c) Dans le cas d'un aspirant-agriculteur au sens de la Loi, faire de l'agriculture sa principale occupation dans un délai n'excédant pas cinq (5) ans de la date des présentes ou de la date du plus ancien de tout emprunt qu'il a contracté soit à titre d'aspirant-agriculteur en vertu de l'une ou l'autre de la Loi favorisant le crédit agricole à long terme par les institutions privées (L.R.Q., c.C-75.1), de la Loi sur le crédit agricole (L.R.Q., c.C-75), de la Loi favorisant l'amélioration des fermes (L.R.Q., c.A-18) ou de la Loi favorisant le crédit à la production agricole (L.R.Q., c.C-77), soit à titre de particulier dont l'agriculture n'est pas la principale occupation en vertu de la partie IV de la Loi sur le crédit agricole (Statuts révisés du Canada, chapitre F-2) ou de la date à laquelle une subvention lui a déjà été accordée à titre d'aspirant-agriculteur en vertu de la loi favorisant la mise en valeur des exploitations agricoles (L.R.Q., c.M-36), selon la plus éloignée de ces dates, et produire à l'Office, par courrier recommandé, une déclaration solennelle énonçant qu'il a fait de l'agriculture sa principale occupation et la date à laquelle il a commencé à le faire, et ce, au plus tard dans les trente (30) jours de l'expiration du délai ci-haut mentionné;

d) Prendre soin en bon père de famille des biens nantis, permettre aux préposés du prêteur ou à ceux de l'Office de visiter et d'inspecter lesdits biens en tout temps et rembourser au prêteur ou à l'Office, selon le cas, les frais assumés pour toutes mesures prises en vertu des pouvoirs qui leur sont conférés aux termes de l'article 31 de la Loi, faute par l'emprunteur de le faire dans le délai de trente (30) jours de la mise en demeure transmise par lettre recommandée à sa dernière adresse connue du prêteur ou de l'Office;

e) Payer sans délai au bailleur le loyer de la ferme sur laquelle se trouvent les biens nantis, si l'emprunteur est locataire de telle ferme, acquitter également toutes taxes, cotisations, répartitions et autres impositions foncières affectant l'immeuble loué, si telle est la condition de son bail, et remettre au prêteur les reçus en constatant le paiement dans les quinze (15) jours de leur échéance;

f) Remplir, si l'emprunteur est locataire de la ferme sur laquelle se trouvent les biens nantis et si une option de renouvellement stipulée au bail qu'il détient a servi à calculer la durée du présent prêt, dans les délais prévus, toutes formalités requises pour l'exercice d'une telle option et faire enregistrer, avant l'expiration du délai initial du bail ou du délai renouvelé du bail, selon le cas, une déclaration énonçant ces faits et contenant une description de ladite ferme conforme aux dispositions de l'article 2168 du Code civil;

g) Obtenir les autorisations prévues aux articles 32 et 34 de la Loi pour rendre valide toute vente ou autre aliénation des biens nantis et exiger que l'acquéreur desdits biens assume personnellement le prêt, en tout ou en partie, sans novation, à moins que le prêteur et l'Office n'en décident autrement, et transmettre à ses frais au prêteur toutes pièces requises par ce dernier;

h) Obtenir l'autorisation de l'Office pour rendre valide toute location des biens nantis et exiger que le locataire desdits biens assume personnellement le prêt, en tout ou en partie, sans novation, à moins que l'Office n'en décide autrement, et transmettre à ses frais au prêteur toutes pièces requises par ce dernier;

i) Obtenir l'autorisation de l'Office pour rendre valide toute émission ou répartition et tout transfert, rachat ou remboursement d'actions ou de parts sociales, selon le cas, s'il s'agit d'une corporation d'exploitation agricole ou d'une coopérative d'exploitation agricole;

j) Obtenir l'autorisation de l'Office, s'il s'agit d'une société d'exploitation agricole, pour rendre valide toute modification au contrat par lequel elle a été formée;

k) Dans le cas d'un aspirant-agriculteur, réaliser le programme de développement de l'exploitation de sa ferme déjà produit à l'Office dans le délai prévu audit programme, tenir une comptabilité de caisse ou d'exercice, produire annuellement au prêteur et à l'Office, dans les soixante (60) jours de l'expiration de son exercice financier, un duplicata des états de recettes et déboursés ou de revenus et dépenses, selon le cas, résultant de l'exploitation de la ferme dont il est propriétaire ou locataire et un état de sources et d'emploi des fonds et faciliter à l'Office, ses représentants ou employés, l'accès à l'examen de ladite comptabilité et des états financiers ci-dessus mentionnés;

l) Donner ou remettre à ses frais au prêteur ou à l'Office, aux lieu et place du prêteur, le cas échéant, tous les renseignements et tous les documents jugés nécessaires tant par le prêteur que par l'Office aux fins d'assurer la protection des garanties du présent prêt ou de s'assurer que l'emprunteur remplit les obligations résultant des présentes.

## ASSURANCES

(14) L'assurance des biens nantis est importante pour le prêteur car le fait que ces biens soient détruits par cas fortuits, fait diminuer ou disparaître cette garantie. L'assurance ayant comme bénéficiaire le prêteur lui assurera en cas de destruction le remboursement du prêt.

(14) Pendant la durée du présent prêt, l'emprunteur s'oblige à maintenir les biens nantis assurés à leur valeur assurable contre la perte et les dommages résultant de l'incendie et des autres risques prévus à l'avenant de couverture supplémentaire, à la satisfaction de l'Office et au bénéfice du prêteur, à transporter à ce dernier et à lui remettre sans délai toutes les polices ou les certificats d'assurances émis à cet effet et les reçus en attestant le renouvellement quinze (15) jours avant l'échéance de chaque police ou certificat.

Faute par l'emprunteur de remplir les obligations ci-dessus, le prêteur pourra faire assurer lesdits biens à sa satisfaction et aux frais de l'emprunteur. Toute prime payée par le prêteur à cette fin sera immédiatement exigible, sans préjudice de son droit de l'ajouter au prochain versement semi-annuel.

Nonobstant le deuxième alinéa, en cas de défaut de l'emprunteur, l'Office pourra à sa satisfaction et à la demande du prêteur, faire assurer lesdits biens aux frais de l'emprunteur. Toute prime payée par l'Office à cette fin sera exigible du prêteur et ce dernier, après paiement de la prime à l'Office, pourra en exiger immédiatement le remboursement par l'emprunteur, sans préjudice de son droit de l'ajouter au prochain versement semi-annuel.

En cas de sinistre, le prêteur touchera l'indemnité directement des assureurs jusqu'à concurrence de ce qui lui sera dû, cette indemnité étant constituée en dépôt entre les mains du prêteur qui, avec l'autorisation de l'Office, aura le droit de l'affecter en tout ou en partie, soit conformément à l'article 34 du Règlement, soit au paiement, en tout ou en partie, du coût de remplacement ou de réparation des biens nantis, sans que, dans ce dernier cas, les privilèges ou autres droits en faveur du prêteur ne soient diminués ou affectés en aucune manière du fait de la réception de l'indemnité.

L'emprunteur rapportera sans délai tout sinistre au prêteur et à l'Office et il ne pourra procéder à aucun remplacement ou à aucune réparation des biens détruits ou endommagés sans le consentement préalable écrit du prêteur et de l'Office.

#### DÉCLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR ET DÉBOURSEMENT DU PRÊT

L'emprunteur déclare que les biens nantis lui appartiennent en pleine propriété, qu'ils ne sont affectés d'aucun autre nantissement ou d'aucun contrat de vente conditionnelle, et qu'ils sont libres de tous privilèges, droits et charges quelconques. Il convient que le prêteur pourra résilier le prêt et demander le paiement de tout ce qui pourra lui être dû, par simple avis envoyé à l'emprunteur par lettre recommandée ou certifiée, s'il se révèle des inscriptions ou des droits susceptibles de modifier la situation déclarée et acceptée, ou si le prêteur cons-

tate que le montant du prêt ne sera pas employé aux fins pour lesquelles le prêt a été consenti.

L'emprunteur consent à ce que les deniers prêtés soient employés au paiement de tout privilège qui pourrait primer le rang privilégié du prêteur.

Le montant du prêt est constitué en dépôt entre les mains du prêteur pour le compte de l'emprunteur jusqu'à satisfaction aux conditions du prêt pour le déboursement de ce dernier.

Le prêteur, avec l'autorisation de l'Office, pourra considérer le prêt comme résilié s'il ne peut déboursier les deniers prêtés dans un délai de trente (30) jours à compter de la date des présentes par suite de tout fait qui ne lui est pas imputable. Dans ce cas, le prêteur donnera mainlevée de son nantissement par acte notarié aux frais de l'emprunteur.

L'emprunteur déclare de plus que tous les biens nantis se trouvent actuellement sur la ferme qu'il exploite, et plus particulièrement sur les lots suivants:

#### DÉSIGNATION SOMMAIRE

Une partie des lots numéro QUATRE CENT SOIXANTE DIX-NEUF et QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DEUX (Ptie 479 & Ptie 482) du cadastre de la paroisse de Sainte-Anne de La Pérade.

#### DÉCHÉANCE DE TERME

(15) Le non-respect des ententes ci-dessus par l'emprunteur peut entraîner le fait que le prêteur demande avant les 5 ans et sans avis de 90 jours le remboursement du prêt. Il s'agit de la "déchéance du terme".

(15) Nonobstant les modalités de paiement du présent prêt, le prêteur pourra exiger le remboursement immédiat du prêt en principal, intérêts, frais et accessoires, dans tous les cas du défaut de l'emprunteur, de ses héritiers et ayants cause, de satisfaire à l'une ou l'autre des obligations mentionnées au présent acte, de même que dans les cas de faillite de l'emprunteur, de cession volontaire de ses biens en faveur de ses créanciers, ou de saisie d'une partie ou de la totalité des biens nantis en exécution d'un jugement, ou si, étant locataire, son bail est annulé pour quelque cause que ce soit ou n'est pas renouvelé à son échéance.

Il en sera de même si les déclarations faites par l'emprunteur dans l'acte de prêt ou dans sa demande d'emprunt ne sont pas exactes.

Il est de plus convenu que tout défaut de la part de l'emprunteur aux termes du présent acte constituera également un défaut de sa part dans tout prêt, consenti en vertu de la Loi, qu'il aura obtenu du prêteur ou dont il aura assumé le remboursement, et inversement.

### **RÉSILIATION OU RÉDUCTION DU PRÊT**

Sous réserve de l'article 9, l'emprunteur convient que ni la signature de l'acte de prêt, ni son enregistrement, ni le déboursement partiel de la somme prêtée n'obligeront le prêteur au déboursement total ou partiel du montant du prêt. Le prêteur se réserve le droit de résilier le prêt ou d'en réduire le montant tant qu'il n'aura pas été versé à l'emprunteur ou pour son compte, sans que le prêteur n'encoure aucune responsabilité pour le paiement de frais de toutes sortes.

### **LIEU DE PAIEMENT ET REMISE DES DOCUMENTS**

Tout paiement exigible en vertu du présent acte devra être fait à l'adresse du prêteur ci-dessus mentionnée ou à tels autres endroits désignés par écrit par ce dernier.

Toute remise de documents exigibles en vertu du présent acte devra être faite au prêteur, au même endroit que celui désigné à l'alinéa précédent, ou au siège social de l'Office, selon le cas.

Jusqu'au remboursement du prêt, le prêteur et l'Office pourront retenir tous les documents qu'ils auront exigés pour la réalisation du présent prêt.

### **INDIVISIBILITÉ ET SOLIDARITÉ**

(16) La créance du prêteur est indivisible et peut être réclamée en totalité de chacun des héritiers de l'emprunteur ou de ses ayants cause, conformément à l'article 1123 du Code civil.

(16) La créance est exigible des héritiers de l'emprunteur. S'il y a plus d'un emprunteur, ils sont solidaires, donc le prêteur peut réclamer le remboursement total à l'un ou à l'autre.

Si le terme emprunteur désigne plus d'une personne, chacune d'elles est solidairement responsable des obligations stipulées au présent acte.

#### FRAIS D'EMPRUNT

L'emprunteur paiera les frais du présent acte et d'une copie portant le certificat d'enregistrement pour l'usage du prêteur. Il paiera également les frais relatifs au présent prêt, notamment tous les frais concernant la radiation de tous privilèges grevant les biens nantis et la mise au point de son dossier, ainsi que le coût de tous les documents exigibles tant par le prêteur que par l'Office aux termes du présent acte.

#### ÉLECTION DE DOMICILE

Pour les fins du présent acte, et spécialement pour la signification d'avis, de demandes et d'actions, le prêteur fait élection de domicile à son adresse ci-haut mentionnée, et l'emprunteur au bureau du protonotaire de la Cour supérieure pour le district de Trois-Rivières, le tout conformément à l'article 85 du Code civil.

#### ASSURANCE-VIE

(17) Dans son certificat d'autorisation, l'Office peut demander à l'emprunteur de se procurer une assurance-vie. Cette exigence varie d'un prêt à l'autre selon le dossier à l'étude.

(17) Si telle est l'une des conditions posées dans le certificat autorisant le présent prêt, l'emprunteur s'engage à transporter au prêteur les bénéfices d'une police d'assurance sur sa vie ou à participer, pour le bénéfice du prêteur, au régime collectif d'assurance-vie offert à tout emprunteur au sens de la Loi pour un montant de vingt-trois mille dollars------(23 000,00 \$) et ce, pour la durée du prêt, en ce qui regarde l'assurance-vie obligatoire, la durée de cette assurance ne devant en aucun cas excéder la date précédant celle du soixante-dixième anniversaire de naissance de l'emprunteur.

L'emprunteur s'engage à produire le reçu du paiement des primes de toute police dont les bénéfices auront été transportés au prêteur au moins trente (30) jours avant leur échéance, faute de quoi le prêteur pourra faire ce paiement à la place de l'emprunteur et réclamer de ce dernier le remboursement immédiat de cette créance, sans préjudice de son droit de l'ajouter au prochain versement semi-annuel.

Si l'emprunteur a choisi de participer au régime collectif d'assurance-vie mentionné au premier paragraphe, il s'engage à payer directement à l'assureur toute prime intérimaire et les primes annuelles de telle assurance, la première de ces primes annuelles devenant due à la date du premier versement de principal. En cas de défaut de l'emprunteur, le prêteur pourra remplir cet engagement aux frais de l'emprunteur et toute prime payée par le prêteur à cette fin sera immédiatement exigible, sans préjudice de son droit de l'ajouter au prochain versement semi-annuel.

#### GARANTIE COLLATÉRALE

(18) a) HYPOTHÈQUE - Pour garantir davantage le remboursement du présent prêt et des intérêts à accroître sur ledit prêt, l'emprunteur hypothèque spécialement en faveur du prêteur les immeubles ci-après désignés.

#### DÉSIGNATION

Des immeubles connus et désignés au cadastre officiel pour la paroisse de Sainte-Anne de La Pérade, division d'enregistrement de Champlain, comme étant:

- 1.- Le lot originaire numéro QUATRE CENT SOIXANTE-DIX-NEUF (479);
- 2.- Le lot originaire numéro HUIT CENT VINGT-CINQ (825);
- 3.- Les lots numéros QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DEUX, QUATRE CENT QUATRE-VINGT-TROIS, QUATRE CENT QUATRE-VINGT-HUIT, QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DOUZE, QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF, CINQ CENT, CINQ CENT QUATRE, CINQ CENT TREIZE et CINQ CENT DIX-SEPT (482, 483, 488, 492, 499, 500, 504, 513 et 517).

b) HYPOTHÈQUE ADDITIONNELLE - En garantie du remboursement des accessoires du prêt, tels que primes et cotisations d'assurances, dépenses assumées 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 l'année courante, intérêts des intérêts, commissions ou pourcentages, l'emprunteur hypothèque spécialement au profit du prêteur les immeubles ci-dessus désignés jusqu'à concurrence d'une somme additionnelle fixée à quinze pour cent (15 %) du montant du prêt.

c) DATION EN PAIEMENT - Faute par l'emprunteur de satisfaire à l'une ou l'autre des obligations de l'acte de prêt, de même que dans tous et chacun des cas où la créance du prêteur sera exigible avant le terme prévu, suivant les dispositions du présent acte, le prêteur pourra alors, à sa discrétion, s'il préfère ne pas exiger le paiement immédiat de sa créance en principal, intérêts, frais et accessoires, être déclaré propriétaire incommutable des immeubles hypothéqués, sujet aux droits du bailleur emphytéotique, le cas échéant, par dation en paiement, après avoir signifié à l'emprunteur l'avis de soixante (60) jours prévu à l'article 1040a du Code civil. Cette dation en paiement aura un effet rétroactif à la date des présentes et les immeubles qui en feront l'objet seront francs et quittes de tous droits, privilèges, hypothèques et charges quelconques, postérieurs à ou prenant rang après la présente hypothèque, sans indemnité ni remboursement à l'emprunteur pour quelque cause que ce soit, et sous réserve de tous autres recours.

Pendant le délai de l'avis signifié comme ci-dessus, l'emprunteur pourra toujours se prévaloir des droits que lui accorde l'article 1040b du Code civil et empêcher ainsi l'exercice de la présente clause de dation en paiement.

#### **RANG HYPOTHÉCAIRE**

(19) La présente hypothèque prend rang après une hypothèque consentie par l'emprunteur aux présentes, ce jour et reçue devant le notaire aux présentes, sous le numéro 2000 de ses minutes.

(19) A l'annexe II, il y a déjà une hypothèque que l'emprunteur a consenti au prêteur pour un autre prêt. C'est le pourquoi de la référence ici.

#### **ÉTAT CIVIL**

Les emprunteurs déclarent qu'ils sont majeurs et jouissent de leurs droits civils et qu'ils sont mariés ensemble sous le régime de la séparation de biens, suivant contrat de mariage reçu par Me Jean-Paul St-Denis, notaire, le 10 juillet 1970 et enregistré dans Champlain le 14 juillet 1970, sous le numéro 95 800.

#### **GARANTIE ADDITIONNELLE**

À titre de garantie additionnelle pour le remboursement du présent prêt en principal, intérêts et accessoires, l'emprunteur

transporte par les présentes au prêteur qui accepte le produit de l'aliénation éventuelle totale ou partielle du quota de mise en marché de cinquante (50) litres de lait/jour et de quatre mille cent quarante-quatre (4144) kilogrammes de matière grasse par an, émis par la Fédération des producteurs de lait du Québec en faveur de "FERME DU POISSON ENR.", ainsi que, si telle est l'une des conditions du prêt, le produit de l'aliénation éventuelle totale ou partielle du quota de mise en marché à acquérir avec le produit du prêt.

Advenant telle aliénation, le produit en sera remis par l'emprunteur au prêteur ou en sera perçu directement par ce dernier qui aura alors le choix, soit de l'imputer, en tout ou en partie, en réduction de sa propre créance, la garantie stipulée à l'article 6 des présentes n'étant diminuée dans ce cas que jusqu'à concurrence de la somme spécialement affectée en réduction du principal du prêt, soit de le remettre, en tout ou en partie, à l'emprunteur pour servir aux fins jugées acceptables par le prêteur.

L'emprunteur s'engage à ne pas aliéner, en tout ou en partie, le quota ci-dessus mentionné sans avoir obtenu le consentement par écrit du prêteur.

De plus, l'emprunteur autorise l'organisme ci-dessus mentionné à ne pas transférer ledit quota sans le consentement par écrit du prêteur, sous réserve des dispositions du règlement de contingentement, et il consent à ce que le prêteur ou l'Office avise ledit organisme du présent transport de créance et de la présente autorisation.

L'emprunteur s'engage également par les présentes à consentir en faveur du prêteur une sûreté réelle sur le quota de production ci-haut décrit, advenant le cas où la législation actuelle serait modifiée pour autoriser une telle garantie, et à signer tous documents pour donner plein et entier effet à son engagement sur simple demande du prêteur ou de l'Office.

Les emprunteurs aux présentes, ROGER DESCHAMPS et THÉRÈSE DURUISSEAU, conviennent que l'assurance-vie obligatoire, dont il est fait mention ci-dessus, sera prise au nom de Thérèse Duruisseau. Les emprunteurs aux présentes, Roger Deschamps et Thérèse Duruisseau, s'engagent conjointement et solidairement à respecter ladite clause d'assurance-vie.

DONT ACTE à Sainte-Anne de La Pérade, sous le  
numéro deux mille un (2001) des minutes du notaire soussigné.

LECTURE FAITE, les parties signent avec le  
notaire et en sa présence.

TABLE D'AMORTISSEMENT D'UN PRÊT DE 23 000,00 \$ RÉFÉRANT AU  
DOSSIER 051786-2 DE L'OCAQ. LES VERSEMENTS SEMI-ANNUELS  
CROISSANT AU RYTHME DE 3 % SONT RÉPARTIS SUR 10 ANS.

<u>VER.</u>	<u>REMB.</u>	<u>SOLDE</u>	<u>VER.</u>	<u>REMB.</u>	<u>SOLDE</u>
1	855,96	22 144,04	11	1 150,34	12 037,03
2	881,64	21 262,40	12	1 184,85	10 852,18
3	908,09	20 354,31	13	1 220,40	9 631,78
4	935,33	19 418,98	14	1 257,01	8 374,77
5	963,39	18 455,59	15	1 294,72	7 080,05
6	992,29	17 463,30	16	1 333,56	5 746,49
7	1 022,06	16 441,24	17	1 373,57	4 372,92
8	1 052,72	15 388,52	18	1 414,77	2 958,15
9	1 084,31	14 304,21	19	1 457,22	1 500,93
10	1 116,84	13,187,37	20	1 500,93	0,00

ACTE HYPOTHÉCAIRE

---

Le quatre décembre.

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-CINQ

DEVANT Me DENIS ST-LAURENT, notaire à La Pêrade,  
district de Trois-Rivières, province de Québec,

COMPARAISSENT:

La CAISSE POPULAIRE DE STE-ANNE DE LA PÉRADE,  
société régie par la Loi des caisses d'épargne et de crédit, ayant son siège  
social à Ste-Anne de la Pêrade, au 308 de la 4e avenue, ici représentée par  
son directeur-adjoint, Monsieur Claude Lepêcheur; dûment autorisé aux fins  
des présentes, dont l'avis d'adresse a été déposé dans Champlain, le 2 sep-  
tembre 1982, sous le numéro 10 535,

ci-après nommé LE PRÊTEUR,

ET

ROGER DESCHAMPS, agriculteur et THÉRÈSE  
DURUISSEAU, agricultrice, demeurant tous deux au 100, chemin Sud de la  
rivière, à Ste-Anne de la Pêrade, faisant affaire sous la raison sociale de  
"FERME DU POISSON ENR.";

ci-après nommé L'EMPRUNTEUR,

LESQUELS FONT LES CONVENTIONS SUIVANTES:

PRÊT

(1) Reconnaissance du prêt.

(1) L'emprunteur reconnaît devoir au prêteur la  
somme de quatre-vingt-dix mille dollars-----  
----- (90 000,00 \$--)

pour un prêt à lui consenti par le prêteur en vertu de la Loi favorisant le crédit agricole à long terme par les institutions privées, ci-après appelée la "Loi".

### INTÉRÊT ET REMBOURSEMENT

(2) Comme dans l'annexe portant sur le nantissement, les mêmes remarques s'appliquent.

(2) Ce prêt porte intérêt au taux de dix et demi--- pour cent (10½ %) l'an, calculé semi-annuellement et non à l'avance.

Ce taux sera modifié le premier jour de chaque mois lorsque et à chaque fois que, le dernier jour du mois précédent, le taux de base de la majorité des institutions suivantes: les banques à charte faisant affaires au Québec et la Caisse centrale Desjardins du Québec, tel que défini à l'article 14.2 du règlement d'application de la Loi, ci-après appelé "Règlement", sera différent de celui en vigueur et appliqué par la majorité desdites institutions un mois auparavant, pour s'ajuster automatiquement au taux de base alors existant, majoré de un demi pour cent (½ %) l'an et diminué, le cas échéant, du pourcentage que représente la différence de taux visée au paragraphe ci-après.

Dans le cas où le taux annuel d'intérêt fixé aux termes du présent acte est inférieur au taux maximum d'intérêt permis par le Règlement, la diminution de taux d'intérêt que représente la différence entre ce taux maximum et celui fixé aux termes des présentes doit se reproduire dans tout ajustement de taux survenant pendant la durée du prêt.

L'emprunteur s'oblige à effectuer le paiement de l'intérêt du présent prêt, qui ne comprend que l'intérêt couru sur toute portion du prêt effectivement déboursée, le premier mai ou le premier novembre prochain, selon la première de ces deux éventualités, et ensuite à la date d'échéance de chaque versement de principal et en plus de celui-ci.

Pour les fins du présent acte, l'intérêt payable sur toute portion du prêt effectivement déboursée commencera à courir à compter de la date d'émission par le prêteur des chèques prévus pour tel déboursement.

L'emprunteur s'oblige à rembourser le principal du présent prêt en cinquante (50) versements semi-annuels et consécutifs.

Le premier de ces versements, d'un montant de sept cent quatre-vingt-dix-sept dollars et quatre-vingt-neuf cents----- (797,89 \$), deviendra exigible six mois après la date d'exigibilité du premier paiement d'intérêt prévu ci-dessus et les autres versements, croissant chacun d'un montant équivalant à trois pour cent (3 %), tel qu'établi à la table d'amortissement annexée au présent acte, deviendront exigibles au début de chaque période semestrielle subséquente. Au dernier de ces versements, tout solde alors dû sur le prêt sera exigible.

Malgré le délai de remboursement ci-dessus, le prêteur pourra, conformément à l'article 14 de la loi, exiger, à l'expiration de chaque période de cinq ans commençant à la date des présentes, le remboursement de tout solde alors dû sur le présent prêt en principal, intérêts, frais et accessoires, moyennant un préavis écrit d'au moins quatre-vingt-dix (90) jours signifié à l'emprunteur et à l'Office du crédit agricole du Québec, ci-après appelée "l'Office", conformément à l'article 140 du Code de procédure civile.

#### REMBOURSEMENT PARTIEL

(3) Les mêmes remarques qu'à l'annexe portant sur le nantissement s'appliquent, sauf que les montants sont plus élevés en ce qui concerne le plafond du prêt.

(3) Si, après la signature du présent acte, l'emprunteur assume une autre dette envers un prêteur au sens de la Loi ou envers l'Office en vertu de la Loi sur le crédit agricole (L.R.Q., c.C-75), il devra, malgré les termes des articles 1 et 2 ci-dessus et sujet aux limites imposées à l'article 7 de la Loi, rembourser sur le prêt, conformément aux règles établies à l'article 34 du Règlement, tout montant excédant la somme de deux cent cinquante mille dollars (250 000 \$), s'il s'agit d'un agriculteur ou d'un aspirant-agriculteur, ou de quatre cent cinquante mille dollars (450 000 \$), s'il s'agit d'une corporation d'exploitation agricole, d'une coopérative d'exploitation agricole, d'une société d'exploitation agricole ou d'emprunteurs conjoints, sauf s'il assume cette dette à titre d'héritier ou de légataire ou s'il a contracté cette dette à l'occasion d'une vente à lui consentie par l'Office.

#### INTÉRÊT COMPENSATOIRE

Tout versement de principal et d'intérêt impayé à son échéance et toute somme avancée ou déboursée par le prêteur pour la conservation, la protection et le recouvrement de sa créance en principal,

intérêts et accessoires, pour la réparation et l'entretien des immeubles garantissant le prêt, pour le maintien en opération de l'exploitation agricole de l'emprunteur, pour le paiement de taxes ou d'autres impositions foncières, de primes ou de cotisations d'assurances et d'autres charges, seront capitalisés et porteront intérêt, de plein droit et sans mise en demeure, à compter de la date d'échéance du versement impayé ou de la date du déboursement, selon le cas, au taux annuel alors applicable en vertu de l'article 2 des présentes, sujet toutefois à la modification du taux d'intérêt prévue audit article, et ils seront exigibles en tout temps sans mise en demeure.

#### PAIEMENT PAR ANTICIPATION

L'emprunteur peut toujours sans indemnité rembourser par anticipation la totalité ou une partie du prêt. Tout paiement anticipé sera affecté conformément à l'article 34 du Règlement.

#### HYPOTHÈQUE

(4) En garantie du remboursement du présent prêt, en principal et intérêts, l'emprunteur hypothèque en faveur du prêteur, à compter de ce jour, les immeubles ci-après désignés, savoir:

#### DÉSIGNATION

Des immeubles connus et désignés au cadastre officiel pour la paroisse de Sainte-Anne de La Pérade, division d'enregistrement de Champlain, comme étant:

- 1.- Le lot originaire numéro QUATRE CENT SOIXANTE-DIX-NEUF (479);
- 2.- Le lot originaire numéro HUIT CENT VING-CINQ (825);
- 3.- Les lots numéros QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DEUX, QUATRE CENT QUATRE-VINGT-TROIS, QUATRE CENT QUATRE-VINGT-HUIT, QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DOUZE, QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF, CINQ CENT, CINQ CENT QUATRE, CINQ CENT TREIZE et CINQ CENT DIX-SEPT (482, 483, 488, 492, 499, 500, 504, 513 et 517).

(4) On ne parle plus de nantissement comme garantie mais d'une hypothèque qui porte sur les biens immeubles.

## HYPOTHÈQUE ADDITIONNELLE

(5) Le prêteur se réserve une hypothèque additionnelle pour garantir certains frais qui pourraient ne pas être couverts par le montant de garantie principale.

(5) En garantie du remboursement des accessoires du prêt, tels que primes et cotisations d'assurances, dépenses assumées 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 l'année courante, intérêts des intérêts, commissions ou pourcentages, l'emprunteur hypothèque spécialement au profit du prêteur les immeubles ci-dessus désignés jusqu'à concurrence d'une somme additionnelle fixée à quinze pour cent (15 %) du montant du prêt.

## ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

(6) L'emprunteur, comme dans l'annexe I, s'engage à certaines obligations.

(6) Jusqu'au remboursement intégral du présent prêt, l'emprunteur s'engage à remplir, sous peine de déchéance du bénéfice du terme accordé, de résiliation et d'exigibilité du prêt et de ses accessoires, les obligations suivantes, savoir:

a) Maintenir, pendant toute la durée du prêt, sa qualité d'agriculteur ou, selon le cas, de corporation d'exploitation agricole, de coopérative d'exploitation agricole, de société d'exploitation agricole ou d'emprunteurs conjoints, suivant le sens donné à ces termes dans la Loi;

b) Respecter toutes et chacune des exigences et conditions énumérées au certificat autorisant le présent prêt;

c) Dans le cas d'un aspirant-agriculteur au sens de la Loi, faire de l'agriculture sa principale occupation dans un délai n'excédant pas cinq (5) ans de la date des présentes ou de la date du plus ancien de tout emprunt qu'il a contracté soit à titre d'aspirant-agriculteur en vertu de l'une ou l'autre de la Loi favorisant le crédit agricole à long terme par les institutions privées (L.R.Q., c.C-75.1) de la Loi sur le crédit agricole (L.R.Q., c.C-75), de la Loi favorisant l'amélioration des fermes (L.R.Q., c.A-18) ou de la Loi favorisant le crédit à la production agricole (L.R.Q., c.C-77), soit à titre de particulier dont l'agriculture n'est pas la principale occupation en vertu de la partie IV de la Loi sur le crédit agricole (Statuts révisés du Canada, 1970, chapitre F-2) ou de la date à laquelle une subvention lui a déjà été accordée à titre

d'aspirant-agriculteur en vertu de la Loi favorisant la mise en valeur des exploitations agricoles (L.R.Q., c.M-36), selon la plus éloignée de ces dates, et produire à l'Office, par courrier recommandé, une déclaration solennelle énonçant qu'il a fait de l'agriculture sa principale occupation et la date à laquelle il a commencé à le faire, et ce, au plus tard dans les trente (30) jours de l'expiration du délai ci-haut mentionné;

d) Prendre soin en bon père de famille des immeubles hypothéqués et les exploiter convenablement, permettre aux préposés du prêteur ou à ceux de l'Office de visiter et d'inspecter lesdits immeubles en tout temps et rembourser au prêteur ou à l'Office, selon le cas, les frais assumés pour tous travaux d'entretien et de réparations effectués en vertu des pouvoirs qui leur sont conférés aux termes de l'article 31 de la Loi, faute par l'emprunteur de faire tels travaux dans le délai de trente (30) jours de la mise en demeure transmise par lettre recommandée à sa dernière adresse connue du prêteur ou de l'Office;

e) Payer sans subrogation toutes taxes, cotisations, répartitions, rentes foncières ou emphytéotiques et autres impositions foncières grevant les immeubles hypothéqués et remettre au prêteur les reçus en attestant le paiement dans les quinze (15) jours de leur échéance;

f) Obtenir les autorisations prévues à l'article 32 de la Loi pour rendre valide toute aliénation volontaire de la totalité ou d'une partie des immeubles hypothéqués et exiger que l'acquéreur assume personnellement le prêt, en tout ou en partie, sans novation, à moins que le prêteur et l'Office n'en décident autrement, et transmettre à ses frais au prêteur une copie portant le certificat d'enregistrement de tout acte de mutation des immeubles hypothéqués ainsi que toutes pièces requises par le prêteur;

g) Obtenir l'autorisation de l'Office pour rendre valide toute location pour plus d'un an de la totalité ou d'une partie des immeubles hypothéqués et exiger que le locataire assume personnellement le prêt, en tout ou en partie, sans novation, à moins que l'Office n'en décide autrement, et transmettre à ses frais au prêteur une copie portant le certificat d'enregistrement de tout acte de location des immeubles hypothéqués ainsi que de toutes pièces requises par le prêteur;

h) Obtenir l'autorisation de l'Office pour rendre valide toute émission ou répartition et tout transfert, rachat ou remboursement d'actions ou de parts sociales, selon le cas, s'il s'agit d'une corporation d'exploitation agricole ou d'une coopérative d'exploitation agricole;

i) Obtenir l'autorisation de l'Office, s'il s'agit d'une société d'exploitation agricole, pour rendre valide toute modification au contrat par lequel elle a été formée;

j) Remettre au prêteur, à moins que l'Office n'en décide autrement, le montant de l'indemnité obtenue ou de la considération reçue à l'occasion ou à la suite d'une aliénation, expropriation ou location pour plus d'un an des immeubles hypothéqués, en tout ou en partie, lequel montant devra être affecté au remboursement total ou partiel du prêt;

k) Dans le cas d'un aspirant-agriculteur, réaliser le programme de développement de l'exploitation de sa ferme déjà produit à l'Office dans le délai prévu audit programme, tenir une comptabilité de caisse ou d'exercice, produire annuellement au prêteur et à l'Office, dans les soixante (60) jours de l'expiration de son exercice financier, un duplicata des états de recettes et déboursés ou de revenus et dépenses, selon le cas, résultant de l'exploitation de la ferme dont il est propriétaire ou locataire et un état de sources et d'emploi des fonds et faciliter à l'Office, ses représentants ou employés, l'accès à l'examen de ladite comptabilité et des états financiers ci-dessus mentionnés;

l) Donner ou remettre à ses frais au prêteur ou à l'Office, au lieu et place du prêteur, le cas échéant, tous les renseignements et tous les documents jugés nécessaires tant par le prêteur que par l'Office aux fins d'assurer la protection des garanties du présent prêt ou de s'assurer que l'emprunteur remplit les obligations résultant des présentes.

#### ASSURANCES

(7) Il faut assurer les biens hypothéqués pour garantir le prêt en cas de perte.

(7) Pendant la durée du présent prêt, l'emprunteur s'oblige à maintenir assurés les bâtiments hypothéqués contre la perte et les dommages résultant de l'incendie et des autres risques prévus à l'avenant

de couverture supplémentaire, à la satisfaction de l'Office et au bénéfice du prêteur, à transporter à ce dernier et à lui remettre sans délai toutes les polices ou les certificats d'assurances émis à cet effet et les reçus en attestant le renouvellement quinze (15) jours avant l'échéance de chaque police ou certificat.

Faute par l'emprunteur de remplir les obligations ci-dessus, le prêteur pourra faire assurer lesdits bâtiments à sa satisfaction et aux frais de l'emprunteur. Toute prime payée par le prêteur à cette fin sera immédiatement exigible, sans préjudice de son droit de l'ajouter au prochain versement semi-annuel.

Nonobstant le deuxième alinéa, en cas de défaut de l'emprunteur, l'Office pourra à sa satisfaction et à la demande du prêteur, faire assurer lesdits biens aux frais de l'emprunteur. Toute prime payée par l'Office à cette fin sera exigible du prêteur et ce dernier, après paiement de la prime à l'Office, pourra en exiger immédiatement le remboursement par l'emprunteur, sans préjudice de son droit de l'ajouter au prochain versement semi-annuel.

En cas de sinistre, le prêteur touchera l'indemnité directement des assureurs jusqu'à concurrence de ce qui lui sera dû, cette indemnité étant constituée en dépôt entre les mains du prêteur qui, avec l'autorisation de l'Office, aura le droit de l'affecter en tout ou en partie, soit conformément à l'article 34 du Règlement, soit au paiement, en tout ou en partie, du coût de la reconstruction ou de la réparation des bâtiments hypothéqués, sans que, dans ce dernier cas, les privilèges, hypothèques ou autres droits en faveur du prêteur ne soient diminués ou affectés en aucune manière du fait de la réception de l'indemnité.

L'emprunteur rapportera sans délai tout sinistre au prêteur et à l'Office et il ne pourra procéder à aucune reconstruction ou réparation des bâtiments détruits ou endommagés sans le consentement préalable écrit du prêteur et de l'Office.

#### **DÉCLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR ET DÉBOURSEMENT DE PRÊT**

(8) L'emprunteur déclare que les immeubles hypothéqués lui appartiennent en pleine propriété ou par bail emphytéotique et

(8) L'emprunteur déclare qu'il est propriétaire du bien hypothéqué. S'il ne l'est pas, l'hypothèque ne vaut rien à moins qu'il en devienne propriétaire par la suite. Il faut aussi que ce bien hypothéqué ne soit pas grevé de charges qui pourraient faire que le prêteur n'ait pas le rang hypothécaire qu'il a demandé.

qu'ils ne sont grevés d'aucune inscription, d'aucune hypothèque ou d'aucun privilège autres que ceux qui sont mentionnés dans le rapport sur les titres produit à l'Office. Il convient que le prêteur pourra résilier le prêt et demander le paiement de tout ce qui pourra lui être dû, par simple avis envoyé à l'emprunteur par lettre recommandée ou certifiée, s'il se révèle des inscriptions ou des droits susceptibles de modifier la situation déclarée et acceptée, ou si le prêteur constate que le montant du prêt ne sera pas employé aux fins pour lesquelles le prêt a été consenti.

L'emprunteur consent à ce que les deniers prêtés soient employés au paiement de toute créance hypothécaire ou de tout privilège qui pourrait primer le rang hypothécaire du prêteur.

Le montant du prêt est constitué en dépôt entre les mains du prêteur pour le compte de l'emprunteur jusqu'à régularisation des titres et de la situation hypothécaire des immeubles hypothéqués et jusqu'à satisfaction aux conditions du prêt pour le déboursement de ce dernier, et même jusqu'à l'expiration d'un délai de trente (30) jours après la fin des travaux, dans le cas où l'emprunteur ferait faire des constructions ou des améliorations sur lesdits immeubles à l'aide du prêt.

Au cas où, à l'aide du prêt, l'emprunteur doit faire des constructions ou des améliorations sur les immeubles hypothéqués, il devra se conformer aux conditions déterminées par l'Office, sous peine de résiliation du prêt et d'exigibilité de la créance. La partie du prêt affectée aux fins ci-dessus pourra être déboursée, conformément aux instructions de l'Office, soit au cours des travaux, soit à l'expiration du délai de trente (30) jours après la fin des travaux; et, s'il se découvrait des privilèges, le prêteur pourra ou employer les deniers prêtés pour les faire disparaître ou résilier le prêt à l'expiration des trente (30) jours après la fin des travaux.

Le prêteur, avec l'autorisation de l'Office, pourra considérer le prêt comme résilié s'il ne peut débourser les deniers prêtés dans un délai de trente (30) jours à compter de la date des présentes par suite de tout fait qui ne lui est pas imputable. Dans ce cas, le prêteur donnera mainlevée de son hypothèque par acte notarié aux frais de l'emprunteur.

## DÉCHÉANCE DU TERME

(9) Comme dans le nantissement, le prêteur peut demander le remboursement du prêt si ce dernier ne respecte pas ce que le paragraphe prévoit.

(9) Nonobstant les modalités de paiement du présent prêt, le prêteur pourra exiger le remboursement immédiat du prêt, en principal, intérêts, frais et accessoires, dans tous les cas du défaut de l'emprunteur, de ses héritiers et ayants cause, de satisfaire à l'une ou l'autre des obligations mentionnées au présent acte, de même que dans les cas de déguerpissement de l'emphytéote, de faillite de l'emprunteur, de cession volontaire de ses biens en faveur de ses créanciers, ou de saisie d'une partie ou de la totalité des immeubles hypothéqués en exécution d'un jugement.

Il en sera de même si les déclarations faites par l'emprunteur dans l'acte de prêt ou dans sa demande d'emprunt ne sont pas exactes.

Il est de plus convenu que tout défaut de la part de l'emprunteur aux termes du présent acte constituera également un défaut de sa part dans tout prêt, consenti en vertu de la Loi, qu'il aura obtenu du prêteur ou dont il aura assumé le remboursement, et inversement.

## RÉSILIATION OU RÉDUCTION DU PRÊT

Sous réserve de l'article 10, l'emprunteur convient que ni la signature de l'acte de prêt, ni son enregistrement, ni le déboursement partiel de la somme prêtée n'obligeront le prêteur au déboursement total ou partiel du montant du prêt. Le prêteur se réserve le droit de résilier le prêt ou d'en réduire le montant tant qu'il n'aura pas été versé à l'emprunteur ou pour son compte, sans que le prêteur n'encoure aucune responsabilité pour le paiement des honoraires et des déboursés occasionnés par la mise au point du dossier concernant la propriété de l'emprunteur.

## DATION EN PAIEMENT

(10) Si l'emprunteur est en retard dans ses remboursements, le prêteur aura la possibilité de reprendre l'immeuble donné en garantie par le principe de la dation en paiement. Cependant, avant de s'en prévaloir, il doit donner à l'emprunteur un avis de 60 jours conformément à l'article 1040a du Code civil. L'emprunteur peut toujours, durant cette période, remiser à son défaut en remboursement les paiements, intérêts et frais en retard. S'il ne fait rien, le prêteur peut reprendre l'immeuble par un jugement en dation en paiement ou par une action hypothécaire. Dans ce dernier cas, c'est une vente par shérif qui va se faire. L'emprunteur peut aussi remettre volontairement l'immeuble au prêteur par dation en paiement volontaire. L'action hypothécaire n'a pas à être précédée de l'avis de 60 jours.

(10) Faute par l'emprunteur de satisfaire à l'une ou l'autre des obligations de l'acte de prêt, de même que dans tous et chacun des cas où la créance du prêteur sera exigible avant le terme prévu, suivant les dispositions du présent acte, le prêteur pourra alors, à sa discrétion, s'il préfère ne pas exiger le paiement immédiat de sa créance en principal, intérêts, frais et accessoires, être déclaré propriétaire incommutable des

immeubles hypothéqués, sujet aux droits du bailleur emphytéotique, le cas échéant, par dation en paiement, après avoir signifié à l'emprunteur l'avis de soixante (60) jours prévu à l'article 1040a du Code civil. Cette dation en paiement aura un effet rétroactif à la date des présentes et les immeubles qui en feront l'objet seront francs et quittes de tous droits, privilèges, hypothèques et charges quelconques, postérieurs à ou prenant rang après la présente hypothèque, sans indemnité ni remboursement à l'emprunteur pour quelque cause que ce soit, et sous réserve de tous autres recours.

Pendant le délai de l'avis signifié comme ci-dessus, l'emprunteur pourra toujours se prévaloir des droits que lui accorde l'article 1040b du Code civil et empêcher ainsi l'exercice de la présente clause de dation en paiement.

#### **LIEU DE PAIEMENT ET REMISE DES DOCUMENTS**

Tout paiement exigible en vertu du présent acte devra être fait à l'adresse du prêteur ci-dessus mentionnée ou à tels autres endroits désignés par écrit par ce dernier.

Toute remise de documents exigibles en vertu du présent acte devra être faite au prêteur, au même endroit que celui désigné à l'alinéa précédent, ou au siège social de l'Office, selon le cas.

Jusqu'au remboursement du prêt, les titres de propriété des immeubles hypothéqués, les polices et les certificats d'assurances demeureront en dépôt au bureau du prêteur où l'emprunteur et ses représentants pourront en prendre connaissance durant les heures d'affaires.

#### **INDIVISIBILITÉ ET SOLIDARITÉ**

La créance du prêteur est indivisible et peut être réclamée en totalité de chacun des héritiers de l'emprunteur ou de ses ayants cause, conformément à l'article 1123 du Code civil.

Si le terme emprunteur désigne plus d'une personne, chacune d'elles est solidairement responsable des obligations stipulées au présent acte.

## FRAIS D'EMPRUNT

L'emprunteur paiera les frais du présent acte et d'une copie portant le certificat d'enregistrement pour l'usage du prêteur. Il paiera également les frais relatifs au présent prêt, notamment tous les frais concernant l'obtention, l'examen et l'enregistrement des titres, la radiation de tous droits réels et la mise au point de son dossier, ainsi que le coût de tous documents exigibles tant par le prêteur que par l'Office aux termes du présent acte.

## ÉLECTION DE DOMICILE

Pour les fins du présent acte, et spécialement pour la signification d'avis, de demandes et d'actions, le prêteur fait élection de domicile à son adresse ci-haut mentionnée, et l'emprunteur au bureau du protonotaire de la Cour supérieure pour le district de Trois-Rivières, le tout conformément à l'article 85 du Code civil.

## ASSURANCE-VIE

(11) Une assurance-vie est exigée  
comme pour le nantissement.

(11) Si telle est l'une des conditions posées dans le certificat autorisant le présent prêt, l'emprunteur s'engage à transporter au prêteur les bénéfices d'une police d'assurance sur sa vie ou à participer, pour le bénéfice du prêteur, au régime collectif d'assurance-vie offert à tout emprunteur au sens de la loi pour un montant de vingt-sept mille dollars----- (27 000,00 \$), et ce, pour la durée du prêt, en ce qui regarde l'assurance-vie obligatoire, la durée de cette assurance ne devant en aucun cas excéder la date précédant celle du soixante-dixième anniversaire de naissance de l'emprunteur.

L'emprunteur s'engage à produire le reçu du paiement des primes de toute police dont les bénéfices auront été transportés au prêteur au moins trente (30) jours avant leur échéance, faute de quoi le prêteur pourra faire ce paiement à la place de l'emprunteur et réclamer de ce dernier le remboursement immédiat de cette créance, sans préjudice de son droit de l'ajouter au prochain versement semi-annuel.

Si l'emprunteur a choisi de participer au régime collectif d'assurance-vie mentionné au premier paragraphe, il s'engage à

payer directement à l'assureur toute prime intérimaire et les primes annuelles de telle assurance, la première de ces primes annuelles devenant due à la date du premier versement de principal. En cas de défaut de l'emprunteur, le prêteur pourra remplir cet engagement aux frais de l'emprunteur et toute prime payée par le prêteur à cette fin sera immédiatement exigible, sans préjudice de son droit de l'ajouter au prochain versement semi-annuel.

### ÉTAT CIVIL

Les emprunteurs déclarent qu'ils sont majeurs et jouissent de leurs droits civils et qu'ils sont mariés ensemble sous le régime de la séparation de biens, suivant contrat de mariage reçu devant Me Jean-Paul St-Denis, notaire, le 10 juillet 1970 et enregistré dans Champlain le 14 juillet 1970, sous le numéro 95 800.

### RESPECT DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

(12) L'emprunteur s'engage à respecter le certificat d'autorisation émis par le sous-ministre de l'Environnement.

(13) L'Office du crédit agricole exige souvent que l'emprunteur donne en garantie additionnelle toute somme qu'il pourrait recevoir de l'aliénation de son quota. Comme il n'est pas encore possible de donner le quota lui-même en garantie, ce n'est que le prix d'aliénation qui est donné en garantie, d'où certaines exigences face à l'emprunteur qui s'engage.

(12) L'emprunteur s'engage à respecter toutes les exigences du certificat d'autorisation émises par le ministère de l'Environnement pour l'exploitation d'une grange-étable située sur le lot QUATRE CENT SOIXANTE-DIX-NEUF (479) du cadastre officiel pour la paroisse de Sainte-Anne de La Pérade.

### GARANTIE ADDITIONNELLE

(13) A titre de garantie additionnelle pour le remboursement du présent prêt en principal, intérêts et accessoires, l'emprunteur transporte par les présentes au prêteur qui accepte le produit de l'aliénation éventuelle totale ou partielle du quota de mise en marché de cinquante (50) litres de lait/jour et de quatre mille cent quarante-quatre (4144) kilogrammes de matière grasse par an, émis par la Fédération des producteurs de lait du Québec en faveur de "Ferme Du Poisson", ainsi que si telle est l'une des conditions du prêt, le produit de l'aliénation éventuelle totale ou partielle du quota de mise en marché à acquérir avec le produit du prêt.

Advenant telle aliénation, le produit en sera remis par l'emprunteur au prêteur ou en sera perçu directement par ce dernier qui aura alors le choix, soit de l'imputer, en tout ou en partie, en rédu-

tion de sa propre créance, la garantie stipulée à l'article 6 des présentes n'étant diminuée dans ce cas que jusqu'à concurrence de la somme spécialement affectée en réduction du principal du prêt, soit de le remettre, en tout ou en partie, à l'emprunteur pour servir aux fins jugées acceptables par le prêteur.

L'emprunteur s'engage à ne pas aliéner, en tout ou en partie, le quota ci-dessus mentionné sans avoir obtenu le consentement par écrit du prêteur.

De plus, l'emprunteur autorise l'organisme ci-dessus mentionné à ne pas transférer ledit quota sans le consentement par écrit du prêteur, sous réserve des dispositions du règlement de contingentement et il consent à ce que le prêteur ou l'Office avise ledit organisme du présent transport de créance et de la présente autorisation.

(14) S'il y a un changement qui autorise de prendre le quota en garantie, l'emprunteur s'engage auprès du prêteur à lui donner en garantie.

(14) L'emprunteur s'engage également par les présentes à consentir en faveur du prêteur une sûreté réelle sur le quota de production ci-haut décrit, advenant le cas où la législation actuelle serait modifiée pour autoriser une telle garantie, et à signer tous documents pour donner plein et entier effet à son engagement sur simple demande du prêteur ou de l'Office.

Les emprunteurs aux présentes, ROGER DESCHAMPS et THÉRÈSE DURUISSEAU conviennent que l'assurance-vie obligatoire dont il est fait mention ci-dessus, sera prise au nom de THÉRÈSE DURUISSEAU. L'emprunteur aux présentes ROGER DESCHAMPS et THÉRÈSE DURUISSEAU s'engagent conjointement et solidairement à respecter ladite clause d'assurance-vie.

DONT ACTE à Sainte-Anne de La Pérade, sous le numéro deux mille (2000) des minutes du notaire soussigné.

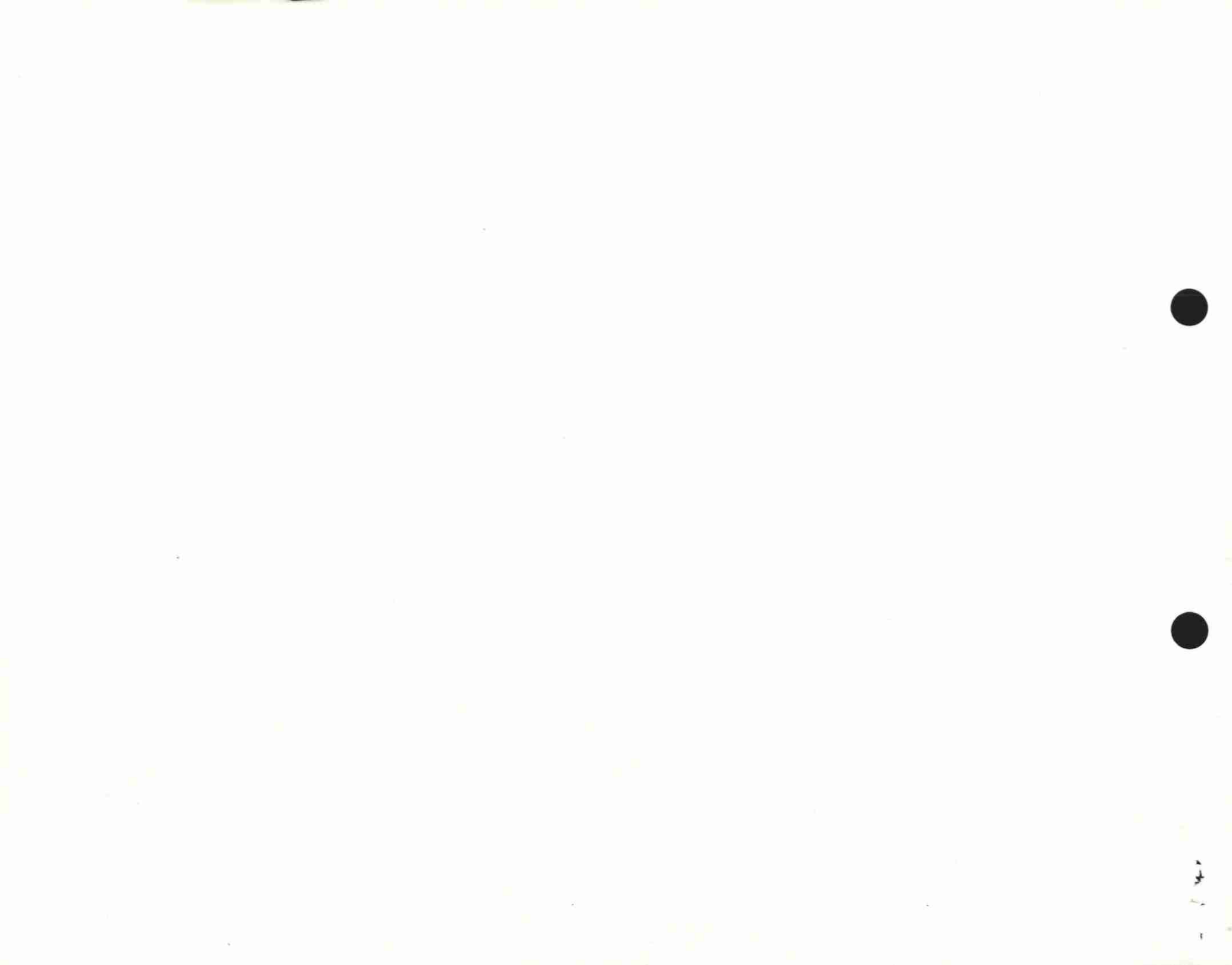
LECTURE FAITE, les parties signent avec le notaire et en sa présence.

TABLE D'AMORTISSEMENT D'UN PRÊT DE 90 000,00 \$ RÉFÉRANT AU  
DOSSIER 051786-2 DE L'OCAQ. LES VERSEMENTS SEMI-ANNUELS  
CROISSANT AU RYTHME DE 3 % SONT RÉPARTIS SUR 25 ANS.

<u>VER.</u>	<u>REMB.</u>	<u>SOLDE</u>	<u>VER.</u>	<u>REMB.</u>	<u>SOLDE</u>
1	797,89	89 202,11	26	1 670,61	59 238,74
2	821,83	88 380,28	27	1 720,73	57 518,01
3	846,49	87 533,79	28	1 772,35	55 745,66
4	871,88	86 661,91	29	1 825,52	53 920,14
5	898,04	85 763,87	30	1 880,29	52 039,85
6	924,98	84 838,89	31	1 936,70	50 103,15
7	952,73	83 886,16	32	1 994,80	48 108,35
8	981,31	82 904,85	33	2 054,64	46 053,71
9	1 010,75	81 894,10	34	2 116,28	43 937,43
10	1 041,07	80 853,03	35	2 179,77	41 757,66
11	1 072,30	79 780,73	36	2 245,17	39 512,49
12	1 104,47	78 676,26	37	2 312,52	37 199,97
13	1 137,61	77 538,65	38	2 381,90	34 818,07
14	1 171,73	76 366,92	39	2 453,35	32 364,72
15	1 206,89	75 160,03	40	2 526,95	29 837,77
16	1 243,09	73 916,94	41	2 602,76	27 235,01
17	1 280,39	72 636,55	42	2 680,84	24 554,17
18	1 318,80	71 317,75	43	2 761,27	21 792,90
19	1 358,36	69 959,39	44	2 844,11	18 948,79
20	1 399,11	68 560,28	45	2 929,43	16 019,36
21	1 441,09	67 119,19	46	3 017,31	13 002,05
22	1 484,32	65 634,87	47	3 107,83	9 894,22
23	1 528,85	64 106,02	48	3 201,07	6 693,15
24	1 574,71	62 531,31	49	3 297,10	3 396,05
25	1 621,96	60 909,35	50	3 396,06	0,00







# MODIFICATIONS À LA LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC

E3CG  
G342  
1986  
Acc.  
QMC  
R. gouv.

Entrées en vigueur,  
le 1<sup>er</sup> juillet 1982

Commission de protection  
du territoire agricole  
du Québec



## Objetif de la Loi sur la protection du territoire agricole

Lors de l'entrée en vigueur d'un décret de région agricole, chaque des ces municipalités s'est vue attribuer une aire retenue pour fins de contrôle (zone agricole provisoire de la commission). Suite à la réception d'un avis de négociation de la commission, un nouveau plan a été défini sur une base de négociation entre la municipalité et celle-ci. À ce jour, la majorité des municipalités ont terminé leur négociation et possèdent un plan de leur zone agricole (permanente). Il est à préciser que la Loi sur la protection du territoire agricole ne crée pas l'obligation de cultiver un lot, de vendre un lot s'il n'est pas utilisé à des fins agricoles, de vendre un lot uniquement à un agriculteur, le propriétaire d'un (de) lot(s) dans une zone agricole demeure toujours propriétaire de son lot.

## Décrets de régions agricoles désignées

Au 1<sup>er</sup> juillet 1982, six décrets de régions agricoles désignées étaient en vigueur :

**1<sup>re</sup> région :** Basses terres du Saint-Laurent et de l'Outaouais; décret le 9 novembre 1978.

**2<sup>e</sup> région :** Communauté régionale de l'Outaouais et Saint-Louis-de-Gonzague-du-Cap-Tourmente; décret le 5 avril 1980.

**3<sup>e</sup> région :** Beauce et Cantons de l'Est, Saguenay — Lac Saint-Jean, Abitibi et Témiscamingue, Côte du Sud (1<sup>re</sup> partie); décret le 13 juin 1980.

**4<sup>e</sup> région :** Comté de Rivière-du-Loup; décret le 24 octobre 1980.

**5<sup>e</sup> région :** Basses-Laurentides, Charlevoix, Côte du Sud (2<sup>e</sup> partie), Bas Saint-Laurent, Péninsule de la Gaspésie; décret le 19 juin 1981.

**6<sup>e</sup> région :** Outaouais et les Laurentides, Haute Côte-Nord, Îles-de-la-Madeleine, Territoires non organisés au Sud du 50<sup>e</sup> parallèle de latitude nord; décret le 7 novembre 1981.

## Restrictions

Les restrictions contenues dans la loi ne s'appliquent que pour les lots compris dans une zone agricole permanente; IL EST INTERDIT, SANS L'AUTORISATION DE LA COMMISSION:

1. d'utiliser un lot à d'autres fins que l'agriculture, (commercial, industriel, institutionnel et résidentiel),
2. de morceler (diviser) un lot, par le moyen du lotissement ou de la subdivision d'un lot. La vente de lot à plus d'une personne n'est pas prohibée.
3. de démembrer un ensemble de lots contigus (adjacents, mitoyens). Ainsi, le propriétaire ne peut vendre un lot s'il conserve un droit de propriété sur un lot contigu. Aux fins de la loi, deux lots séparés d'utilité publique, ou la superficie d'un lot sur laquelle porte un droit de fer, une emprise d'utilité publique, ou la superficie d'un lot sur laquelle porte un droit acquis, sont réputés comme étant contigus.
4. de couper des érables dans une érabière, sauf pour des fins sylvicoles, de sélection ou d'éclaircie;
5. de procéder à l'enlèvement du sol arable pour des fins de vente à moins d'obtenir, au préalable, un permis de la Commission de protection du territoire agricole du Québec.

## Demandes d'autorisation

Aucune des interdictions prévues à la loi n'est absolue. La Commission de protection du territoire agricole peut autoriser des utilisations à des fins autres que l'agriculture, le morcellement, le démembrement ainsi que l'aliénation. L'enlèvement du sol arable peut ainsi être autorisé sans l'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole.

## Privilèges reconnus par la loi

Malgré les interdictions, la Loi sur la protection du territoire agricole reconnaît certains privilèges aux propriétaires de lots situés dans une zone agricole (provisoire ou permanente).

Lot vacant

1. Le propriétaire d'un lot vacant (sans droit acquis) en vertu d'un titre enregistré avant la date d'entrée en vigueur d'un décret de région agricole désignée (voir décret), peut y construire une seule résidence. La superficie maximale pouvant être utilisée est d'un demi-hectare (53,820 pieds carrés).
2. Le propriétaire de plusieurs lots vacants contigus (adjacents) enregistrés avant la date d'entrée en vigueur d'un décret de région agricole, peut y construire une même municipalité ne peut construire qu'une seule résidence sur ces lots.
3. Le propriétaire de plusieurs lots vacants ou ensembles de lots non contigus dans une même municipalité ne peut construire qu'une seule résidence sur ces lots.

**Décembre 1986** pour les lots vacants compris dans toutes les régions agricoles désignées.

Le décret de région agricole désignée s'applique à cette fin une superficie n'excédant pas un demi-hectare (53,820 pieds carrés).

Le propriétaire de plusieurs lots vacants ou ensembles de lots non contigus dans une même municipalité, peut y construire une seule résidence sur ces lots.

Le propriétaire de plusieurs lots vacants ou ensembles de lots non contigus dans une même municipalité, peut y construire une seule résidence sur ces lots en utilisant sa guise à la condition de respecter les autres lois et/ou règlements municipaux.

Aqueduc et égouts

Un droit acquis s'applique, aussi, à tout lot qui est ou devient adjacents à un chemin public où les services d'aqueduc et d'égouts sanitaires sont déjà autorisés par un règlement municipal, adopte avant l'entrée en vigueur d'un décret.

Dans ce cas, la partie de lot utilisée à des fins résidentielles ne devra pas s'étendre, en profondeur, à plus de 60 mètres (196,5 pieds) de l'emprise du chemin public et à 120 mètres (393 pieds) pour des usages commerciaux, industriels ou institutionnels.

TOUTE UTILISATION NON AGRICOLE.

## Principale occupation: agriculture

2. Toute personne physique dont la principale occupation est l'agriculture, peut, sans autorisation de la commission, construire sur son lot une résidence pour elle-même, son enfant ou son employé(e).

Une corporation ou une société d'exploitation agricole peut construire sur son lot une résidence pour son actionnaire ou son sociétaire dont la principale occupation est l'agriculture.

Le non-respect des restrictions prévues par la loi peut entraîner des amendes ou des ordonnances annulant certains actes et obligeant les contrevenants à remettre les lieux dans l'état où ils étaient.

## Règlements municipaux

À l'intérieur d'une zone agricole (provisoire ou permanente), la Loi sur la protection du territoire agricole prévoit sur toute disposition inconciliable ou incompatible d'un schéma d'aménagement, d'un plan directeur, d'un règlement municipal, de construction et de zonage.

## Renseignements supplémentaires

Pour obtenir tout renseignement supplémentaire, vous pouvez vous adresser à votre corporation municipale ou à la Commission de protection du territoire agricole du Québec.

## Critères de décision de la commission

Pour rendre une décision, la commission prend en considération notamment, les conditions biophysiques du sol et du milieu, les possibilités d'utilisation de l'agriculture autre que l'agriculture. Ce droit est toutefois éteint par le fait de laisser sous occupation est l'agriculture, peut, sans autorisation de la commission, construire sur son lot une résidence pour elle-même, son enfant ou son employé(e).

Le non-respect des restrictions prévues par la loi peut entraîner des amendes ou des ordonnances annulant certains actes et obligeant les contrevenants à remettre les lieux dans l'état où ils étaient.

Des copies des plans provisoires peuvent être obtenues (2 \$ la carte) en s'adressant à:

Direction de protection du territoire agricole  
Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation  
200-A, chemin Sainte-Foy  
2<sup>e</sup> étage  
Québec (Québec)  
G1R 4X6  
Tél.: (418) 643-3314 (Québec)

## Sanctions

Le non-respect des restrictions prévues par la loi peut entraîner des amendes ou des ordonnances annulant certains actes et obligeant les contrevenants à remettre les lieux dans l'état où ils étaient.

Des copies des plans provisoires peuvent être obtenues (2 \$ la carte) en s'adressant à:

Direction de protection du territoire agricole  
Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation  
200-A, chemin Sainte-Foy  
2<sup>e</sup> étage  
Québec (Québec)  
G1R 4X6  
Tél.: (418) 643-3314 (Québec)

## COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC

Siège social:  
200-A, chemin Sainte-Foy  
2<sup>e</sup> étage  
Québec (Québec)  
G1R 4X6  
Bureau de Montréal:  
25, rue La Fayette  
Longueuil (Québec)  
J4K 5C7  
Tél.: 1-800-462-5341 (sans frais)

## Rôle des municipalités

La corporation municipale joue un rôle important dans l'application de la Loi sur la protection du territoire agricole. À cet effet, la municipalité intervient dans le cadre de négociation du plan de la zone agricole. Suite à l'entrée en vigueur de ce plan, toute demande d'autorisation doit être transmise à la municipalité concernée qui l'étudie et formule ses recommandations sous forme de résolution.

La municipalité doit aussi s'assurer que l'émission de permis de construction est conforme à la Loi sur la protection du territoire agricole.

## Permis de construction

Conformément à la Loi sur la protection du territoire agricole, un permis de construction ne peut être émis dans une zone agricole (provisoire ou permanente) sans l'autorisation de la commission. Toutefois, la loi contient certaines dispositions où l'autorisation n'est pas nécessaire notamment pour les privilèges, les droits acquis ou les utilisations agricoles (construction de bâtiments agricoles).

Cela signifie qu'un formulaire de déclaration doit être produit lorsqu'une personne demande un permis de construction et qu'une autorisation de la commission n'est pas nécessaire.

## Déclaration

Lorsqu'une déclaration est complétée, une copie doit être transmise à la commission, la municipalité doit s'assurer que cette dernière nous est parvenue. Un récépissé postal de l'acheminement constitue une preuve suffisante.

Suite à la réception de la déclaration pour un permis de construction, la municipalité peut émettre immédiatement le permis.

Si toutefois la municipalité voit que la déclaration du requérant est fautive, elle peut porter plainte auprès des services des Enquêtes et Inspections de la commission. Il est important de préciser que seul le requérant est responsable des faits mentionnés à sa déclaration; en cas de doute, il est invité à communiquer avec la commission.

## Bâtiment agricole

La construction d'un bâtiment agricole ne nécessite aucune autorisation de la commission; une déclaration ne devra être produite que si la municipalité émet des permis de construction pour cet usage.

## Identification cadastrale

Les plans et livres de renvoi, pour effectuer un lotissement sur un lot ou partie de lot, ne peuvent être déposés au ministère de l'Énergie et des Ressources sans l'autorisation de la commission.

Le déclarant doit accompagner le dépôt d'une déclaration et fournir la preuve que cette dernière a été transmise à la commission; un récépissé postal constitue une preuve suffisante.

Toutefois si, la partie de lot à lotir est sujette à: un droit acquis, un lotissement d'un fond de terre décrit aux actes translatifs de propriété par tenant et aboutissant suite au dépôt d'un plan et livre de renvoi, ou constitue un remplacement de lot ou une partie, une autorisation n'est pas requise.

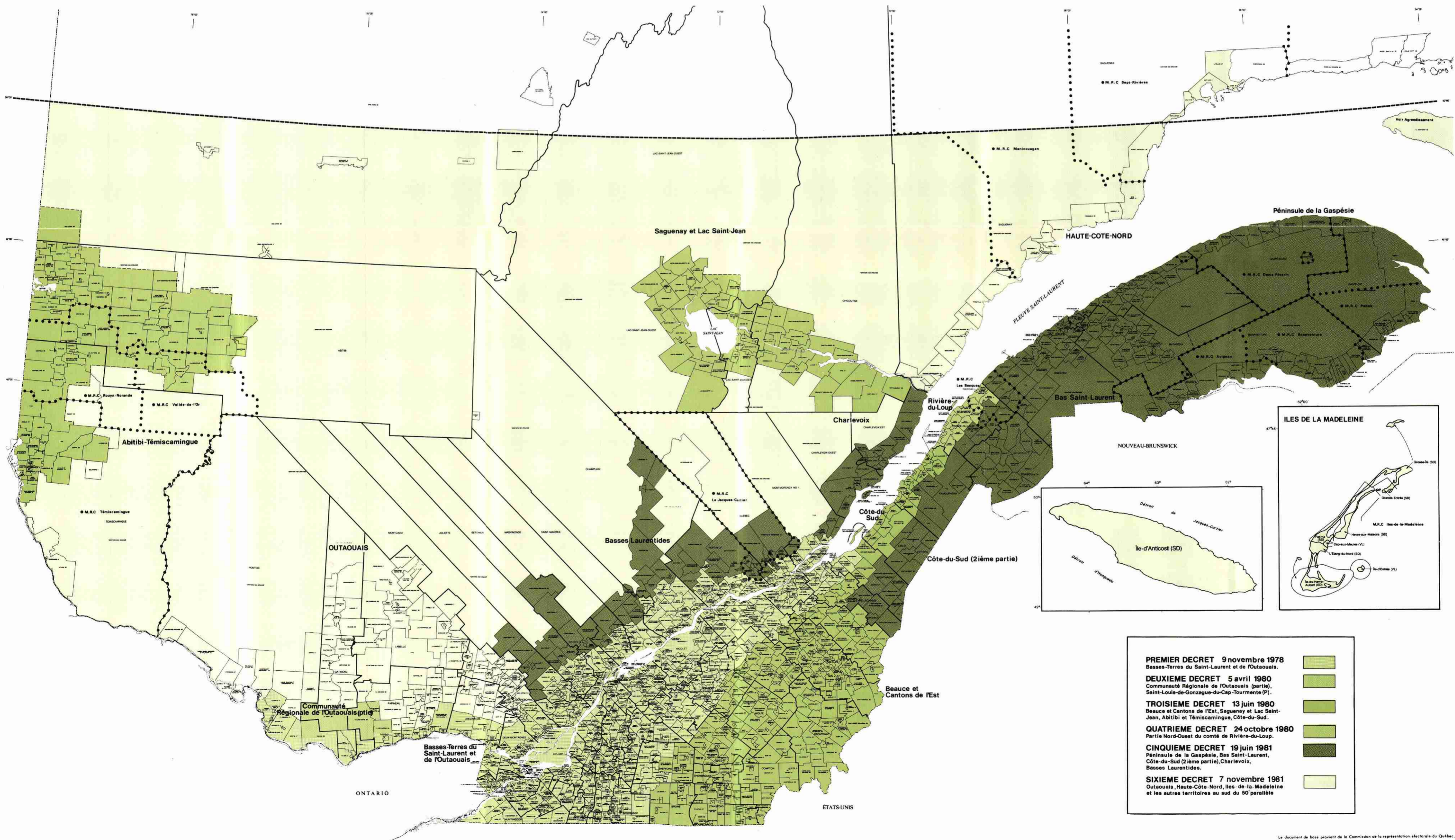
## Formulaire d'autorisation et de déclaration

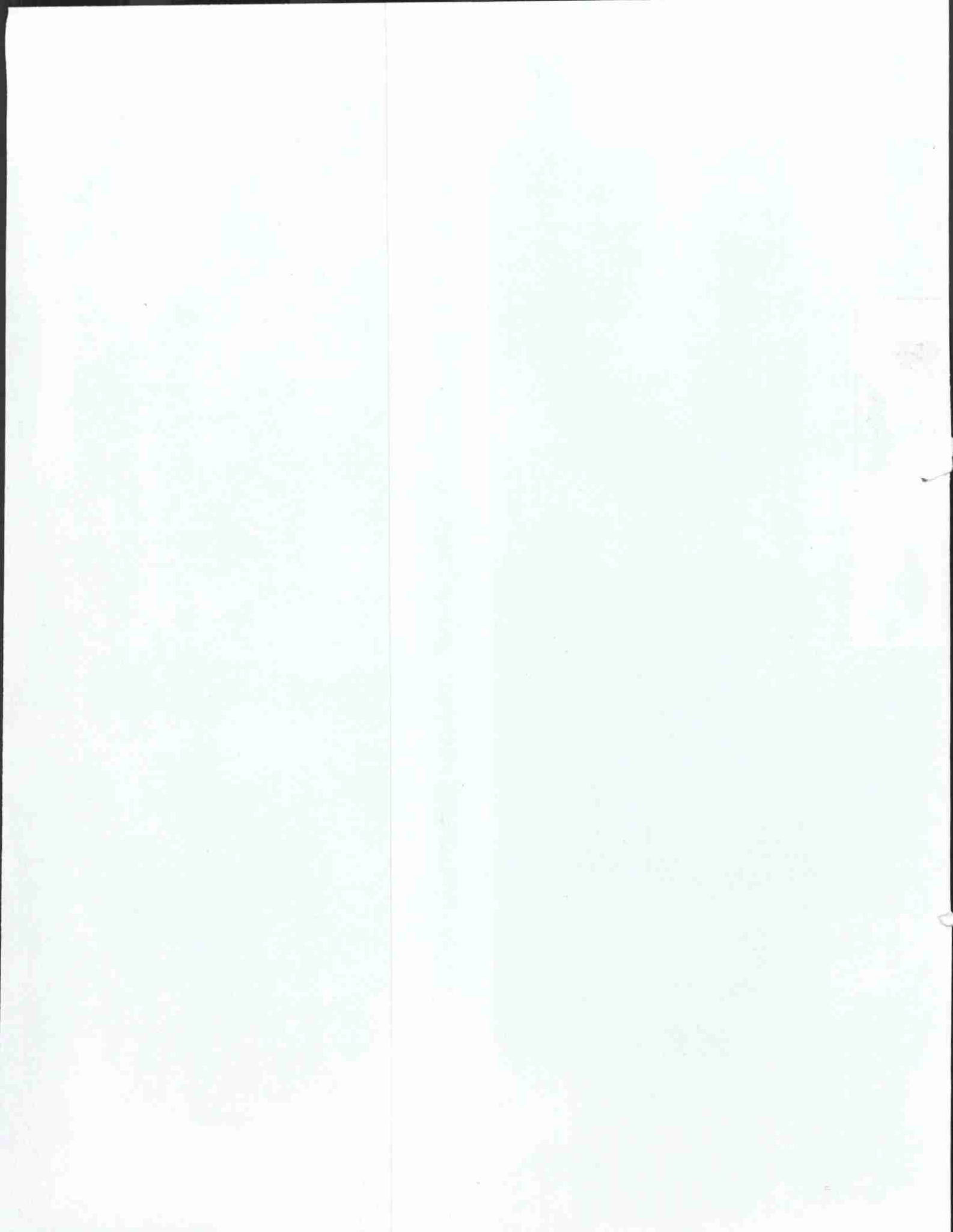
Les formulaires de demande d'autorisation ainsi que ceux de déclaration sont disponibles aux endroits suivants:

- bureaux de la Commission de protection du territoire agricole,
- bureau de votre corporation municipale.

## Bureaux régionaux de la Commission

- **Alma**  
Commission de protection du territoire agricole du Québec  
725, rue Harvey ouest  
Alma (Québec)  
G8B 5G2  
Tél.: (418) 668-6138
- **Longueuil**  
Commission de protection du territoire agricole du Québec  
25, boul. Lafayette  
Longueuil (Québec)  
J4K 5C7  
Tél.: (514) 670-0990  
1-800-361-5316
- **Rimouski**  
Commission de protection du territoire agricole du Québec  
337, rue Moreau.  
Rimouski (Québec)  
G5L 3P1  
Tél.: (418) 722-3858
- **Rouyn**  
Commission de protection du territoire agricole du Québec  
60R, Bernatchez  
Rouyn (Québec)  
J9X 4Z4  
Tél.: (819) 762-7743
- **Sherbrooke**  
Commission de protection du territoire agricole du Québec  
114, Wellington sud  
1<sup>er</sup> étage  
Sherbrooke (Québec)  
J1H 5C7  
Tél.: (819-564-1344





Bibliothèque Cécile - Rouleau



QMC A 474 248