

No 5592

Québec, LE 19 AOUT 1951

OBLIGATION

PAR

LEON HARDY

EN FAVEUR  
DE

EMILE AUDET

3ième

COPIE

---

**L. P. BROUSSEAU**

NOTAIRE

**DONNACONA**

Cté Portneuf, — P. Q.



L'AN MIL NEUF CENT **CINQUANTE ET UN**, LE  
**DIX-NEUVIEME** JOUR DU MOIS **D'AOUT-**,  
DEVANT **LOUIS-PHILIPPE BROUSSEAU**, notaire pour la  
Province de Québec, demeurant et exerçant à Donnacona, comté  
de Portneuf.

COMPARAISSENT:

**MONSIEUR EMILE AUDET**, de la paroisse de Ste-  
**Claire, Co .Dorchester, Marchand,**

Ci-après désigné "LE CREANCIER"

Et **MONSIEUR LEON HARDY**, de Donnacona, Rentier,

Ci-après désigné "LE DEBITEUR"

Lesquels font les Conventions Suivantes:

EMPRUNT

Le débiteur reconnaît devoir au créancier la  
somme de **CINQ MILLE DOLLARS**  
(\$ **5000.00** ) pour prêt  
consenti ce jour.-

REMBOURSEMENT

Ce prêt est remboursable **à demande sur avis**  
**de soixante jours-**.

INTERET

La somme prêtée porte intérêt annuel de  
**cinq par cent** ( **5%** ) à compter de  
**ce jour payable annuellement le dix-neuf août, à compter**  
**du 19 août 1952-**.



L'arriéré, à compter de son échéance, portera intérêt au même taux.

#### ANTICIPATION

Le débiteur ou ses ayant-droit pourront en tout temps faire tout remboursement de principal par anticipation en tout ou en partie.

#### HYPOTHEQUE

Pour garantir le remboursement de la somme prêtée, le débiteur hypothèque:

#### DESCRIPTION

A)-Un morceau de terrain situé au village de Cap-Santé, comté de Portneuf, étant toute la partie située au sud de la nouvelle route Trans-Canada faisant partie du lot numéro un de la subdivision officielle du lot numéro cent cinquante(150-Ptie de 1) au cadastre officiel pour la paroisse de Cap-Santé, comté de Portneuf, et plus amplement décrit dans une vente enregistrée à Cap-Santé sous le numéro 103361, moins une lisière de terrain d'environ quatre vingt cinq pieds(85') de profondeur sur toute la largeur du dit lot 150-1, laquelle lisière de terrain est délimitée au sud par une ligne parallèle à la ligne nord de l'emplacement de Xavier Richard-.

B)-Les lots numéros trois et quatre de la subdivision officielle du lot originaire numéro cent cinquante(150-3 & 4) au cadastre officiel pour la paroisse de Cap-Santé, Co. Portneuf, avec bâtisses-.

C)-Les lots numéros trois et quatre de la subdivision officielle du lot numéro cent trente-six(136-3 & 4) au cadastre officiel pour la paroisse de Cap-santé, comté de Portneuf; sauf et à distraire les parties appartenant à Rosaire Chalifour suivant titres enregistrés sous les numéros 95325 et 96117-.

D)-Un lopin de terre avec bâtisse situé à Cap-Santé, comté de Portneuf, connu et désigné comme étant une partie du lot numéro un de la subdivision officielle du lot numéro cent cinquante(150-Ptie de 1) au cadastre officiel pour la paroisse de Cap-Santé, Co. Portneuf-. Ce lopin de terre contient environ cent vingt et un pieds(121') de largeur sur environ soixante et quinze pieds(75') de profondeur, et il comprend tout le renfermé dans les bornes suivantes: En front au nord la nouvelle route Trans-Canada, en profondeur au sud les terrains sus-décrits, d'un côté au sud-est le terrain appartenant à Noel Papillon, et d'autre côté au nord-ouest le terrain de Mme Raoul Papillon-.

#### ASSURANCE

Pour plus de sûreté, le débiteur s'oblige d'assurer contre l'incendie tous les bâtiments qui font ou pourront faire partie

BEAUME GONZ-LENGELLE BROUSSEVIN  
L'UNION DES PROPRIETAIRES  
L'UNION DES PROPRIETAIRES



du gage jusqu'à concurrence de la somme prêtée, dans une compagnie d'assurance agréée par le créancier, de lui transporter à titre de créancier hypothécaire toutes les assurances en vigueur sur l'immeuble, en faisant insérer aux polices la clause hypothécaire ordinaire, de lui remettre ces polices et de les maintenir en vigueur pour la durée du prêt en produisant au créancier la preuve de leur renouvellement au moins vingt-quatre heures avant expiration. Faute de quoi, le créancier pourra, s'il le désire, faire lui-même cette assurance aux frais du débiteur.

En cas de sinistre, le créancier se réserve l'option, soit d'imputer le montant de l'indemnité en tout ou en partie en déduction de ce qui lui sera dû, soit de l'employer en tout ou en partie à la reconstruction ou aux réparations des biens hypothéqués, sans que, par la réception de tels deniers, les droits et privilèges du dit créancier soient diminués ou affectés en aucune manière.

#### CONDITIONS GENERALES

La créance est indivisible, et pourra être réclamée en totalité de chacun des héritiers ou légataires du débiteur, conformément aux dispositions de l'article 1123 du Code civil.

Le créancier pourra faire vendre l'immeuble sans discuter au préalable les biens meubles du débiteur.

L'aliénation totale ou partielle de l'immeuble ou la constitution de servitude, sans le consentement du créancier, rendra la somme prêtée exigible, sans avis ni mise en demeure.

Le créancier pourra faire continuer le certificat de recherches de temps à autre, aux frais du débiteur, et exiger de ce dernier copie des enregistrements subséquents.

S'il y a dation en paiement ou achat de l'immeuble sur vente forcée, les primes non courues des assurances alors en force seront acquises au créancier sans remboursement au débiteur.

Les titres, déposés entre les mains du créancier jusqu'au remboursement intégral du prêt, deviendront sa propriété, dans le cas de dation en paiement ou d'achat de l'immeuble sur vente forcée.

INDEMNITE



### INDEMNITE

Dans le cas de vente par justice, vente en faillite ou de toute autre procédure similaire, le créancier aura droit, outre sa créance en capital, intérêts et déboursés accessoires, à une indemnité de dix pour cent de la somme reçue, pour compenser les pertes subies en intérêts, frais et autres accessoires.

### HYPOTHEQUE ADDITIONNELLE

Pour garantir le paiement de toute indemnité prévue dans les présentes, des intérêts alors dûs sur la créance, les déboursés encourus par le créancier pour la conservation de sa créance, des commissions et frais de vente en justice et autres faits accessoires, qui seront toujours supportés par le débiteur, ce dernier hypothèque l'immeuble ci-dessus désigné en faveur du créancier jusqu'à concurrence de la somme additionnelle de **HUIT CENTS DOLLARS** (\$ 800.00 ).-

### DECHEANDE DU TERME

Advenant l'un quelconque des événements ci-après énumérés, le créancier aura le droit d'exiger le remboursement de sa créance, ainsi que l'indemnité de dix pour cent sur le prêt, en sus des intérêts dûs lors du remboursement, savoir:

1°-Le défaut de paiement dans les soixante jours de leur échéance respective des versements de capital ou intérêt, ou des taxes grevant l'immeuble hypothéqué.

2°-Le fait de la part de tout détenteur de l'immeuble de laisser détériorer le gage ou diminuer les garanties présentement données.

3°-Le défaut de la part de tout détenteur de l'immeuble de se conformer à la clause d'assurance ci-devant stipulée.

4°-La cession de biens du débiteur, sa mise en faillite ou liquidation, ou le fait pour lui de tomber sous le coup d'un concordat.

5°-La survenance de tout privilège pouvant grever l'immeuble ci-dessus désigné, et ayant pour effet d'amoindrir la garantie du créancier, à moins que le débiteur ne fasse disparaître ce privilège et n'en obtienne la radiation dans les trente jours de son enregistrement ou de son maintien en justice, s'il est contesté.



### DOMICILE

Tout paiement ou toute remise de reçus ou de documents se feront au domicile du créancier, ou à l'endroit que ce dernier pourra fixer, de temps à autre, sur simple avis écrit au débiteur.

### ETAT CIVIL

Le débiteur déclare qu'il est **marié en premières noces avec Dame Antoinette Lambert encore vivante.**

### DEPOT

Le présent prêt demeurera entre les mains du créancier, comme dépôt, jusqu'à justification des titres, et pourra être résilié, s'il se révélait une inscription hypothécaire ou privilégiée ayant priorité, sauf celle reconnue ou acceptée, sans préjudice pour le créancier de répéter immédiatement du débiteur, avec intérêt au taux ci-dessus, les sommes qui auraient pu être versées.

Le débiteur autorise le créancier à payer, à même le produit de l'emprunt, toute créance privilégiée, sauf celle reconnue ou acceptée, et de suivre l'emploi des deniers.

Le débiteur ne pourra transporter ou céder aucune partie du prêt, sans le consentement écrit du créancier.

### TRANSPORT DE LOYER

Comme garantie additionnelle, le débiteur transporte au créancier, jusqu'au remboursement intégral du prêt, tous les loyers de l'immeuble et le subroge dans ses droits contre les locataires.

Le débiteur percevra les loyers tant que le créancier ne lui aura pas signifié son intention de se prévaloir de cette garantie. Le débiteur agira jusque là comme le mandataire du créancier pour la perception des loyers.

Ces derniers seront employés par le créancier à sa discrétion, pour se rembourser ou pour la protection et la conservation de l'immeuble.

Le créancier se réserve le droit de louer tout ou partie de l'immeuble, d'en fixer le loyer et les conditions, faute par le débiteur de le faire, sans mise en demeure à ce dernier.



Le créancier n'assume aucune responsabilité relativement aux conventions ci-dessus et aura droit de retenir sur les montants perçus la commission d'usage. Le créancier pourra déléguer un agent pour la perception. Les pertes de loyers seront supportées par le débiteur.

#### DATION EN PAIEMENT

De condition expresse, il est de plus entendu entre les parties que le créancier aura le droit, s'il le juge à propos et sans préjudice aux autres recours que lui permet le présent acte, d'exiger une dation en paiement de l'immeuble ci-dessus désigné dans chacun des cas énumérés à la clause de déchéance du terme. Cette dation en paiement rétroagissant à la date des présentes, aura lieu franche et quitte de tous privilèges et hypothèques postérieurs à la présente hypothèque, sans indemnité, ni remboursement au débiteur pour quelque cause que ce soit.

Faute par le débiteur de signer volontairement un acte confirmatif de cette dation en paiement, les frais du jugement à intervenir lui incomberait.

Le débiteur pourra reprendre possession de l'immeuble s'il rémédie au défaut, en remboursant au créancier, avant cet acte confirmatif ou ce jugement, le montant alors dû, capital, intérêts, frais et accessoires.

**Dont acte fait et passé à Donnacona sous le numéro cinq mille cinq cent quatre vingt douze des minutes du notaire soussigné.**

**Lecture faite, les parties ont signé avec le notaire soussigné, et en sa présence.**

Signé:       EMILE AUDET  
              LEON HARDY  
              L.P. BROUSSEAU, notaire

**Vraie copie de la minute demeurée en mon étude.**

*L.P. Brousseau, notaire*  
DEBOL

ELVE CLAIR

DONICITE