

La Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans (1940-1982)

Jean-Claude Dionne



Jean-Claude Dionne

B.Sc. (Chimie, Laval, 1964)

M.A. (Histoire, Université de Montréal, 2007)

**La Société Coopérative Agricole
de l'Île d'Orléans
(1940-1982)**

Montréal 2022



Page couverture :

Bureaux et entrepôts de la coopérative agricole de Saint-Pierre,
Photo de Neuville Bazin - 1947
BAnQ - Cote : E6,S7,SS1,P35632

Société de recherche historique

Archiv-Histo Inc.

535, rue Viger Est

Montréal (Québec) H2L 2P3

Case postale 45 501, succursale Sault-au-Récollet

Montréal (Québec) H2B 3C9

Téléphone : (514) 625-5791

Courriel : archiv.histo@gmail.com

Site Internet : Archiv-Histo.com



© **Tous droits réservés**

Dépôt légal – Bibliothèque et Archives nationales du Québec – 2022

Bibliothèque Archives Canada – 2022

ISBN : 978-2-923598-20-4

Introduction

L'un des berceaux des familles Québécoises l'île d'Orléans a fait l'objet de nombreux travaux de recherche couvrant des champs d'étude variés: historique, folklorique, géographique, géologique, archéologique, toponymique, généalogique, patrimonial, archivistique, sociologique, économique, agricole, touristique, etc. Ces domaines ont été analysés et décrits dans 20 mémoires de maîtrise, 30 livres, 18 études et 49 articles. Ce travail archivistique concernant les sociétés coopératives vient enrichir cette collection et apporte une acquisition de connaissance supplémentaire qui, sans aucun doute, va aider tant les généalogistes, les historiens que les autres passionnés de mon coin de pays.

Les documents de la BAnQ

Afin de vérifier si des actes relatifs aux coopératives sont accessibles en ligne dans la base Advitam de la BAnQ, j'ai fait une recherche en indiquant dans les onglets de Recherche avancée « coopérative », « meunerie », « moulée » et « île d'Orléans » Cote, Classe, Toutes les cotes.

Les documents publiés

Mémoires

PRÉMONT, Hilarion. *La coopération à l'île d'Orléans*.

Thèse pour maîtrise en sciences commerciales, École de Commerce, UL, 1950

CROTEAU, Gilles. *Établissement et intégration de l'institution coopérative à l'île d'Orléans*.

Thèse de maîtrise en sociologie, Faculté des sciences sociales, Université Laval, 1952

ASSELIN, Romuald. *Monographie géographique et économique de la Coopération agricole de l'Île d'Orléans et ses répercussions dans le paysage*.

Mémoire de licence présenté à l'Institut de géographie de l'Université Laval en vue de l'obtention de la licence en géographie. Québec, 1971.

Article

DESCHÊNES, Gaston. *Associations coopératives et institutions similaires au XIX^e siècle*.

Revue d'histoire de l'Amérique française. Vol.29, No.4, 4 mars 1976.

Les journaux

L'Action Sociale (Québec, 1907-1915)

L'Action Catholique (Québec, 1915-1962)

L'Action nationale (Québec, 1933-2013)

L'Électeur (Québec, 1880-1896)

L'Événement journal (Québec 1938-1962)

L'Opinion Publique (Montréal, 1870-1883)

La Gazette de Québec (1764-1874)

La Gazette de Joliette (1866-1895)
 La Justice (Québec, 1886-1892)
 La Patrie (Montréal, 1879-1978)
 La Presse (Montréal, 1884-2019)
 La Minerve (Montréal, 1826-1899)
 La Vigie (Québec, 1906-1913)
 Le Bien public (Trois-Rivières, 1909-1978)
 Le Bulletin des agriculteurs (1916-2006)
 Le Canadien (Québec, 1806-1909)
 Le Clairon (St-Hyacinthe, 1912-1954)
 Le Castor (Québec, 1843-1845)
 Le Courrier du Canada (Québec, 1857-1901)
 Le Devoir (Montréal, 1910-présent)
 Le Franc-Parleur (Québec, 1915-1940)
 Le Franco-Canadien (St-Jean d'Iberville, 1860-1895)
 Le Journal de Québec (1842-1889)
 Journal des campagnes (Québec, 1882-1901)
 Le Journal des Trois-Rivières (1865-1893)
 Le Nouvelliste (Trois-Rivières, 1876-1886)
 Le Pays (Montréal, 1852-1869)
 Le Peuple (Montréal, 1880-1887)
 Le Progrès de l'Est (Sherbrooke, 1883-1924)
 Le Progrès du Saguenay (1887-1964)
 Le Quotidien (Saguenay, 1997- présent)
 Le Quotidien de Lévis (1879-1937)
 Le Soleil (Québec, 1896-2019)
 The Quebec Mercury (1805-1863)
 The Quebec Daily Mercury (1863-1875)
 The Quebec Daily Evening Mercury (1876-1878)
 The Daily Evening Mercury (1879-1887)
 The Quebec Daily Mercury (1887-1903)
 The Quebec Morning Chronicle (1847-1924)
 The Quebec Chronicle and Gazette (1888-1892)
 Quebec Weekly Chronicle (1888-1892)
 The Quebec Morning Chronicle (1888-1898)
 The Quebec Chronicle (1898-1824)
 Morning chronicle and commercial and shipping gazette (Québec, 1850-1888)
 Montreal Herald and Daily Commercial Gazette (1834-1883)

Table des matières

Introduction, p.8

Informations chronologiques concernant La Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans, p.13

Annexe 1 – Actes notariés concernant La Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans, p.88

Annexe 2 – Réalisations Coopératives à l'Île d'Orléans 1940-1950. Gouvernement du Québec. Imprimerie Laflamme Ltée, Québec, 1951, p.202

Annexe 3 – Extraits de : La coopération à l'île d'Orléans. Hilarion Prémont. Thèse pour maîtrise en sciences commerciales, École de Commerce, UL, 1950, p.229

Annexe 4 – Extraits de : Monographie géographique et économique de la Coopération agricole de l'Île d'Orléans et ses répercussions dans le paysage. Romuald Asselin. Mémoire de licence présenté à l'Institut de géographie de l'Université Laval en vue de l'obtention de la licence en géographie. Québec, 1971, p.253

Annexe 5 – Extraits de : L'Île d'Orléans pays des sorciers. Henri Aubin. 1983, p.267

Annexe 6 – Autres sociétés coopératives, p.275

Introduction

Les racines des organisations coopératives à l'Île d'Orléans remontent à la fin des années 1890 et furent initiées par des paroissiens et les curés des paroisses suivantes :

1895 – Sainte-Famille : 1 avril – Déclaration de société «La Société de fabrication de beurre de la paroisse de Sainte-Famille (Ile d'Orléans) Comté de Montmorency».

1896 – Saint-Pierre : 12 février – Déclaration de société «La Société de fabrication de beurre de la paroisse de St Pierre, Comté de Montmorency ».

1896 – 22 février – Déclaration de société «La société de la scierie de St-Pierre Ile d'Orléans».

1897 – St-Jean : 14 juillet – Déclaration de société «La Société de fabrication beurre de la paroisse de St-Jean, Isle d'Orléans, Comté Montmorency».

1898 – St-François : 22 janvier – Déclaration de société «La Société de fabrication de beurre et de fromage de la paroisse de Saint-François, Isle d'Orléans, Comté de Montmorency ».

Gaston Deschênes mentionne que dans le district judiciaire de Québec, une quarantaine de sociétés de ce type ont été formées entre 1889 et 1900. Il ajoute qu'il est très difficile d'évaluer le caractère coopératif de ces associations en se basant sur les métiers des membres qui les ont mises sur pied. Toutefois, il souligne que les agriculteurs québécois aient créé des associations répondant aux besoins du moment et respectant dans nombreux cas les principes essentiels de la coopération.

Forts d'une expérience de près de vingt ans dans ces sociétés les cultivateurs de l'Île décident de former, en 1914, une société coopérative.

1914 – Grande coopérative sur l'Île d'Orléans.

Toutes les paroisses de l'Île d'Orléans ont décidé de s'entendre pour former une société coopérative dans le but suivant :

Construction d'un entrepôt frigorifique pour la conservation des viandes, des fruits, des légumes, afin de pouvoir les mettre sur le marché à demande dans les meilleures conditions possible.

L'installation d'un incubateur à sections pour faire faire l'incubation sous la surveillance d'un seul homme pour tous les cultivateurs qui voudront en profiter.

L'installation d'une ferme d'engraissement pour les volailles, l'achat d'écorticueuses à trèfle, afin d'encourager la culture de cette plante qui pourra rendre d'énormes services. M. A.L. Gareau, conférencier du gouvernement sur tous les sujets d'agriculture, est allé dans ces paroisses de Saint-Pierre, de Saint-Jean, de St-François, de Sainte-Pétronille et de

Saint-Laurent, accompagné de M. F. X. Gosselin, régisseur de la station fruitière de Sainte-Famille, pour donner des conférences sur la coopération agricole et sur l'arboriculture fruitière, surtout les pommes. L'encouragement reçu partout a fait décider ces deux messieurs à y retourner, à la fin de ce mois ou au plus tard au milieu de février, pour organiser une coopérative, comme indiqué plus haut, à la demande des cultivateurs de l'Île. Il y aura dès le début plus de 300 membres de cette société.

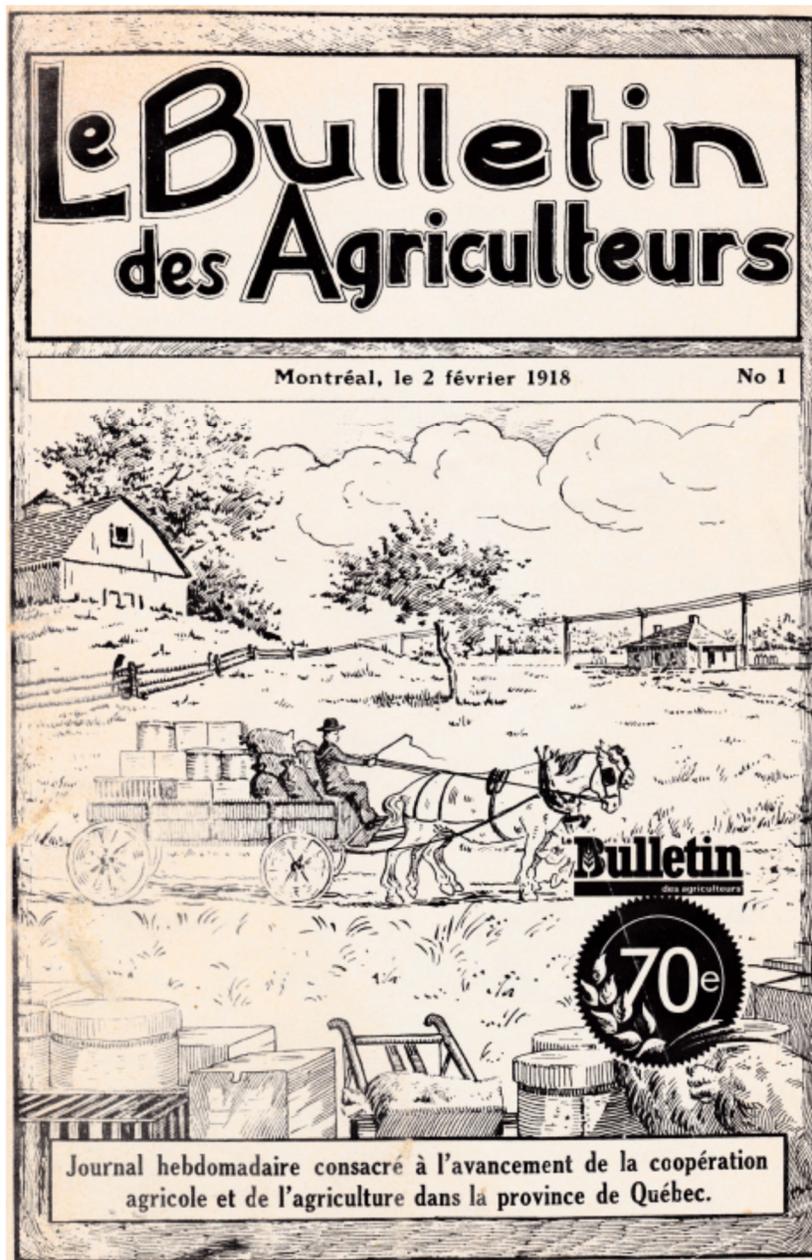
Au cours de sa visite, M. Gareau a été frappé de l'ordre et de la propreté des maisons des cultivateurs. Il a remarqué avec regret que la production agricole était moindre que ce qu'elle devait être et il a donné aux cultivateurs des conseils, bien accueillis pour les aider à améliorer la situation. Ainsi, la saison laitière ne dure que de 6 à 7 mois tandis qu'elle pourrait être prolongée à 10 mois. Le nombre de vaches laitières est restreint et la production inférieure à ce qu'elle devrait être.

La principale production de l'Île est les petits fruits. Ainsi, on a vendu, l'an dernier, pour \$60,000 de fraises et \$15,000 de framboises.

Il y a certaine industrie, celle du fromage raffiné, qui était autrefois florissante dans l'Île et qui a diminué un peu. Il est probable qu'avec la coopération, dont on a admis le principe et que l'on veut mettre en pratique, les choses changeront pour le mieux.

Le Soleil, 10 janvier 1914 ; La Patrie, 12 janvier 1914 ; Le Devoir, 13 janvier 1914

Est-ce que la première guerre mondiale a retardé la mise sur pied de la coopérative ?



COOPÉRATION AGRICOLE

Problèmes de l'heure présente

De toute évidence, la coopération est à la mode. Dans tous les endroits de notre province, des sociétés coopératives fonctionnent depuis plusieurs années déjà; d'autres s'organisent graduellement, ayant chacune les objets les plus variés. Les cultivateurs sentent plus que jamais le besoin de s'unir, de coordonner leurs efforts et de mettre sur pied des organisations entièrement dévouées à leurs intérêts, dont ils seront les maîtres absolus.

Tout cela est très bien. Le mouvement coopératif paraît bien lancé dans notre province, et, à moins de circonstances malheureuses, il obtiendra un succès complet. Mais le malheur peut précisément venir du succès trop rapide. Le danger a du reste été prévu. Pour l'écartier, le gouvernement de notre province a nommé un organisateur des Sociétés Coopératives agricoles. C'est M. l'abbé Allaire qui est déjà en fonctions depuis quelques années. M. Allaire a la compétence voulue pour remplir tous les devoirs de cette importante position officielle. Il est au fait, jusque dans les moindres détails, de l'organisation coopérative en Belgique et dans les autres pays d'Europe, qu'il est allé étudier sur place avant la guerre. Il connaît à fond notre province, son organisation économique, les organisations agricoles entre autres, et les besoins particuliers des cultivateurs. Son principal rôle consiste à surveiller l'organisation et le fonctionnement des sociétés coopératives.

Cette surveillance est venue en son temps. Car l'organisation d'une société coopérative n'est pas une entreprise dans laquelle l'on peut se lancer à la légère. Or il en est trop malheureusement qui, parce qu'ils ont entendu dire beaucoup de bien de la coopération, parce qu'une société a réussi au-delà de toutes espérances, s'imaginent que c'est un moyen facile de faire fortune. Toute autre cependant est la vérité. La coopération est excellente chose évidemment. Elle a fait ses preuves ici dans notre pays en ces dernières années; elle a fait ses preuves depuis longtemps dans d'autres pays beaucoup plus avancés que le nôtre en agriculture. Mais tout cela ne veut pas dire que l'on en peut user à tort et à travers.

Les particuliers qui veulent former une société coopérative doivent d'abord avoir le véritable esprit de coopération. En quoi consiste-t-il donc? Celui qui a l'esprit de coopération recherche d'abord dans une entreprise coopérative le bien collectif des individus qui forment la société, et, par surcroît, le sien, puisqu'il bénéficie de l'association au même degré que les autres. Mais si l'on intervertit l'ordre, si l'on recherche d'abord son intérêt personnel, il y a grande chance d'aller à l'insuccès. Ça été la cause de beaucoup de désillusions, d'échecs, qui auraient pu amener la faillite de la coopération dans notre province, s'ils se fussent répétés trop souvent.

Les coopératives, une fois formées, il se présente aussitôt d'autres problèmes non moins importants. Ces sociétés disséminées dans toutes les parties de la province, doivent-elles être laissées sans relations les unes avec les autres? Les doit-on laisser se guider au hasard? C'est une question qu'il importe d'étudier dès maintenant. Nous l'avons déjà soulevée rapidement dans les derniers numéros du Bulletin de la Coopérative des Fromagers. Pour nous, il nous paraît que les organisations coopératives agricoles de cette province étant basées sur les mêmes principes, régies par des règles identiques, poursuivant un même but, devraient recevoir une direction uniforme, à tout le moins avoir chacune des attributions bien définies, un champ d'action déterminé, afin qu'elles ne puissent éventuellement venir en conflit. Quels seraient les meilleurs moyens de réunir toutes ces sociétés qui actuellement travaillent peut-être un peu trop au hasard sous une organisation puissante de qui elles recevraient une même direction, et qui en même temps les protégerait et les soutiendrait au besoin?

Ce sont autant de problèmes qui s'imposent à l'attention de ceux qui s'intéressent au succès de la coopération agricole et qu'il faudra de toute nécessité résoudre dans un avenir prochain. *Le Bulletin des Agriculteurs* affiche en première page son entier dévouement à l'avancement de la coopération agricole dans notre province. Comme organe officiel de la Coopérative des Fromagers, des coopératives locales affiliées, représentant par conséquent plusieurs milliers de coopérateurs, il n'est que juste qu'il donne son attention à l'étude de ces problèmes.

JEAN TRUDEL.

1950 - Hilarion Prémont – La Coopération à l'île D'Orléans. La Société Coopérative Agricole de l'île d'Orléans.

Voir annexe 3

1929 – Société coopérative agricole des cultivateurs de l'île d'Orléans (Montmorency) – Production, classification et vente des pommes de terre.

Les dix-huit sociétés coopératives agricoles locales qui ont été organisées, en vue de la production, de la classification et de la vente des pommes de terre, sont les suivantes :

Les Sociétés Coopératives agricoles de : Saint-Alexandre de Kamouraska; Saint-Arsène, (Témiscouata); L'Île Verte, (Témiscouata); Trois-Pistoles, (Témiscouata); Saint-Fabien, (Rimouski), du Bic, (Rimouski); Saint-Valérien, (Rimouski); Luceville, (Rimouski); Mont-Joli, (Matane); Marin, (Bonaventure); Bonaventure, (Bonaventure); Carleton, (Bonaventure); Saint-Eugène de Grantham (Drummond); Saint-Rémi du Lac-aux-Sables, (Portneuf); Saint-Sylvère, (Nicolet); Syndicat des producteurs de pommes de terre de l'Île-aux-Grues, (Montmagny); **Société coopérative agricole des cultivateurs de l'Île d'Orléans, (Montmorency)**; Société coopérative agricole de Lachevrotière, (Portneuf).

Le Bulletin des agriculteurs, 28 novembre

1931 – Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans (Ste-Famille).

Ministère de l'agriculture

AVIS

Avis est par le présent donné qu'une société coopérative agricole a été constituée dans le comté de Montmorency, sous le nom de "Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans", et que son principal siège d'affaires est en la municipalité de Sainte-Famille, I.-O., comté de Montmorency.

Les objets pour lesquels cette société est formée sont: l'amélioration et le développement de l'agriculture ou de l'une ou de quelques-unes de ses branches, la fabrication du beurre ou du fromage ou des deux, la vente et l'achat d'animaux, d'instruments d'agriculture, d'engrais commerciaux et d'autres objets utiles à la classe agricole, l'achat, la conservation, la transformation et la vente des produits agricoles.

Le ministre autorise la formation de cette société.

Québec, ce 19ème jour de février 1931.

Le sous-ministre de l'Agriculture,

1131

J.-ANTONIO GRENIER.

Gazette Officielle de Québec, 28 février 1931, No. 9

Note de J.-C. Dionne : C'est la seule information que j'ai trouvé à ce sujet. L'abbé Raymond Létourneau n'en fait pas mention dans son livre « Sainte-Famille, l'aînée de l'Île d'Orléans » (1984). Les initiateurs de ce projet ne semble pas avoir réussi à convaincre un nombre suffisant de cultivateurs pour le mettre en œuvre.

Société Coopérative Agricole de St-Pierre Ile d'Orléans

Ministère de l'Agriculture

Avis est par le présent donné qu'une société coopérative agricole a été constituée dans le comté

de Montmorency, sous le nom de "Société Coopérative Agricole de St-Pierre Ile d'Orléans" et que son principal siège d'affaires est à St-Pierre Ile d'Orléans, comté de Montmorency.

Les objets pour lesquels cette société est formée sont: l'amélioration et le développement de l'agriculture ou de l'une ou de quelques-unes de ses branches, la fabrication du beurre ou du fromage ou des deux, la vente et l'achat d'animaux, d'instruments d'agriculture, d'engrais commerciaux et d'autres objets utiles à la classe agricole, l'achat, la conservation, la transformation et la vente des produits agricoles.

Le ministre autorise la formation de cette société.

Québec, ce dixième jour de mai 1940.

**Le sous-ministre suppléant de l'Agriculture,
2393-o ADRIEN MORIN.**

Gazette Officielle du Québec 18 mai 1940



Début de la Coopérative, dans le hangar, derrière la maison d'Oscar Ferland.

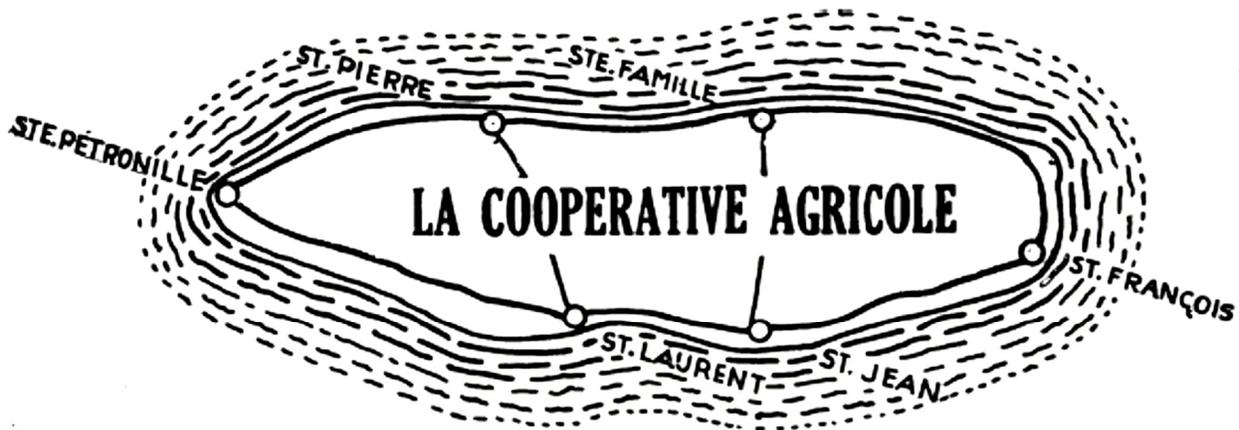


Oscar Ferland partant livrer des sacs de grains aux cultivateurs en compagnie de sa nièce et de ses deux petites filles.

1941 – Premier bilan annuel (février).

Rien à ce sujet dans les journaux : L'Action Catholique et Le Soleil

TÉL. 602 - 5 - 13



-2-

ST-PIERRE I. O.....194.....
Co. MONTMORENCY, P. Q.

Entête du papier à lettre de la coopérative

1942 – L'Hon. M. Godbout encourage les éleveurs d'animaux.**Il approuve la formation de syndicats pour améliorer l'élevage des animaux à fourrure**

L'Hon. Adélard Godbout, premier ministre et ministre de l'Agriculture et de la Colonisation, vient d'approuver un projet de la division des animaux à fourrure, en vertu duquel des syndicats d'éleveurs seront organisés sous l'empire de la loi provinciale des syndicats coopératifs.

Telle est la nouvelle que nous communique aujourd'hui le Bureau de publicité du ministère. Ces groupements de comtés sont fondés dans le but de garantir une surveillance technique plus efficace qui aura pour conséquence d'améliorer les méthodes d'élevage et de hausser davantage le standard de qualité des fourrures sur le marché.

En second lieu, ainsi groupés, les éleveurs pourront acheter en coopération les viandes, le poisson, les moulées et autres aliments nécessaires au bon rationnement des animaux. Les éleveurs pourront bénéficier de prix réduits accordés aux achats massifs et par conséquent réduire les frais d'entretien et d'alimentation.

De même, dans le domaine du commerce des fourrures, celles-ci seront groupées au poste local de classification, de sorte que le producteur sera rétribué d'une façon plus équitable. Le syndicat sera doté d'un entrepôt aménagé pour préparer les peaux pour la vente.

La coopération en agriculture travaille toujours dans le sens du meilleur intérêt du producteur en lui obtenant une plus juste rémunération de son travail et de son application. Appliqué à l'élevage des animaux à fourrure elle se révélera nécessairement aussi salubre pour cette classe particulière de producteurs.

Le Canada, 15 mai 1942

1943 – Société coopérative agricole de Saint-Pierre.

Incorporée en avril 1940, la coopérative compte 25 membres. Le 10 septembre 1942, elle en compte 34. Le but de la coopérative est d'acheter pour les coopérateurs les moulées, grains, grains se semence, engrais chimiques, insecticides et fongicides dont ont besoin les cultivateurs. Du 10 février 1941 au 7 février 1942, la coopérative double le montant de ses achats durant la période annuelle de 1940-1941. Mais ce qui est merveilleux de cette coopérative, c'est que tous ses achats et ses ventes se sont réalisées au comptant. Ce qui fait dire à M. Bruno Houle, l'inspecteur des coopératives : « Sous le rapport du crédit, on peut la citer comme modèle n'importe où puisqu'elle a su réaliser ce phénomène rare des achats et des ventes strictement au comptant. » La coopérative fait beaucoup de bien à ses cultivateurs coopérants. Elle baisse leur prix de revient et ainsi augmente les revenus des coopérateurs. Voilà pourquoi nous ne doutons pas que le cultivateur de Saint-Pierre est celui qui tire le plus de profits de son exploitation agricole. C'est le plus progressif.

GODBOUT, Gérard. Aperçu général sur l'île d'Orléans. Thèse pour l'obtention d'une License en Sciences Commerciales. L'École supérieure de commerce de Québec, UL, 1943, p.106

1944 – Élévateurs à grains.

Les coopérateurs ont décidé de construire deux élévateurs à grain, dès le printemps prochain, sur un emplacement que leur a vendu M. Oscar Ferland, secrétaire-gérant.

L'Action Catholique, 13 janvier 1944

1944 - 18 mai – Acte 1426 – Vente, d'un lopin de terre à prendre sur le lot 117 du cadastre officiel de St-Pierre, par Jean Goulet, résident de St-Pierre, à la Coopérative Agricole de Saint-Pierre, I.O.

Minutier du notaire Charles Picher – Registre foncier - Bureau d'enregistrement No. 10204

(Voir annexe 1)

1945 - 11 septembre – Acte 1712 – Vente, d'un lopin de terre à prendre du lot 117 du cadastre officiel de Saint-Pierre, par Émile Ferland, résident à Ste-Pierre, à la Coopérative Agricole de Saint-Pierre, I.O.

Minutier du notaire Jean-Charles Picher – Registre foncier - Bureau d'enregistrement No. 10505

(Voir annexe 1)

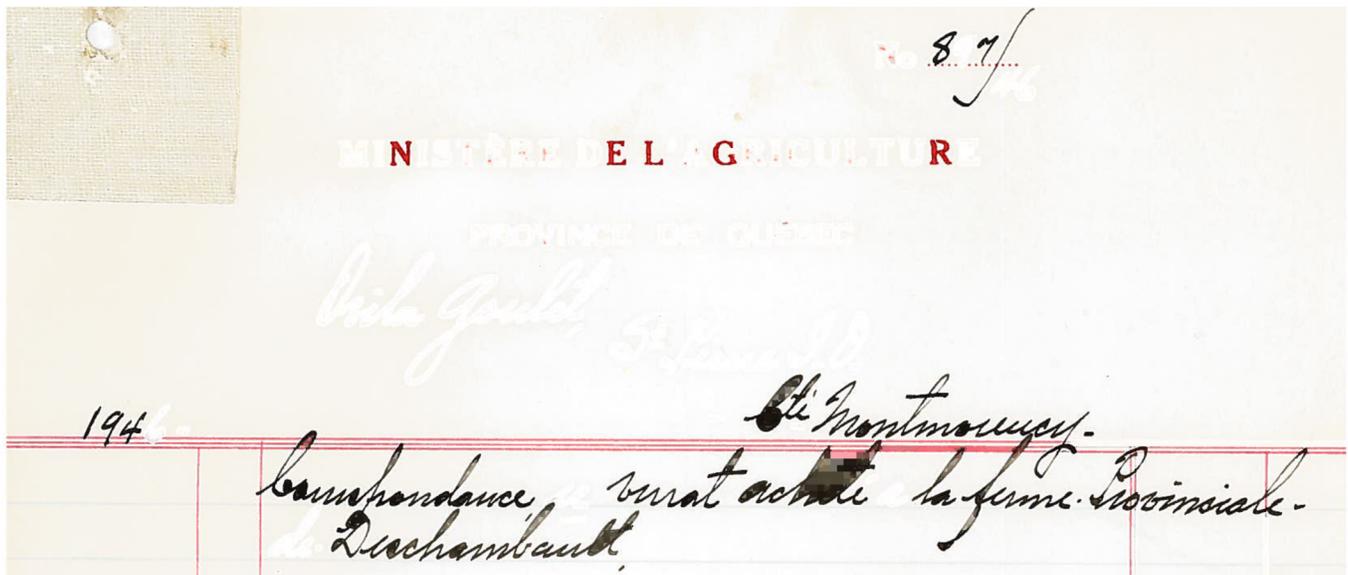
1946 - 31 octobre – Acte 1927 – Vente, d'un emplacement faisant partie du lot 80 du cadastre de St-Pierre avec bâtisses ainsi qu'une autre partie du lot 80, par Alfred Maranda, menuisier, de la cité de Québec, à la Coopérative agricole de St-Pierre.

Minutier du notaire Jean-Charles Picher – Registre foncier - Bureau d'enregistrement No. 10850

(Voir annexe 1)

1945-46 – Dossier concernant le verrat acheté à la ferme provinciale de Deschambault, par Avila Goulet de St-Pierre.

(Chronologie inverse)



-N-

897-46

Québec, le 18 janvier 1946.

Monsieur André St-Pierre,
Directeur, Ferme-Ecole Provinciale,
La Gorgendière, Portneuf.

Cher monsieur,

Comme suite à la correspondance que nous avons déjà échangée relativement au verret que vous avez vendu à Monsieur Avila Goulet de St-Pierre, Ile d'Orléans, je vous inclus une copie de l'opinion légale de notre officier en loi.

D'autre part, nous venons de recevoir une lettre de Monsieur Oscar Ferland de la Coopérative Agricole de St-Pierre. Je vous en inclus une copie, ainsi qu'une copie de la réponse que je lui adresse.

Votre tout dévoué,

Jules Simard,
Sous-Ministre de l'Agriculture.

t/gs.

*Goulet
Deschambault
Maladies*

Québec, le 17 janvier 1946.

Monsieur Oscar Ferland, Sec. Gérant,
Coopérative Agricole de St-Pierre, I.O.,
Comté Montmorency, P.Q.

Cher monsieur,

J'ai eue réception de votre lettre du 31 décembre relativement au verret acheté de notre ferme de Deschambault par M. Avila Goulet.

Le recours de M. Goulet aurait du être exercé dans un délai raisonnable. Nous sommes d'opinion que, dans les circonstances, sa réclamation n'est pas fondée.

Votre tout dévoué,

Jules Simard,
Sous-Ministre de l'Agriculture.

t/gs.

TÉL. 602-5-13



ST-PIERRE I. O. 31 Décembre 1945 194.....
C. MONTMORENCY, P. Q.

Monsieur J. Simard,
Sous-Ministre de l'Agriculture
Québec.

Cher Monsieur:

Nous trouverez ci-inclus copie d'une lettre envoyée à la ferme de Deschambault à laquelle nous n'avons reçu aucune réponse. Nous espérons que vous prendrez connaissance de cette lettre et que vous nous ferez part de vos impressions. En attendant nous vous prions de nous croire, Cher Monsieur le Sous-Ministre.

Vos Tout Dévoués

Coopérative Agricole St. Pierre I.O.

Par *Oscar Ferland* Sec. Gérant.

Oscar Ferland

6/P



O
O
P
I
D

À Monsieur le Sous-Ministre

Ferme Provinciale de Deschambault,
Québec.
Monsieur

Inclus vous trouverez rapports d'autopsie du docteur J.A.E. Bédard de Charlesbourg; vous trouverez aussi un aperçu des pertes directes faites par M. A. Goulet du à l'indifférence de son verret.

Nous voulons d'abord vous donner un mot d'explication de notre entrée dans cette affaire. M. A. Goulet est membre de notre coopérative et vu que cette coopérative existe pour donner le service à ses membres; nous avons pensé lui aider en travaillant avec lui dans cette affaire.

Vous nous direz peut-être que vous ne pouviez pas prévoir une telle chose. A cela nous répondrons que vous auriez pu éviter ces pertes en vous rendant à la prière émise de Monsieur Goulet. Si, au lieu de lui donner une réponse évasive, vous aviez donné le service que doit donner une ferme comme la votre en vous rendant chez M. Goulet ou en envoyant un médecin vétérinaire compétant, lequel aurait pu faire rapport au intéressés prouvant l'indifférence de ce verret et cela avant Septembre. Nous pouvons difficilement nous expliquer comment il nous est possible de donner, de vos bureaux, des réponses comme celles que vous avez données à M. Goulet, si ce n'est que votre unique ambition soit de montrer des revenus sur votre ferme même s'il en coûte à quelques individus. Monsieur Goulet est allé chez vous en toute confiance et il a été mal servi. Peut importe que vous soyez responsable de la maladie du verret ou que vous ne soyez pas; nous croyions pouvoir vous dire que les pertes encourues par M. Goulet sont pour le moins dues à une négligence de service de votre ferme.

-2-

C'est pourquoi nous croyons que vous devez faire un remboursement raisonnable à Monsieur Goulet sur les pertes que vous lui avez fait subir. Si nous sommes intervenus dans cette affaire c'est tout simplement parce que justice soit donné à Monsieur Avila Goulet.

Croyant que vous avez parfaite autorité chez vous nous vous demandons dix jours, à compter de la présente, pour nous donner une réponse satisfaisante; si non, nous enverrons copies des présentes au sous ministre de l'agriculture de Québec qui pourra en juger lui-même.

Espérant, Cher Monsieur, que vous y apporterez toute votre attention nous nous soucrivons,

Vos Très Dévoués
Coopérative Agricole St. Pierre L.O.,
Par Oscar Ferland Sec. Gérant.

27 Novembre 1945

Portes encourues par Monsieur Goulet.

Ces pertes représentent à peu près le pourcentage minime des pertes réelles.

Achats du verrat		\$55,00	
Entretien "		10,00	
Pertes Production 6 Truies		125,00	
Pertes et retard 7 "		100,00	
Entretien inutile des truies		50,00	
Coût d'expertise	Vérite	5,00	
	Autopsie	5,00	
	Rapports	5,00	15,00
			\$365,00

56, 45- RUE OUEST

Téléphone 3-2301

Dr J.-A.-E. BEDARD

Médecin-Vétérinaire

Gradué de l'École Vétérinaire de Montréal.

Diplômé de l'École Vétérinaire Nationale d'Alfort, France.

Charlebourg 21 Novembre 1945

Je, soussigné, Dr J.-A.-E. Bédard, médecin vétérinaire exerçant au No 56, 45 rue Ouest, Charlebourg, Qué., certifie avoir examiné le 20 Novembre 1945 un verrat Landrace caractérisé âgé d'environ 10 à 11 mois, appartenant à M. Avila Goulet, cultivateur, demeurant à St Pierre Ile d'Orléans qui m'a déclaré avoir acheté ce dit porc de la ferme provinciale de Beaudouville vers la fin du mois de Mai 1945 et d'avoir remarqué quelques jours après sa réception que l'animal avait de la difficulté à se maintenir le train postérieur et à se supporter sur ses pattes de derrière.

J'ai constaté que cette bête avait beaucoup de difficulté à se mettre debout, des reins très tendus et que l'équilibre était tout reporté sur les membres antérieurs. Les muscles étaient des plus molles. Je n'ai observé que l'animal avait une urine chargée de pus. Les épandages cutanés ne donnaient pas l'impression de l'état complet, j'ai soupçonné qu'il y avait un trouble. Beaucoup plus grave du côté de la vessie et des reins. J'ai donc décidé de faire acheter l'animal pour rechercher la cause réelle de sa lézion après dissection complète de l'appareil urinaire j'ai trouvé sur les deux reins un kyste dans la partie inférieure et partie collatérale. Une concrétion affectant toute la partie supérieure de la vessie, puis un état d'imbibition assez prononcé de la prostate avec hypertrophie très prononcée des glandes séminales.

En conséquence, je déclare qu'il n'a dû exister après cet animal aucun préjudice, soit à un éleveur dans le cas où il a des animaux correspondants, soit par voie sanguine, mais par voie lymphatique en raison des soins et de conseils que me verrat destinés pour M. Goulet une petite capsule, partie de l'animal lui-même et non extirpée, perte de saillies de 15 truies à l'élevage, perte de femurs qu'elles auraient dû avoir reportées, et l'entretien de ces truies inutilement en plus de la construction d'une porcherie moderne pour y loger ces dite truies d'élevage dans un temps où tous les animaux de construction sont d'un coût si élevé. En définitive, M. Goulet a perdu complètement son temps et son argent, ce qui est un dommage pour lui assez difficile à évaluer.

En foi de quoi j'ai dressé le présent pour servir et valoir ce que de droit.

J.-A.-E. Bédard M.D.



MINISTÈRE DE L'AGRICULTURE
PROVINCE DE QUÉBEC



Note pour M. Jules Simard, sous-ministre de l'Agriculture.

J'ai examiné le dossier relatif à la réclamation de M. Avila Goulet, de St-Pierre, Ile d'Orléans, concernant l'achat d'un verrat.

Vu que cette réclamation était basée sur un rapport du Dr J.-A. E. Bédard, médecin vétérinaire, j'ai cru opportun d'obtenir l'opinion du docteur Veilleux afin de compléter notre dossier.

Il appert du dossier que l'acheteur a pris possession de l'animal le 1er juin et qu'il a déclaré par écrit, soit le 11 août, que "l'animal est très beau et bien développé" et le 1er septembre qu'il est en parfaite condition et me donne un très bon service."

Je désire signaler que les recours en résolution de vente pour défauts cachés doivent être exercés avec diligence raisonnable et que, dans les circonstances, je suis d'avis que la réclamation de M. Goulet n'est pas fondée.

Charles-A. Gamache, c.r.,
Conseiller juridique.

Québec, le 19 décembre 1945.

MINISTÈRE DE L'AGRICULTURE
PROVINCE DE QUÉBEC

CORRESPONDANCE
ENTRE SERVICES

QUÉBEC, le 15 décembre 1945.



Note pour M. Jules Simard,
Sous-ministre de l'Agriculture.

A la demande de M. G.-A. Camacho, j'ai examiné le dossier se rapportant au verrat vendu par la Ferme-Ecole provinciale à M. Avila Goulet de St-Pierre, I.O.

Si réellement la maladie décrite par le Dr J.-A.-E. Bédard eut existé le 1er juin, lors de la livraison de la dite bête, son état général aurait certainement été affecté. Il est absolument impossible qu'une néphrite aussi grave soit antérieure à la livraison et que la bête n'ait montré aucun symptôme d'épuisement et d'amaigrissement.

A mon opinion, la frigidité de cette bête, au début, n'était aucunement rattachable à la maladie qui a motivé l'abattage. Il est plus que probable que cette néphrite soit le résultat d'une infection faisant suite au coït.

Votre tout dévoué,

J. M. Veilleux
J.M. VEILLEUX, D.M.V., directeur,
Service de la santé des animaux.

JMV/LP
Inc.

Québec, le 10 décembre 1945.

M. Goulet

Monsieur André St-Pierre, directeur,
Ferme-école provinciale,
La Gorgendière (Portneuf).

Cher monsieur,

J'ai votre lettre du 3 courant, ainsi que le dossier complet concernant les difficultés que vous avez avec monsieur Avila Goulet, de St-Pierre, I.O.

Si il se présente quelque chose de nouveau dans cette affaire, vous voudrez bien me consulter avant de faire quoi que ce soit.

Votre tout dévoué,

Jules Simard,
Sous-ministre de l'Agriculture,

t/mg.



MINISTÈRE DE L'AGRICULTURE
PROVINCE DE QUÉBEC

La Gorgendière, Portneuf,
le 3 décembre 1945.



Monsieur Jules Simard,
Sous-ministre de l'Agriculture,
Parlement, QUÉBEC.

Cher monsieur,

Je vous envoie ci-inclus tout un dossier qui comprend:

- 1- Une lettre reçue le 29 novembre de monsieur Oscar Ferland, sec.-gérant de la coopérative agricole de St-Pierre, I.O., accompagné du rapport de l'examen fait le 20 novembre par le Dr. J.-A.-E. Bédard sur un verrat que nous avons vendu à monsieur Avila Goulet le 1er juin 1945.
- 2- La correspondance échangée avec monsieur Goulet au sujet de la vente de cet animal et des difficultés éprouvées à son sujet par la suite.
- 3- Un résumé que je fais de cette affaire et auquel j'ajoute mes conclusions.

Sachant que je suis jusqu'à un certain point solidaire avec le Ministère et ne voulant pas le compromettre sans vous consulter je vous prie de bien vouloir prendre connaissance de ce dossier et m'aviser de ce que vous désirez que je fasse pour donner suite à la lettre de monsieur Oscar Ferland.

Personnellement je serais bien disposé à m'en tenir aux conclusions que je tire à la suite du résumé de cette affaire.

Veuillez me croire,

Votre tout dévoué,

André St-Pierre
André St-Pierre,
Directeur, Ferme-Ecole Provinciale.

ASP/P

FERME-ÉCOLE PROVINCIALE, La Gorgendière, P.Q.

Résumé de l'affaire concernant la vente
d'un verrat Yorkshire enregistré à
M. Avila Goulet, St-Pierre, I.O.

Lettre - 1 - Le 4 avril 1945 M. Avila Goulet me demande de lui réserver un verrat classé XXX de toute première qualité. Il ajoute qu'il le prendra à l'âge de 6 mois.

Lettre - 2 - Le 17 avril je lui réponds que nous lui réserverons un de nos jeunes verrats et que nous l'aviserons dès qu'il aura été classé.

Lettre - 3 - Le 25 mai je l'avise que nos jeunes verrats ont été classés et je l'invite à venir s'en choisir un ou à nous dire quand et comment nous devons le lui expédier.

Visite - Le 1er juin monsieur Goulet vient lui-même choisir son verrat. Il a le choix sur plusieurs mais il prend celui que je lui avais désigné et que je lui aurais expédié s'il n'était pas venu choisir lui-même. Ce verrat n'a jamais manifesté de malaise ici et il est en parfaite condition lorsqu'il part d'ici.

A ce moment je fais cependant remarquer à monsieur Goulet que ce verrat quoique bien développé est encore trop jeune pour faire le service d'un grand nombre de truies et je lui recommande de contrôler les saillies, cela parce qu'il m'avait dit au préalable que le verrat aurait plusieurs truies à saillir. Monsieur Goulet me répond que le verrat étant bien développé il est content de l'acheter parce que les verrats étaient rares. Il le paie à mon bureau \$ 55.00.

Lettre - 4 - Le 18 juillet je lui envoie le certificat d'enregistrement transféré à son nom et une formule de demande de prime car le verrat étant classé XXX l'acheteur a droit à une prime de \$ 10.00.

Lettre - 5 - Le 11 août monsieur Goulet m'écrit pour me donner des nouvelles du verrat. Il m'informe que l'animal est très beau et bien développé mais il ajoute qu'il ne fait pas le service. Il me dit de quelle façon l'animal est alimenté et me demande des suggestions à ce sujet. Cette lettre me porte à croire que l'animal est lent à faire le service comme le sont plusieurs jeunes verrats qui deviennent de très bons reproducteurs après quelques jours d'entraînement. Il n'est pas question de maladie.

Lettre - 6 - Je lui réponds le 22 août et lui suggère de changer quelque peu la ration alimentaire et de donner de l'exercice à l'animal. Comme il arrive parfois qu'un verrat apparemment normal soit tout de même infécond je suggère à monsieur Goulet de me donner des informations plus précises au sujet de l'anomalie en question.

Lettre - 7 - Le 1er septembre monsieur Goulet m'informe que son verrat est maintenant en parfaite condition et me remercie pour les renseignements que je lui ai donnés. Or je reste sous l'impression que le verrat a tout simplement ~~été~~ été lent à apprendre à faire le service.

- 2 -

- Lettre - 8 - Le 4 octobre, un mois plus tard, monsieur Goulet m'écrit de nouveau pour m'informer qu'un cultivateur a remarqué que l'animal n'était pas normal, mais ne me dit pas en quoi il n'est pas normal. Il ajoute qu'il a fait examiner le verrat par l'agronome qui a vérifié la chose ainsi que par deux médecins vétérinaires, M. Goulet et Madama, qui m'en ont pas dit grand'chose. Ces médecins devaient, à la demande de monsieur Goulet, m'envoyer un rapport de l'examen fait sur le verrat. Ils ne m'en ont pas envoyé.
- Lettre - 9 - Le 12 octobre je réponds à monsieur Goulet et lui demande de bien vouloir me dire en quoi le verrat n'est pas normal. Je lui exprime mes regrets pour les omis que lui cause cet animal et je lui demande de me faire parvenir le rapport des médecins. Je suis toujours sous l'impression que le verrat n'est peut-être pas normal au point de vue des organes génitaux. Si c'est été le cas j'étais disposé à le dédommager bien que nous n'y étions pas obligés.
- Lettre -10 - Le 16 octobre monsieur Goulet m'informe que le verrat semble avoir mal aux pattes et aux reins et qu'il urine le sang. Il me fait part de sa déception et de celles des éleveurs qui comptent sur ce reproducteur. Cette dernière lettre de monsieur Goulet établit que le verrat était normal comme reproducteur mais qu'il ne fait pas le service parce qu'il est malade. J'ai tout lieu de croire qu'il a contracté sa maladie à lutté avec les truies qu'on lui a présenté puisque'il était bien au début et même très bien comme le dit monsieur Goulet dans une lettre précédente. Tout de même je serais encore disposé à l'aider comme je le démontre dans ma lettre suivante.
- Lettre -11 - Le 22 octobre j'avise monsieur Goulet que je n'ai pas encore reçu de rapport de ses deux médecins vétérinaires. Je dis que je serais même disposé à lui échanger son verrat si nous en avions un de disponible mais comme nous n'en avons plus et que les verrats se font de plus en plus rare je lui suggère de communiquer sans retard avec monsieur X.-N. Rodrigue afin de savoir où s'en procurer un autre si le sien ne se rétablit pas.
- téléphone - A l'agronome de Montmorency, monsieur Pelletier, qui m'a fait par téléphone de la situation dans laquelle se trouvait monsieur Goulet j'ai répondu que nous ne pouvions pas nous rendre responsables de ce qui survenait aux animaux que nous vendons une fois qu'ils sont devenus la propriété de l'acheteur. Je l'ai aussi mis en garde contre l'abus qu'ont déjà fait certains cultivateurs de son côté du fait qu'ils avaient fait affaire avec une ferme du gouvernement. Toutefois j'ai ajouté que nous n'étions pas insensible aux malchances que subissent ceux qui ont acheté des animaux pas de nous et, à sa demande, j'ai consenti à vendre à prix réduit, à monsieur Goulet, un des premiers verrats que nous élevons cette année. M. Pelletier, agronome, qui semblait se parler au nom de monsieur Goulet n'a paru être satisfait de cet arrangement et je croyais l'affaire close.

- 3 -

Lettre - 12 - Le 29 novembre je recevais la lettre de M. Oscar Perland, en date du 27 septembre... accompagnée de la déclaration du Dr. J.-A.-E. Bédard qui apparemment n'a vu l'animal que lorsqu'il était à la dernière extrémité.

J'en conclus ce qui suit:

- 1 - Le rapport du Dr. Bédard ne vaut rien.
 - 2 - M. Oscar Perland, pas plus que les membres de sa coopérative n'ont pas d'affaires avec nous et sa lettre ne mérite même pas une réponse.
 - 3 - J'ai été plus que bien disposé à l'égard de monsieur Goulet et maintenant que je connais les dispositions de ces gens je suis bien déterminé à les abandonner à leur propre sort.
- André St-Pierre*
André St-Pierre,
Directeur, Ferme-Ecole Provinciale.

La Gorgendière,
le 3 décembre 1945.

Saint Pierre II.
4 Avril 1945

Monsieur André St-Pierre
Directeur ferme école provinciale

Monsieurs,
A la suite de la lettre que j'ai reçu de Mrs Pelletier agronome, je reviens avec ma commande pour un verrat de toute première qualité classe XXX à 5 mois et dix qu'il sera prêt à livrer sans me le ferai à savoir

Notre tout dévoué

M. Anila Goulet
Saint - Pierre Île d'Orléans

La Gorgendière, Portneuf,
le 17 avril 1945.

Monsieur Avila Goulet,
St-Pierre, (Ile d'Orléans) P.Q.

Cher monsieur,

J'ai bien reçu votre lettre du 4 avril et je dois vous dire que nous vous réservons un verrat tel que demandé.

Dès que nos verrats auront été inspectés et classés nous serons prêts à les livrer et nous vous en aviserons.

Veuillez me croire,

Votre tout dévoué,

Andréa St-Pierre,
Directeur, Ferme-Ecole Provinciale.

ASP/P

La Gorgendière, Cté. de Portneuf, P.Q.
Le 25 mai 1945

Monsieur Avila Goulet,
St-Pierre, I.O., P.Q.

Cher monsieur,

Pour faire suite à la correspondance échangée il y a quelque temps, je dois vous dire que nos verrats ont été classés hier et que nous serions prêts à vous expédier celui que vous avez réservé.

Vous voudrez bien nous dire quand et comment vous désirez le faire expédier. Nous pourrions vous le transporter à Québec par notre camion lors de notre prochain voyage.

Il est entendu que vous pourrez venir le choisir si vous le désirez.

De toute façon, vous nous accommoderiez en le prenant le plus tôt possible.

Veuillez me croire,

Votre tout dévoué,

Andréa St-Pierre, Directeur,
Ferme-Ecole Provinciale.

ASP/mp

La Gorgendière, Cté. de Portneuf, P.Q.
Le 22 août 1945

Monsieur Avila Goulet,
St-Pierre, I.O., P.Q.

Cher monsieur,

J'ai bien reçu votre lettre du 11 août m'annonçant que votre verrat semble inapte à faire le service.

J'ai étudié l'analyse des aliments que vous laissez et je considère qu'ils sont peut-être un peu riches mais je me demande si c'est bien la raison pour laquelle le verrat ne fait pas le service.

Ici, il est arrivé parfois que des jeunes verrats aient refusé de faire les premiers services, mais ils nous ont toujours donné satisfaction après quelques essais.

Je vous suggère de diminuer la ration de moulée et d'augmenter un peu l'avoine ronde puis de donner de l'exercice au verrat.

Je sais qu'il y a des verrats qui ne veulent jamais saillir les truies, mais ces cas sont rares et nous n'en avons pas eu ici depuis très longtemps. Si c'était le cas du vôtre, je le regretterais infiniment à cause du contretemps que cela vous causerait et je vous prierais de m'en aviser.

Veuillez me croire,

Votre tout dévoué,

Andréa St-Pierre, Directeur,
Ferme-Ecole Provinciale.

ASP/mp

La Gorgendière, Portneuf,
le 18 juillet 1945.

Monsieur Avila Goulet,
St-Pierre, Ile-d'Orléans,
(Montmorency) P.Q.

Cher monsieur,

Je vous transmets ci-inclus le certificat d'enregistrement du reproducteur Yorkshire que nous vous avons vendu "La Gorgendière Blanc 382" -294980-.

Je vous envoie aussi une formule de demande prime dûment remplie; vous voudrez bien la signer à l'endroit "signature de l'acheteur" et l'envoyer avec le certificat d'enregistrement à votre agronome qui remplira les formalités nécessaires afin que la prime soit payée.

Veuillez me croire,

Votre tout dévoué,

Andréa St-Pierre,
Directeur, Ferme-Ecole Provinciale.

ASP/P

La Gorgendière, Cté. de Portneuf, P.Q.
Le 20 septembre 1945

Monsieur Ovila Goulet,
St-Pierre, I.O.

Cher monsieur,

De retour à mon bureau ce matin, je m'empresse de vous accuser réception de votre lettre du 1er. septembre.

Je suis heureux de savoir que votre verrat vous donne maintenant satisfaction.

Pour votre information, je vous envoie ci-inclus un bulletin traitant de l'élevage des porcs. Vous trouverez en page 51 et 52 la description des trémis que nous employons ici. Celles qui apparaissent dans ce bulletin sont doubles. Vous n'aurez qu'à réduire la profondeur de moitié si vous désirez construire des trémis simples comme les nôtres.

Veillez me croire,

Votre tout dévoué,

Andréa St-Pierre, Directeur,
Fermes-Ecole Provinciale.

ASP/mp

La Gorgendière, Cté. de Portneuf, P.Q.
Le 12 octobre 1945

Monsieur Ovila Goulet,
St-Pierre, I.O.

Cher monsieur,

De retour à mon bureau, je m'empresse de répondre à votre lettre du 4 octobre reçue durant mon absence.

Je suis un peu surpris d'apprendre que votre verrat n'est pas normal car je n'ai rien constaté d'anormal lorsqu'il était ici. Cependant il se peut bien qu'il ait quelque chose que nous n'avons pu constater car il était encore jeune quand nous vous l'avons livré.

Tout de même je suis anxieux que vous me fassiez connaître de qu'il a d'anormal. Vous voudrez bien me dire aussi si le verrat fait le service et s'il est fécond. Je puis vous assurer que nous n'avons pas intérêt à vendre des sujets qui ne donnent pas satisfaction. Je serais mécontent et surpris de vous en avoir vendu un d'autant plus que nous n'avons reçu aucune plainte au sujet des autres verrats que nous avons vendus ailleurs cette année.

Veillez donc me donner de plus amples informations et me faire connaître l'avis de M. Pelletier, votre agronome, ainsi que des médecins qui ont inspecté votre verrat afin que nous sachions exactement à quoi nous en tenir et que nous agissions ensuite en conséquence.

Veillez me croire,

Votre tout dévoué,

Andréa St-Pierre, Directeur,
Fermes-Ecole Provinciale.

ASP/p

La Gorgendière, Portneuf,
le 22 octobre 1945.

Monsieur Ovila Goulet,
St-Pierre, Ile-d'Orléans,
(MONTMORENCY) P.Q.

Cher monsieur,

J'accuse réception de votre lettre du 15 octobre dans laquelle vous me donnez des explications relativement au verrat que nous vous avons vendu.

Je n'ai pas encore reçu de nouvelles des médecins vétérinaires qui ont visité votre animal, mais, monsieur Pelletier, votre agronome, a communiqué avec moi pour confirmer ce que vous m'apprenez dans votre lettre.

Je regrette infiniment les ennuis que vous cause cette maladie de votre verrat et je voudrais bien y remédier en vous en procurant un autre pour faire le service à la place de celui-ci car je sais qu'à cette saison-ci plusieurs cultivateurs font saillir leurs truies. Malheureusement nous n'en avons plus de disponible.

Je me demande comment il a pu contracter ce mal de rein. Je suis heureux que vous soyez venu le chercher vous-même ce qui vous a permis de constater dans quel état il était lors de la livraison.

Qu'il ait été lent à s'habituer à faire le service cela ne me surprend pas parce que, tel que je vous l'avais fait remarquer, il était encore un peu jeune quand vous êtes venu le chercher. Ici nous en avons acheté un de 10 mois à l'exposition de Québec et nous avons dû l'entraîner pendant 15 jours avant de réussir à lui faire servir une truie.

(verso)

Monsieur Ovila Goulet -suite-

Il est fort probable que le verrat s'est forcé les reins en luttant avec les truies que vous lui avez présentées, surtout si les truies étaient adultes et beaucoup plus fortes que lui.

Quoiqu'il en soit je puis vous dire que je serais heureux de pouvoir vous aider dans la circonstance bien que nous ne pouvons nous rendre responsable de ce qui survient aux animaux que nous vendons lorsqu'ils sont devenus la propriété d'un autre. C'est pourquoi je regrette de ne pas avoir un autre verrat qui soit disponible.

Si toutefois il ne se rétablissait pas vous feriez bien de communiquer sans retard avec monsieur X.-N. Rodrigue, chef du Service de production porcine, Ministère de l'Agriculture, Québec, qui pourrait sans doute vous dire où il vous serait possible de vous en procurer un autre.

Veillez me croire,

Votre tout dévoué,

Andréa St-Pierre,
Directeur, Fermes-Ecole Provinciale.

ASP/P

TÉL. 602 - S - 13

ST-PIERRE I. O. 27 Septembre 1945 194
C. MONTMORENCY, P. Q.

Ferme Provinciale de Deschambault,
Quebec.

Att. Monsieur St. Pierre

Monsieur:

Inclus vous trouverez rapports d'autopsie du docteur J.A. Bedard de charlebourg; vous trouverez aussi un aperçu des pertes directes faites par M. Goulet du à l'infirmité de son verrat.

Nous voulons d'abord vous donner un mot d'explication au sujet de notre entrée dans cette affaire. M. Goulet est membre de notre coopérative et vu que cette coopérative est là pour donner à ses membres tout le service qu'il lui est humainement possible de donner, nous avons pensé lui rendre service en travaillant avec lui dans cette affaire. Nous voulons aussi vous dire que nous suivons cette affaire depuis plus de deux mois.

Vous nous direz peut être que vous ne pouvez pas prévoir une telle chose. A cela nous répondrons que vous auriez pu éviter ces pertes en vous rendant à la première demande de Monsieur Goulet. Si, au lieu de lui donner des réponses évasives, vous aviez donné le service que doit donner une ferme comme la votre; en vous rendant vous même chez M. Goulet ou en envoyant un médecin vétérinaire compétent, lequel aurait pu faire un rapport aux intéressés prouvant l'infirmité de ce verrat et cela avant Septembre. Nous pouvons difficilement nous expliquer comment il vous est possible de donner, de vos bureaux, des réponses comme celles que vous avez données à M. Goulet; si ce n'est que votre uni-

Cette lettre écrite le 27 septembre a été remise à Deschambault le 28 novembre 1945. Vos conseils ont été suivis et nous sommes à votre service à partir du 29 novembre 1945. J.C.D.

TÉL. 602 - S - 13

ST-PIERRE I. O. 27 Septembre 1945 194
C. MONTMORENCY, P. Q.

Que ambition soit de montrer des revenus sur votre ferme même s'il en coûte à certains individus. Monsieur Goulet est allé chez vous en toute confiance et il a été mal servi. Peut importe que vous soyez responsable de la maladie du verret ou que vous ne le soyez pas; nous croyions pouvoir vous dire que les pertes encourues par M. Goulet sont pour le moins dues à une négligence de service de votre ferme; c'est pourquoi nous croyions que vous devez faire un remboursement raisonnable à M. Goulet sur les pertes que vous lui avez fait subir. Si nous sommes intervenus dans cette affaire c'est tout simplement pour que justice soit faite à Monsieur Avila Goulet.

Comptant que vous avez parfaite autorité chez vous nous vous donnons dix jours, à compter de la présente, pour nous donner une réponse satisfaisante; si non, nous enverrons copies des présentes au Sous-Ministre de l'agriculture de Québec qui pourra en juger lui-même.

Espérant, Cher Monsieur, que vous y apporterez toute votre attention nous nous soucrivons.

Vos Tout Dévoués
Coopérative Agricole St. Pierre I.O.
Per *Oscar Perland* Sec. Gérant.
Oscar Perland Sec. Gérant.

57, 45, RUE OUEST Téléphone 3-3301

Dr J. A. E. BEDARD
Médecin-Vétérinaire

Gradué de l'École Vétérinaire de Montréal. Diplômé de l'École Vétérinaire Nationale d'Alfort, France.

Charlebourg 21 Novembre 1945

Je, soussigné, Dr J. A. E. Bedard, médecin vétérinaire demeurant au No 56, 45ème Rue Ouest, Charlebourg, Qué., certifie avoir examiné le 20 Novembre 1945 un verrat Yankshire enregistré âgé d'environ 10 à 11 mois, appartenant à M. Orlin Goulet, cultivateur, demeurant à St Pierre Ile d'Orléans qui m'a déclaré avoir acheté ce dit porce de la Ferme Provinciale de Deschambault vers la fin du mois de Mai 1945 et d'avoir remarqué quelques jours après sa réception que l'animal avait de la difficulté à se mouvoir le train postérieur et à se supporter sur ses pattes de derrière.

J'ai constaté que cette bête avait beaucoup de difficulté à se mettre debout, des reins très voisés et que l'équilibre était tout reporté sur les membres antérieurs. Le marche était des plus pénibles. De plus, j'ai observé que l'animal émettait une urine chargée de pus. Les symptômes extérieurs ne donnant pas l'explication de l'état constaté, j'ai supposé qu'il y avait un trouble beaucoup plus grave du côté de la vessie et des reins. J'ai donc décidé de faire abattre l'animal pour rechercher la cause réelle du mal. Après dissection complète de l'appareil urinaire j'ai trouvé sur les deux reins un carcinome partie fibreuse et partie colloïde, tumeur cancéreuse affectant près des deux tiers de chaque rein, puis un commencement de cystite, puis un état d'induration assez prononcé de la prostate avec hypertrophie très prononcée des glandes séminales.

En conséquence, je déclare qu'il a dû exister chez cet animal un état pré-cancéreux qui, à un moment donné a donné lieu à des métastases cancéreuses, soit par voie sanguine, soit par voie lymphatique au niveau des reins et je conclus que ce verrat constitué pour M. Goulet une perte complète, perte de l'animal lui-même et son entretien, perte de saillies de 15 truies d'élevage, perte de jeunes qu'elles auraient sûrement rapportées, et l'entretien de ces truies inutilement en plus de la construction d'une porcherie moderne pour y loger ces dite animaux d'élevage dans un temps où tous les matériaux de construction sont d'un coût si élevé. En définitive, M. Goulet a perdu complètement son année au point de vue élevage, ce qui est un dommage pour lui assez difficile à évaluer.

En foi de quoi ai dressé le présent pour servir et valoir ce que de droit.

J. A. E. Bedard M.D.

TÉL. 602 - S - 13

ST-PIERRE I. O. 27 Novembre 1945 194
C. MONTMORENCY, P. Q.

Pertes encourues par Monsieur Goulet

Ces pertes ne représentent qu'un pourcentage minime des pertes réelles.

Achat du verrat	\$ 55.00
Entretien "	10.00
Pertes production 6 Truies	125.00
Pertes et retard 7 Truies	100.00
Entretien inutile des truies	50.00
Coût d'expertise	Vérite \$5.00
	Autopsie 5.00
	Rapports 5.00
	<u>15.00</u>
	\$35.00

BANQ - E9,S100,SS1,SSS1; Contenu : 1982-10-004 \ 216. 897/46

1946 – Actualité Agricole, conseil de saison.

Plus de deux cents cultivateurs de l'Île d'Orléans ont participé à une journée d'étude sur la coopération tenue, à la salle paroissiale de St-Laurent, sous les auspices de la Société Coopérative Agricole de St-Pierre. Les séances furent présidées par MM. Odilon Gosselin et A. Leclerc, et les discussions qui prirent la forme d'un forum furent conduites par M. C. Pelletier, agronome de Montmorency. Le matin, il y eut messe et sermon par le R.P. Gilles Bélanger du Conseil Supérieur de la Coopération. La journée se termina par une soirée récréative au cours de laquelle on interpréta avec brio une pièce intitulée «L'Aube» dont la trame est tirée de la doctrine coopérative.

Au premier rang de l'assistance on remarquait MM. Les abbés Gauthier, curé de la paroisse, et E. Turmel, curé de l'Ancienne Lorette, MM. H. Lauzière, agronome régional, Roméo Martin, secrétaire de la Coopérative fédérée, Frs. Jobin, secrétaire du Conseil supérieur de la Coopération, Pierre Turgeon, de St-Anselme, directeur de la Coopérative fédérée, Oscar Ferland, gérant de la Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans, et avec l'agronome Pelletier, organisateur de la journée, C.-E. Benoit, chef de la division de l'aviculture au ministère provincial de l'Agriculture, H. Jeanneret, instructeur horticole, A. Bédard, instructeur avicole et autres.

Invité à exposer le but de cette journée, M. Ferland dit que la manifestation avait été organisée pour faire suite à une série de cours donnés l'hiver dernier à un groupe de coopérateurs de l'Île, et pour fournir aux cultivateurs l'occasion de discuter entre eux des réalisations passées, présentes et futures dans le domaine de la coopération sur l'Île d'Orléans. M. Frs. Jobin rappela brièvement les principes de base et les fins essentielles de la coopération. Au cours de l'avant-midi, il y eut, forum sur les principes coopératifs et, dans l'après-midi, discussion sur les divers secteurs de la coopération. En ce domaine, les questions portèrent surtout sur les coopératives agricoles, la Coopérative avicole du Québec et l'organisation des postes coopératifs d'abatage.

M. l'abbé Turmel donna une brève causerie sur les caisses populaires, et l'abbé Gauthier tira les conclusions de la journée. Un grand nombre de coopérateurs prirent une part active aux discussions et tous réclamèrent la tenue d'une journée d'étude analogue l'an prochain.

La Patrie, 16 juin 1946

1946 – La Coopérative de St-Pierre.

Plus de 300 personnes assistaient, le 15 octobre, en la salle paroissiale de St-Laurent, à l'assemblée annuelle de la Société coopérative agricole de St-Pierre, Île d'Orléans. La réunion fut présidée conjointement par MM. Rémi Plante, président du couvoir coopératif, et Arthur Leclerc, président de la coopérative agricole.

On remarquait aussi la présence de MM. les abbés Moreau, curé de St-Pierre, Côté, curé de Ste-Famille, Gauthier, curé de St-Laurent; les agronomes C. Pelletier, de Montmorency, H. Lauzière, de Charlesbourg, C.-E. Benoit, chef de l'Aviculture à Québec, H. Jeanneret, instructeur horticole, et G. Gélinas, inspecteur de coopératives.

Au cours de l'année se terminant le 28 septembre 1946, la coopérative de St-Pierre, fondée en 1940, a atteint un chiffre d'affaires de \$204,631.60, soit \$50,000 de plus que l'an passé. Le trop-perçu de l'exercice s'élève à \$9,870.97 comparativement à \$5,868.63 en 1943. L'actif de la société se totalise à \$38,356.31 et le passif à \$23,468.45. Ces chiffres sont extraits du bilan soumis aux 97 membres de la société par M. G. Gélinas. La société a vendu, au cours de l'année, 47,000 sacs de moulées et 82,500 douzaines d'œufs.

Les officiers élus pour le prochain terme sont MM. Arthur Leclerc, G.-M. Côté, Jos.-L. Rousseau, de St-Pierre, M. Gosselin, de St-Laurent, et M. R. Gagnon, de Ste-Famille. Le bureau de direction aura fort à faire durant l'année, car les coopératives de l'Île entendent bien continuer dans la voie des réalisations. **C'est ainsi que le 15 octobre ils ont autorisé leurs directeurs à ajouter un nouveau service à la société. Celle-ci achètera deux fabriques de beurre pour les exploités en coopération.** D'autres importants projets sont également à l'étude notamment l'organisation d'une confiserie, d'une centrale de vente pour les fruits et les légumes.

Le problème de l'industrie laitière a été longuement discuté et MM. Oscar Ferland, gérant, et H. Lauzière, agronome régional, ont fait l'exposé de la situation.

D'autre part, M. Gélinas a expliqué la loi de taxation des coopératives, et M. Pelletier a laissé entrevoir les nombreuses possibilités qu'offre aux gens de l'Île la coopération dans le domaine des productions horticoles. Enfin, il y eut de brèves allocutions par M. C.-E. Benoit et MM. les curés.

Le Soleil, 17 octobre 1946 ; L'Action catholique, 17 octobre 1946

1946 - 4 novembre – Acte 1930 – Obligation d'une somme de \$10,000 consentie par La Caisse Populaire de St-Pierre, Ile d'Orléans, à la Coopérative Agricole de St-Pierre, Île d'Orléans.

Minutier du notaire Jean-Charles Picher – Registre foncier - Bureau d'enregistrement No. 10 851

(Voir annexe 1)

1947 – Coopérative.

MM. Oscar Ferland et Jean-Marie Côté ont assisté à l'assemblée générale de la Coopérative Fédérée, tenue à Montréal, les 20 et 21 février.

L'Action Catholique, 4 mars 1947

1947 - 17 avril – Acte 2044 – Vente, d'un emplacement faisant partie du lot 72 du cadastre de St-Pierre, par Edouard Gendreau, beurrier de la paroisse St-Pierre, à la Coopérative agricole de St-Pierre, île d'Orléans.

Minutier du notaire Jean-Charles Picher – Registre foncier- Bureau d'enregistrement No. 10947

(Voir annexe 1)

1947 - 28 avril – Acte 9427 – Vente, d'un emplacement faisant partie du lot 72 du cadastre de St-Pierre avec bâtisse mais sans le matériel et les meubles qui s'y trouvent, par la Coopérative agricole de l'île d'Orléans, à Philippe Gendreau et Paul Henri Gendreau, industriels de St-Pierre.

Minutier du notaire Paul Samson – Registre foncier - Bureau d'enregistrement No. 10957

(Voir annexe 1)

1947 – Une exposition à Courville.

Samedi, le 25 octobre, les membres des Syndicats des éleveurs d'animaux à fourrure des comtés de Québec et de Montmorency, se sont réunis à la Ferme-École provinciale de St-Louis-de-Courville, pour une journée d'étude et une exposition de renards.

Les éleveurs ont été reçus par M. L.-J. Simard, directeur de cette institution et par M. C.-A. Tessier, secrétaire de l'Association coopérative des producteurs de fourrure. Les deux Syndicats susmentionnés ont tenu leur assemblée annuelle au cours de laquelle on a révisé le travail accompli au cours de l'année et tracé un programme d'action pour l'avenir. Le Dr J.-E. Laforest, président de l'Association et M. Simard ont analysé les conditions actuelles du marché des fourrures et ont recommandé aux éleveurs d'améliorer leur élevage par l'emploi de meilleures géniteurs et l'élimination des sujets qui ne sont pas d'excellente qualité. Les élections présidées par M. C.-A. Tessier, ont donné le résultat suivant :

Pour le Syndicat du comté de Montmorency : Président, M. Arthur Leclerc, St-Pierre I.O.; vice-président, Ulysse Larouche, St-Joachim; secrétaire-trésorier : J.-C. Pelletier, Château Richer; directeurs : François Côté, St-Pierre I.O. ; P.-E. Jobidon, Château-Richer; Mathias Létourneau, Ste-Famille, I.O.; Oscar Paquet, Ste-Famille, I.O.; Appollinaire Drouin, Château Richer.

Le Soleil, 31 octobre 1947

1947 - 4 novembre – Acte 1930 – Obligation d'une somme de \$10,000 accordée par La Caisse Populaire de St-Pierre, Ile d'Orléans, à la Coopérative Agricole de St-Pierre, Île d'Orléans.

Minutier du notaire Jean-Charles Picher – Registre foncier - Bureau d'enregistrement No. 10851

(Voir annexe 1)

1947 – Une journée coopérative à St-Laurent.

Environ 300 cultivateurs de l'île d'Orléans ont participé lundi, à une journée coopérative tenue en la salle paroissiale de St-Laurent, à l'occasion de l'assemblée générale annuelle de la Coopérative Agricole de St-Pierre. Le matin, il y eut messe célébrée par M. l'abbé Gauthier, curé de St-Laurent, avec sermon par M. le curé de St-Pierre, M. l'abbé Moreau. Les coopérateurs se groupèrent ensuite sous la présidence de M. A. Leclerc, président réélu de la Coopérative. M. Leclerc passa d'abord en revue les principales activités de la société au cours de 1946-47. Il souligna l'augmentation dans le nombre de membres qui est passé

à 137, un accroissement appréciable du chiffre d'affaires, l'addition d'un service de beurrerie et l'agrandissement des entrepôts.

Comme principale initiative à réaliser en 1947-48, il mentionna l'organisation d'une usine pour la transformation des fraises et des pommes.

Les comptes furent rendus par M. Oscar Ferland, secrétaire-gérant de la Société. Le chiffre d'affaires global de \$391,706.52 se répartie comme suit entre les différents services : meunerie, \$218,766.08, beurrerie, \$95,217.14, poste de mirage, \$42,411.41, couvoir, \$34,852.16. Au 28 septembre dernier, l'actif total de la Coopérative était de \$90,104.93 et le passif de \$58,543. L'exercice a laissé un trop-perçu net de \$16,920.02, et les membres ont décidé de prêter leurs ristournes à la Société pour lui permettre de créer de nouveaux services.

Les officiers élus furent MM. A. Leclerc, président, R. Gagnon, J.-M. Côté, G. Gosselin et A. Dion, directeurs.

Dans l'après-midi, quelques causeries furent prononcées, M. J.-C. Pelletier, agronome, présenta les orateurs suivants : Henri-C. Bois, gérant général de la Coopérative Fédérée; J.-L. Bélanger, inspecteurs des produits laitiers et Émile Gauthier, directeur du Service de l'Économie et des Arts domestiques. M. Bois suggéra aux membres la création d'une économie agricole particulière à l'Île qui, à cause de son climat, de sa géographie, et de son isolement, se prête parfaitement à une concentration intelligente de la production et de la transformation des produits. Il conseille aux cultivateurs de ne pas vendre leurs animaux en dépit de la cherté des grains et des moulées. Organisez-vous, dit-il, pour tenir le coup et, au printemps, vous n'aurez qu'à vous en féliciter.

Les coopérateurs adoptèrent une résolution à l'adresse des autorités fédérales, protestant contre la suppression des contrôles et des plafonds sur les grains, alors que la récolte en général est mauvaise et que les étables regorgent d'animaux.

Une soirée récréative clôtura cette journée.

L'Action catholique, 20 novembre 1947



**Bureaux et entrepôts de la coopérative agricole de Saint-Pierre,
Neuille Bazin. – 1947 - BAnQ - Cote: E6,S7,SS1,P35633**



**Bureaux et entrepôts de la coopérative agricole de Saint-Pierre,
Neuille Bazin . – 1947 - BAnQ - Cote : E6,S7,SS1,P35634**

1948 – Décès de Oscar Ferland.

C'est avec regret que nous apprenons la mort de M. Oscar Ferland, gérant de la Coopérative Agricole de St-Pierre, Ile d'Orléans, décédé subitement lundi soir, 29 décembre, à l'âge de 43 ans. M. Ferland était avantagement connu de toute la population de l'Ile d'Orléans où il a joué un rôle très important dans le domaine agricole. Comme vice-président de la Coopérative Agricole du Québec, ses activités rayonnaient dans tous les coins de la province et son dévouement était apprécié de tous les aviculteurs du Québec. Sa mort sera vivement regrettée non seulement par les membres de sa famille, mais aussi par tous les coopérateurs et par son vaste cercle d'amis.

M. Ferland était le pionnier de la Coopération agricole sur l'Ile d'Orléans. Il fut le fondateur du couvoir coopératif, de la caisse populaire, de la Coopérative agricole et du Syndicat des pêcheurs d'anguilles. Il occupa plusieurs charges importantes à la direction de ces diverses associations. Par ailleurs, il fut l'un des promoteurs de la Coopérative Avicole du Québec dont il était le vice-président depuis la fondation, en 1945.

Ancien élève du Séminaire de Québec, M. Ferland était le confrère de Mgr Georges-Léon Pelletier, évêque des Trois-Rivières. A la famille si cruellement éprouvées, nous offrons nos sincères condoléances.

L'Action Catholique, 3 janvier 1948 ; Le Soleil, 3 janvier 1948

1948 – A St-Pierre, I.O.

Caisse populaire

Un nouveau bureau a été aménagé exclusivement pour la Caisse populaire, près du bureau même de la Coopérative agricole. L'actif de la caisse dépasse maintenant \$150,000.

Coopérative agricole

Le chiffre d'affaires de la Coopérative agricole se monte à \$165,000, pour quatre mois d'opérations. C'est ce que révèle le bilan présenté en assemblée spéciale, le 10 mars.

L'Action Catholique, 23 mars 1948

1948 – Changement de nom : Société Coopérative Agricole de l'Ile d'Orléans.

Avis de changement du nom de la "Société Coopérative Agricole de St-Pierre Ile d'Orléans" en celui de "Société Coopérative Agricole de l'Ile d'Orléans."

Avis est par le présent donné qu'il a plu au Ministre de l'Agriculture, à la demande du bureau de direction de la Société Coopérative Agricole de St-Pierre Ile d'Orléans, société coopérative constituée sous le régime de la loi des sociétés coopératives agricoles et dont l'avis de formation a été publié à la *Gazette Officielle de Québec*, le 18 mai 1940, de changer le nom de cette société en celui de "Société Coopérative Agricole de l'Ile d'Orléans".

Québec, ce vingt-huitième jour d'octobre 1948.

23399-o Le Sous-ministre de l'Agriculture,
JULES SIMARD.

Gazette Officielle du Québec 6 novembre 1948

1948 – Coopérateurs à St-Laurent.

La Société Coopérative agricole de St-Pierre, Ile d'Orléans, tenait, lundi dernier, sa huitième assemblée annuelle, dans la salle paroissiale de St-Laurent.

Cette journée d'étude débuta par une messe célébrée par le R.P. Bélanger, O.P., représentant du Conseil supérieur de la Coopération. Le Père Bélanger traita, au sermon, de l'aspect hautement moral de la formule coopérative.

Au cours d'une brève allocution, M. Laurier Descoteaux, agronome, chef du Service de l'Économie rurale au Ministère provincial de l'agriculture, fit une revue des problèmes d'ordre financier que présente une coopérative locale, et donna aux membres les conseils appropriés.

Le bilan, présenté par M. Cyprien Pelletier, agronome et gérant de la Coopérative, reflète les progrès accomplis par la Société depuis sa fondation en 1940. Lors de la première assemblée générale en 1941, la Coopérative, avec 25 membres, montrait un chiffre d'affaires de \$12,500. Forte aujourd'hui de 176 membres, elle a un chiffre d'affaires de près de \$600,000.

Après quelques discussions fort intéressantes sur la régie interne, on procéda à l'élection du bureau de direction. Les anciens directeurs furent réélus à l'unanimité. Ce sont MM. Arthur Leclerc, Richard Gagnon, Antonio Dion, Jean-Marie Côté et Odilon Gosselin.

Invité à dire quelques mots, M. Pierre Turgeon, lauréat du mérite agricole en 1942, représentant de la Coopérative Fédérée, félicita les membres du magnifique esprit coopératif qui les anime. « Cependant, dit-il, bien que les progrès accomplis puissent vous paraître énormes, il faut remarquer que ce n'est encore qu'un commencement, un tout petit commencement. La coopération n'en est qu'à ses débuts chez nous. C'est en faisant des suggestions utiles que vous nous direz vos besoins. La Fédérée est là pour s'occuper de vous. En plus de l'abattoir de Princeville, vous possédez depuis quelques temps un abattoir moderne à Québec. Il n'en tient qu'aux coopérateurs d'avoir aussi leur propre usine où se feront les mélanges d'engrais chimiques.»

Se faisant l'interprète de tous les curés de l'Ile, M. l'abbé Wilfrid Moreau, curé de St-Pierre, se réjouit des progrès de la coopération sur l'Ile. Se tournant vers les membres du bureau de direction, il leur dit que, au contraire de Nabuchodonosor en face du fatidique « *Mane, Thécal, Phares* », eux n'ont pas été jugés trop légers. Ils ont mérité la confiance de l'assemblée, et la coopérative pourra bénéficier une autre année de leur dévouement, M. l'abbé Moreau recommande aux membres de penser sérieusement à un projet dont il a été maintes fois question celui de l'établissement d'une confiserie sur l'Ile.

En plus d'une centaine de membres, de plusieurs dames et des personnages déjà mentionnés, on remarquait à cette assemblée M. Jos. Reddy, registraire du département de la Coopération de Madras, aux Indes, venu se renseigner sur la façon dont les coopératives s'organisent et opèrent dans la Province de Québec. La journée se termina par une soirée récréative fort goûtée de l'assistance.

Le Soleil, 11 novembre 1948



Bureau, entrepôt et meunerie de la S.C.A. de l'Île d'Orléans. Saint-Pierre, I.O.

François Fleury.- 1949

E6,S7,SS1,P74424

Fonds Ministère de la Culture et des Communications - BAnQ Québec

1949 – Gorges-Henri Blouin.

La coopérative a retenu les services de M. Gorges-Henri Blouin, comptable.

L'Action Catholique, 10 janvier 1949

Coopérative Agricole

A date, la coopérative agricole a fait un chiffre d'affaires de près de \$250,000., depuis le 1^{er} octobre dernier. De plus en plus, les cultivateurs prouvent qu'ils sont capables de prendre en mains leurs propres affaires.

Coopérative de frais funéraires

Cette coopérative a présenté à ses membres à l'occasion de l'assemblée générale un bilan des activités de l'année. M. Gérard Aubin est président de la Société et M. Alph. Côté, secrétaire.

L'Action Catholique, 17 mars 1949

1949 – A la meunerie de St-Pierre I.O.

D'importants changements ont été effectués récemment à la meunerie de la Coopérative agricole de l'Île d'Orléans, en ce qui concerne l'outillage et la machinerie. Une mélangeuse à moulée de marque Forano remplace l'ancienne devenue insuffisante, et une puissante moulange de même marque, mue par un moteur électrique de 50 c.v. remplace deux moulanges de débit trop inférieur. Ainsi outillée, la capacité de la meunerie passe de 200 à 600 sacs par jour et la capacité de mouture est triplée par le fait même.

Comme complément de ces améliorations, et afin de mieux répartir les divers grains moulus, l'outillage a été complétée par l'installation d'un distributeur Omega.

Les plans de la nouvelle installation ont été préparés par MM. J.-Cyprien Pelletier, agronome, et Gérard Côté, respectivement gérant et assistant-gérant, qui ont surveillé la marche des travaux exécutés par M. Rémi Godbout.

La Société Coopérative de l'Île d'Orléans, dont les bureaux, entrepôts, meunerie, usine laitière et couvoir sont situés à St-Pierre, a terminé son année fiscale le 30 septembre. Elle produira, en novembre prochain, lors de l'assemblée générale annuelle de ses 200 sociétaires, un chiffre d'affaires de \$700,000 près, soit \$100,000 de plus que le montant réalisé durant l'exercice précédent.

Le Soleil, 14 octobre 1949 ; L'Action catholique, 14 octobre 1949 ; Le Canadien, 27 octobre 1949

1949 – Un beau succès coopératif obtenu à l'Île d'Orléans.

Au cours de l'exercice se terminant le 30 septembre dernier, la Société Coopérative de l'Île d'Orléans a porté son chiffre d'affaires à \$684,000 de \$97,000 qu'il avait été durant l'année 1947-48. Ses trop-perçus à être distribués aux 179 sociétaires s'élèvent à \$17,505.

Cette coopérative dont le siège social est à St-Pierre, possède outre ses bureaux et entrepôts de fournitures agricoles professionnelles, une meunerie aménagée à neuf. Elle opère, de plus, une usine laitière, un dépositaire de machines aratoires, et est propriétaire du couvoir de l'endroit. Seul, ce dernier département accuse un déficit d'opération en 1949, à cause d'un taux d'incubation trop minime si l'on tient compte de l'augmentation générale des frais d'opération. Aussi, par résolution unanimement adoptée par l'assemblée générale, a-t-il été décidé de porter le taux d'incubation à trois sous l'œuf. En dépit de ce léger déficit, les fournisseurs d'œufs ont quand même reçu \$1.10 la douzaine d'œufs.

Il a été également résolu de prêter les ristournes gagnées à la société pour lui permettre d'améliorer ses services. Par la suite, il a été résolu de porter le capital social de \$50 par part qu'il a été jusqu'ici, à \$300. La plupart des membres ont suffisamment de ristournes déjà prêtées pour s'acquitter de cette majoration. Dans le cas contraire, les sociétaires laisseront les ristournes gagnées durant les prochains exercices jusqu'à concurrence de l'acquittement de leurs parts sociales. Il en sera de même pour les futures membres.

Faisant ainsi confiance à leur organisation coopérative, les membres lui permettront de porter son capital à \$50,000, ce qui lui permettra de contracter d'une institution de crédit

ou de ses membres, un prêt hypothécaire à long terme afin de liquider certaines charges à son passif telles que les emprunts sur billets et le remboursement du capital privilégié.

Tels sont les faits saillants qui ont marqué la journée coopérative tenue hier à St-Laurent, sous la présidence de M. Arthur Leclerc, président de la S.C.A.

Une messe avec sermon de circonstance, célébrée en l'église de St-Laurent par M. le curé Odilon Gauthier, a précédé les séances d'étude.

C'est M. J.-C. Pelletier qui, après l'allocution d'ouverture de M. Leclerc, a commenté le bilan, tandis que M. G. Blouin agissait comme secrétaire. Par ailleurs, M. Raoul Cloutier, agronome, inspecteur des coopératives agricoles dans le district Québec-Lévis, a proposé et expliqué le mode de refinancement exposé plus haut et adopté par l'assemblée générale.

M. Maurice Couture de la succursale de Québec de la Coopérative Fédérée, a parlé des relations des locales avec leur société centrale.

Les directeurs élus sont MM. Arthur Leclerc, J.-Marie Côté, Richard Gagnon, Odilon Gosselin et Jos.-L. Turcotte. Parmi les invités on remarquait M. l'abbé Odilon Gauthier, M. l'abbé Wilfrid Moreau, curé de St-Pierre, M. Ubald Pilon, chef de la division avicole provinciale, M. Jos. Hudon et M. Gustave Godbout, respectivement agronome et agronome adjoint du comté de Montmorency, et M. J.-B. Roy, publiciste de la Coopérative avicole du Québec.

Dans la soirée, devant une salle comble, on a présenté quelques films récréatifs et d'intérêt agricole. Ainsi s'est terminée une journée des plus fructueuses et prometteuses pour l'avenir de cette coopérative qui fêtera l'an prochain son 10^e anniversaire. Après neuf ans d'existence, son chiffre d'affaires qui avait été de \$12,000 la première année, dépasse maintenant le demi-million. En consolidant ses finances comme les membres en ont décidé, elle sera en mesure d'accélérer sa marche vers le progrès.

L'Action catholique, 11 novembre 1949

<p>La vie coopérative</p> <p>Après neuf années d'opérations, la S.C.A. de l'île d'Orléans, dont l'assemblée générale annuelle a eu lieu le 9 novembre, à St-Laurent, a porté son chiffre d'affaires, qui était de \$12,000 en 1941, \$564,000 en 1949, exercice se terminant le 30 septembre. De même, le nombre de ses sociétaires est passé de 25 à 179.</p> <p>Cette coopérative possède aujourd'hui, outre ses bureaux et entrepôts de fournitures agricoles professionnelles, une meunerie aménagée à neuf. Elle est dépositaire de machines aratoires et exploite, de plus, une beurrerie et un couvoir. Tous ces immeubles sont situés à St-Pierre, I. O.</p> <p>Ses membres viennent de poser un geste qui aura pour effet d'accélérer sa marche progressive en consentant de porter à \$300, la valeur nominale de la part sociale qui était jusqu'ici de \$50. Elle disposera d'un capital ordinaire de \$50,000. Les sociétaires s'acquitteront de cette majoration avec les ristournes déjà gagnées et prêtées à la société. Ceux d'entre eux dont les ristournes créditées seraient insuffisantes pourront satisfaire au nouveau règlement adopté par l'assemblée générale, avec les trop-perçus qu'ils réaliseront à l'avenir. Il en sera de même des futurs sociétaires.</p>	<p>C'est une belle marque de confiance et de conviction dans le système coopératif que viennent de donner les coopérateurs de l'île d'Orléans; un geste louable, à citer en exemple à nombre de sociétés coopératives qui sont dans l'alternative d'accroître leur capital ordinaire au moins à l'égal du capital immobilisé. Il faut choisir entre deux méthodes opposées ou bien se mettre en état de faire face à toute éventualité et assurer le plein épaulement des organismes de coopération fondés pour servir leurs intérêts, ou bien se résigner à voir leurs entreprises coopératives piétiner sur place.</p> <p>Les sociétaires ont également renouvelé confiance à leur Conseil d'administration en réélisant quatre des anciens directeurs. Un cinquième, M. Antonio Dion démissionnaire, a été remplacé de M. Jos. L. Turcotte.</p> <p>C'est M. Arthur Leclerc qui a présidé l'assemblée, M. J.-C. Pelletier a présenté et commenté le bilan financier, tandis que M. Raoul Cloutier, inspecteur des sociétés coopératives agricoles, a proposé et expliqué le plan de refinancement exposé précédemment et adopté par l'assemblée générale.</p>
--	---

L'action populaire (Joliette), 24 novembre 1949

1950 – Coopérative agricole.

Cette société présentera dans la semaine du 24 avril, devant environ 200 membres, un bilan sommaire de ses activités, pendant le dernier semestre écoulé. On annonce déjà une augmentation notable du chiffre d'affaires.

Cabane à sucre

Les employés de la coopérative agricole, avec leurs gérant et directeurs, ont pris leur traditionnel souper fraternel à la cabane à sucre de M. Jean-Marie Côté, le 17 avril.

Dans l'assistance, on remarquait J.-C. Pelletier.

Coopérative de Frais Funéraires

Le 5 avril, avait lieu l'assemblée générale de la Coopérative de Frais Funéraires, sous la présidence de MM. Les agronomes Jos. Hudon et M. Albert Aubin, président, M. G.-H. Blouin a présenté et expliqué le bilan qui accuse chaque année une augmentation du chiffre d'affaires et des profits.

L'Action Catholique, 22 avril 1950

1950 – Le Syndicat de l'U.C.C. de St-Pierre Ile d'Orléans.

AVIS

(Loi des syndicats professionnels)

La formation d'une société, sous le nom de "Le Syndicat de l'U.C.C. de St-Pierre Ile Or-léans", pour l'étude, la défense et le développe-ment des intérêts économiques, sociaux et mo-raux de ses membres, a été autorisée par le Se-crétaire de la Province le 14 mars 1950.

Le siège social du syndicat professionnel pré-cité est situé à Saint-Pierre, Ile d'Orléans, comté de Montmorency.

27352-o Le Sous-secrétaire de la Province,
JEAN BRUCHÉSI.

La Gazette officielle de Québec, 29 avril 1950, Vol. 82, No.17

1950 – Opérations fructueuses de la Coopérative de l'Île.

Au cours de l'exercice se terminant le 30 septembre dernier, la Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans a porté son chiffre d'affaires de \$683,963.02 qu'il était au cours de l'exercice précédent à \$760,930.67. Les trop-perçus, à être distribués aux 181 sociétaires, s'élèvent à \$29,996.80. C'est ce qui découle du rapport financier présenté par M. Raoul Cloutier agronome, auditeur des coopératives pour la région, lors de l'assemblée générale annuelle tenue à St-Laurent, I.O., le 14 du courant.

Cette réunion annuelle, qui coïncidait avec le 10^{ème} anniversaire de la fondation de la Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans, a débuté par une messe célébrée par M. l'abbé Gérard Emond, curé de St-Jean. M. l'abbé O. Gauthier, curé de St-Laurent, fit les frais du sermon prenant comme thème ce commandement de l'Évangile : «Aimez-vous les uns les autres»; il établit un parallèle entre l'enseignement de l'évangile et la vie coopérative.

Après l'ouverture de l'assemblée par le président M. Arthur Leclerc, de St-Pierre, le secrétaire M. Henri Aubin, fit la lecture du procès-verbal de la dernière réunion annuelle, et M. Raoul Cloutier, présenta ensuite le rapport financier du dernier exercice qui révèle, à part les chiffres cités plus haut, que l'organisation, d'octobre 1949 à octobre 1950, a fabriqué 240,247 livres de beurres, vendu 70,498 sacs de moulée et 81,619 poussins éclos à leur propre couvoir, miré et disposé de 36,719 douzaines d'œufs. De plus, la coopérative a reçu en consignment 9,300 sacs de patates, 3,120 porcs, 259 bovins et 12,024 volailles.

Après l'adoption des rapports, on procéda à l'élection du bureau de direction; les mêmes directeurs furent maintenus en fonction pour la prochaine année, soit M. Arthur Leclerc, de St-Pierre, président; Jean-Marie Côté, également de St-Pierre, vice-président; et MM. Richard Gagnon, de Ste-Famille, Odilon Gosselin, St-Laurent, et Jos. Léonidas Turcotte, de Ste-Famille, directeurs. Le président et le vice-président furent respectivement désignés délégué et substitut à la Coopérative Fédérée, alors que M. Albert Aubin fut nommé délégué à la Coopérative Avicole du Québec.

Au cours de la séance de l'après-midi, l'agronome J.-C. Pelletier, gérant, fit un très bel exposé des activités des différents départements de l'organisation, soit les entrepôts de fournitures agricoles professionnelles, la meunerie, l'usine laitière, le couvoir et le centre de mirage. Il s'ensuivit une brève discussion d'un bel esprit de cordialité et de compréhension. M. Théo. Busque, agronome en charge de l'abattoir coopératif de Québec-Ouest, fit part à l'assistance des relations qui doivent exister entre la centrale, la Coopérative Fédérée et les coopératives locales; il fit également part des activités de l'abattoir coopératif de Québec-Ouest.

M. Joseph Hudon, agronome officiel du comté de Montmorency, fit part de son appréciation de la coopérative sur l'Île d'Orléans et traita de quelques questions de propagande, particulièrement de la culture du Ladino, M. le curé Wilfrid Moreau, de St-Pierre, eut le mot de la fin de la séance de l'après-midi; il fit l'éloge du bureau de direction,

du gérant et du personnel de la coopérative «Vous avez pour gérer vos affaires, dit-il, une personne que l'on peut appeler un chef; en plus d'être gérant, c'est un agronome – ceci est précieux pour une organisation coopérative».

Cette intéressante journée coopérative se termina par une soirée sociale. Devant une salle comble, M. J.-Cyprien Pelletier, gérant, fit d'abord l'historique de la coopérative : de \$12,500 qui était le chiffre d'affaires en 1941 avec \$300 de profit net, l'organisation comptant alors 25 membres, ce chiffre dépasse aujourd'hui les trois-quarts d'un million avec 181 membres. Il en profita pour rendre hommage aux fondateurs et fit l'éloge de son prédécesseur, M. Oscar Ferland, premier gérant de la coopérative, décédé il y a quelques années.

M. Henri-C. Bois, gérant général de la Coopérative Fédérée parla de l'avenir de la coopération dans le pays et dans le monde et établit un parallèle entre le cultivateur québécois et le cultivateur européen. M. Léo Bérubé, secrétaire du conseil supérieur de la coopérative, nous parla d'éducation coopérative.

L'Action catholique, 18 novembre 1950





Coopérative de Saint-Pierre-de-l'Île-d'Orléans
Patrimoine Québécois
Omer Beaudoin 1950
Fonds Ministère de la Culture et des Communication



Monsieur Cyrien Pelletier, gérant de la coopérative de Saint-Pierre-de-l'Île-d'Orléans.
Patrimoine Québécois
Omer Beaudoin 1950
Fonds Ministère de la Culture et des Communication

1950 - 11 octobre – Acte 2768 – Prêt d'une somme de \$50,000 par la Caisse Populaire de St-Pierre Ile d'Orléans, à La Société Coopérative de St-Pierre, Ile d'Orléans.

Minutier du notaire Jean-Charles Picher – Registre foncier - Bureau d'enregistrement No. 11 791

(Voir annexe 1)

LA COOPÉRATION À L'ÎLE D'ORLÉANS

(par PIERRE-A. DORION, chef des Renseignements Service de l'Information, Ministère de l'Agriculture de Québec)

L'île d'Orléans, une des plus anciennes régions agricoles du Canada français, est devenue en peu de temps, l'un des centres coopératifs agricoles les plus importants et les plus affairés de toute la province.

La Société Coopérative Agricole de St-Pierre, I.O., débuta fort modestement: lors de son organisation en février 1940, ne groupait que 25 membres recrutés dans les limites de la paroisse.

La doctrine coopérative avait trouvé là un terrain propice à son épanouissement; petit à petit, les activités de l'organisation s'étendirent au-delà des cadres paroissiaux pour enfin se déployer dans l'île entière. Ses 183 membres actuels sont recrutés dans les six paroisses de l'île.

Si cette doctrine est maintenant fortement implantée à l'île d'Orléans, il faut en attribuer le mérite au procédé employé par les propagandistes, hautement secondés par les membres du clergé, qui ont d'abord préparé les esprits à la coopération par une étude persévérante de ses principes et de ses méthodes.

GROUPEMENT D'ACTIVITÉS

La présence d'une seule coopérative agricole à l'île d'Orléans dont le siège social est à St-Pierre, est une caractéristique du mouvement coopératif sur ce territoire. Les cultivateurs n'ont pas voulu multiplier les organismes coopératifs.

Partant du principe que le cultivateur ne possède pas une ferme exclusivement pour produire du lait, une autre pour produire du grain et des fourrages, une troisième pour faire de l'aviiculture, etc., mais qu'il exploite un seul domaine où se trouvent toutes ces productions, les coopérateurs de l'île n'ont organisé qu'une seule société qui s'occupe de diverses activités. Sur ce point, l'île d'Orléans se différencie de nombreux endroits du Québec, où de multiples coopératives progressent souvent sur le même territoire. Ainsi l'une prendra soin des produits laitiers, une autre s'occupera des moutures, une troisième exercera ses activités dans le domaine de la vente des objets d'utilité professionnelle, tandis que le couvoir coopératif et le poste de mirage couvriront le secteur avicole.

Nous n'avons pas à discuter des avantages et des inconvénients de chacun des deux systèmes. Toutefois, une administration unique et centralisée, autant que faire se peut, devrait être plus économique et probablement plus efficace.

Il reste tout de même que la coopérative agricole unique, à départements multiples, est une belle manifestation de l'esprit de solidarité, base de la coopération.

UN MOT D'HISTOIRE

C'est l'aviiculture qui a donné naissance au mouvement coopératif dans l'île d'Orléans. En effet, c'est en 1936 que 25 aviculteurs souscrivant chacun une part de \$50 fondèrent un couvoir coopératif.

Les succès obtenus par cette organisation firent saisir les avantages de la formule coopérative et fournirent des arguments aux propa-

pagandistes du mouvement. En 1940, une nouvelle fondation était réalisée: la Société Coopérative Agricole de St-Pierre, I.O., groupant 25 membres. Les produits manipulés comprenaient surtout les grains et les moutures. Fait à signaler, la Société ne commença à payer un salaire à son secrétaire-gérant, feu Oscar Ferland, qu'en 1943 seulement.

Aux 25 sociétaires du début, s'étaient joints 16 autres en deux ans pour porter le nombre des membres à 41. Entre temps, la Coopérative avait organisé un poste de mirage et de classement d'œufs. En 1942, St-Pierre est doté d'une caisse populaire; l'année suivante, les pêcheurs d'anguilles de l'île fondent un syndicat coopératif.

Tels sont, résumés à larges traits, les débuts de la Coopération à l'île d'Orléans. Le mouvement entre ensuite dans une ère d'expansion et prend sans cesse de l'importance.

EXPANSION

En 1944 et 1945, les coopérateurs consolident leurs positions financières et gagnent de nouveaux adeptes à leur cause.

L'année 1946 est caractérisée par la fusion de la Coopérative et du couvoir coopératif organisé dix ans plus tôt, puis par l'achat d'une beurrerie qu'elle outfit pour fabriquer du beurre et de la caséine. En 1947, la vente et le service des réparations des instruments aratoires sont organisés.

Aujourd'hui la Société Coopérative Agricole de St-Pierre de l'île d'Orléans comprend, outre son service d'achat et de vente, produits de la ferme et objets d'utilité professionnelle, les cinq départements suivants:

- 1.-Meunerie, érigée en 1944.
- 2.-Machineries aratoires, vente et service.
- 3.-Beurrerie.
- 4.-Couvoir.
- 5.-Poste de mirage.

ORGANISATION ACTUELLE

Le bureau d'administration actuel est présidé par M. Arthur Leclerc, cultivateur de St-Pierre; il fut élu président lors de la fondation en



M. Cyprien PELLETIER, agronome, secrétaire de la Coopérative agricole de Saint-Pierre, île d'Orléans.

1940 et a toujours été maintenu dans ses fonctions depuis. M. Leclerc est un convaincu et un enthousiaste de la cause coopérative, il ne ménage ni son temps ni ses démarches pour l'avancement de la société; c'est toujours avec tact et délicatesse qu'il préside aux réunions plénières de la société ou de l'exécutif. Les autres membres du bureau de direction sont: MM. Jean-Maurice Côté, également membre de l'exécutif depuis la fondation; Richard Gagnon, Odilon Gosselin et Jos-Léonidas Turcotte.

M. J.-C. Pelletier, agronome, est gérant de cette importante coopérative depuis le premier janvier 1948, succédant alors à feu M. Oscar Ferland, dont nous dirons un mot plus loin. Après une carrière agronomique de 15 ans au service du ministère de l'Agriculture de Québec, au cours de laquelle il avait toujours pris une part très active à tous les mouvements patriotiques, sociaux et coopératifs, M. Pelletier était l'homme tout désigné pour prendre en main les destinées de l'unique organisation coopérative agricole de l'île d'Orléans.

ÈRE DE PROSPÉRITÉ

Natif de St-Octave de Métis, M. Pelletier fit ses études classiques au Séminaire de Rimouski d'où il est sorti bachelier ès arts en 1929; il étudia l'agronomie à l'École Supérieure de Ste-Anne-de-la-Pocatière. Il fut ensuite tour à tour assistant-agronome à Charlesbourg de 1932 à 1936; agronome à Normandin, Lac St-Jean, de 1936 à 1941; agronome spécial en grande culture à Charlesbourg de 1941 à 1944; et agronome du comté de Montmorency de 1944 à 1948. Durant son stage dans Montmorency, il eut l'occasion de travailler étroitement avec le gérant de la Coopérative de l'île; il constituait pour ainsi dire un viseur technique précieux tant pour le gérant que pour l'organisation en général. Sous la gerance de M. Pelletier, la Coopérative continua à prendre de l'importance dans la vie économique de l'île et connut une ère de prospérité sans précédent.

Signaux que M. Pelletier est l'un des directeurs de la Coopérative Avicole du Québec.

Le personnel de l'administration, outre le gérant, comprend M. Gérard Côté, assistant-gérant, M. Henri Aubin, secrétaire, un comptable et un sténographe. L'on compte trois hommes à la meunerie, un fabricant à la beurrerie assisté de deux aides durant l'été, trois personnes au couvoir durant la période d'éclosion, un opérateur au poste de mirage et un mécanicien au département des instruments aratoires.

La Coopérative de St-Pierre ne possède pas son propre système de transport; tout de même trois camionneurs travaillant à la tâche sont presque continuellement à son emploi.

PARTICULARITÉS

En 1950, afin de solidifier la structure financière de la Coopérative et pour éviter de payer des intérêts inutilement, les membres furent invités à porter leur mise de fonds de \$50 à \$300; 93 p.c. des membres répondirent à cette invitation.

La Société est affiliée à la Co-

Année	Chiffres d'affaires	Profits nets	Nombre de membres
1941	\$ 12,530.00	\$ 303.69	25
1942	26,651.84	534.93	28
1943	41,033.09	1,033.47	41
1944	108,088.09	2,589.41	60
1945	153,866.83	5,863.63	74
1946	204,651.69	9,503.33	97
1947	291,708.52	13,993.49	157
1948	567,817.83	19,773.76	176
1949	623,963.02	17,605.40	179
1950	760,530.67	20,936.87	181
Totaux	\$2,294,239.54	\$90,801.60	

Ristournes payées depuis le début

Reserve générale	\$56,279.42
Trop-perçus 1949-50	11,518.14
Impôts payés	20,996.87
	2,097.17
Total	\$90,801.60

LES CHIFFRES PARLENT

L'équence de ces chiffres devrait confondre tous les prophètes de malheur qui prêchaient encore le défaitisme au sujet des coopératives organisées sur des bases solides.

Un résumé des activités du dernier exercice, 1er octobre 1949 au 30 septembre 1950, donnera une idée du genre d'opération de la Société.

Nombre de livres de beurre fabriqués	240,247
Nombre de sacs de moutures vendus	79,498
Nombre de poussins éclos	81,619
Nombre de douzaines d'œufs	36,719

RHUMES SOULAGÉS PROMPTEMENT

avec Glyco-Thymoline à absorber et facile à prendre. Adouci, sucré, rafraîchi. Neutralise l'acidité gastrique. Empêche le développement des microbes et des parasites. Essayez-le. Achetez-en une bouteille aujourd'hui chez votre pharmacien!

GLYCO-THYMOLINE
le rince-bouche au goût agréable

Coopérative Fédérée depuis sa fondation.

FEU OSCAR FERLAND

Le 29 décembre 1947, à la suite d'un banal incident de la route, décéda prématurément à l'âge de 43 ans, M. Oscar Ferland qui fut l'organisateur de la Coopérative de l'île et l'âme dirigeante des sept premières années de son existence. Cet homme d'action, qui géra la Coopérative bénévolement durant trois ans, laissa à sa région, une oeuvre coopérative qui constitue le plus beau monument érigé à la mémoire d'un homme dont on veut perpétuer le souvenir. Il veilla avec un dévouement inlassable à l'oeuvre coopérative qu'il a éditée à St-Pierre. Oscar Ferland fut dévoué jusqu'à l'extrême limite de ses capacités physiques et c'est au terme d'une année particulièrement féconde en réalisations coopératives qu'il disparait.

LE VRAI VISAGE DE LA COOPÉRATIVE

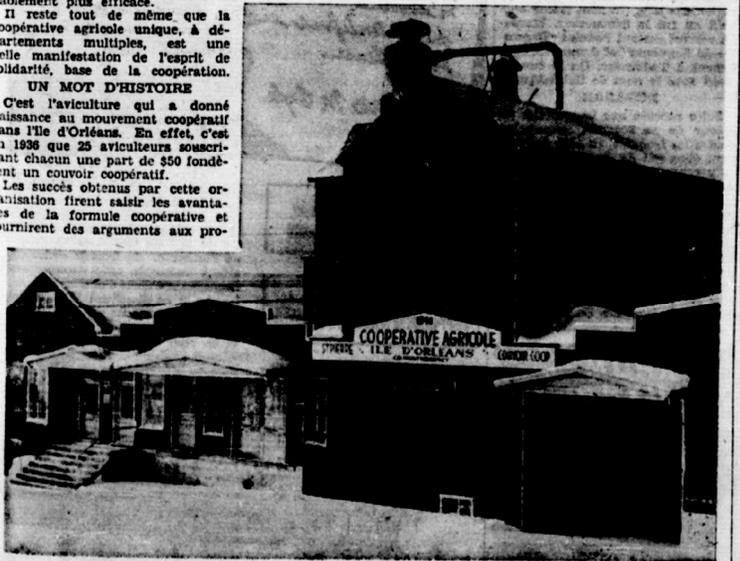
Afin de bien démontrer l'expansion considérable prise par la Coopérative de St-Pierre depuis sa fondation, nous résumons quelques statistiques dans le tableau suivant:

Consignation: sacs de patates **9,800**
(Suite à la page 118)



Aidez à maintenir une résistance normale

Etes-vous affaibli? Si vous n'obtenez pas suffisamment de Vitamines A et D naturelles, vous devriez laisser l'Emulsion Scott au goût agréable vous aider à maintenir votre résistance. Prenez régulièrement chaque jour, selon le besoin, l'Emulsion Scott est très recommandée pour son efficacité. Essayez-la et voyez. Achetez l'Emulsion Scott chez votre pharmacien aujourd'hui.



Edifice de la Coopérative agricole de Saint-Pierre, île d'Orléans

Vous sentez-vous bilieux?

Soulez-vous des gaz, indigestions et constipation de cette façon efficace.



Lorsqu'il y a une carence de bile dans le système digestif, il peut s'ensuivre des gaz, indigestions et constipation. Vous vous sentez abattu et bilieux. La perte de l'appétit, les maux de tête et les nausées sont des symptômes fréquemment causés par une insuffisance de bile.

Il existe maintenant une tablette facile à prendre contenant des sels bilieux et des ingrédients complémentaires pour stimuler le flux normal de votre bile. Ainsi c'est un aide à l'élimination naturelle sans minaise oppressante. C'est SALABLE.

Cette nouvelle tablette aide aussi à maintenir régulière l'évacuation des intestins. Cependant il ne crée pas une

habitude; vous prenez SALABLE seulement comme un adjuvant à la nature. Prenez les tablettes SALABLE en suivant les instructions sur la bouteille. Considérez comment la sensation de bile disparaît; comment la régularité des selles revient. Remarquez le rapide soulagement des gaz, indigestions et nausées sans malaise inconfortable. Demandez à votre pharmacien les tablettes SALABLE.

En bouteilles de 50 pour \$1.50 et de 100 pour \$2.75 (format économique).

FAIRLEY-NASON COMPANY OF CANADA, LTD., C. P. 684, Montréal, Canada

1951 – Coopérative agricole, St-Pierre I.O.

La prochaine assemblée générale annuelle de la coopérative agricole aura lieu en avril prochain. On présentera à cette occasion le bilan semestriel de cet organisme.

L'Action catholique, 21 mars 1951 ; Le Soleil, 22 mars 1951

1951 – Délégués hindous, les invités de la province.

Deux délégués du Pakistan et deux de l'Inde ont passé la fin de semaine à Québec, les invités du ministre de l'Agriculture. Ils sont venus chez nous, grâce aux facilités du plan Colombo qui a pour but de fournir une assistance technique au sud et au sud-est de l'Asie. Ils sont repartis tous quatre fort émerveillés de ce qu'ils ont vu, tant au point de vue théorique que pratique.

Les quatre délégués étaient MM. A.-M. Sial, ministre de l'Agriculture et de l'Éducation de la province de Khalpur, au Pakistan, le Dr S. Heayetullah, directeur de l'agriculture dans l'est du Bengale, au Pakistan, le Dr J.-K. Dubey, directeur de l'agriculture dans l'état de Bhopal, et M. Kanti Raj, sous-ministre de l'Agriculture pour l'État de Madras aux Indes.

Leur visite dans la province de Québec et dans notre district a été pilotée par M. P.-A. Dorion, agronome, à Ste-Anne-de-la-Pocatière et à Deschambault. À l'Île d'Orléans, ils ont visité la coopérative agricole et rendu visite à la famille de M. A. Demontigny. À Ste-Anne, ils furent reçus à la ferme expérimentale et à l'école d'agriculture. À Deschambault, les visiteurs ont parcouru la ferme-école provinciale.

Montréal-matin, 7 août 1951

1951 – Assemblée générale annuelle.*186 sociétaires à la Société coopérative de l'Île d'Orléans*

La Société coopérative agricole de l'Île d'Orléans qui, lors de sa première année d'opérations, en 1941, groupait 25 cultivateurs et réalisait un chiffre d'affaires de \$12,500., a terminé son exercice fiscal 1950-51, le 30 septembre, avec 186 sociétaires et des ventes annuelles au montant de \$864,160., laissant un trop-perçu net de \$33,770. La Coopérative a fabriqué 220,000 livres de beurre, vendu 108,000 sacs de moulée, produit 91,000 poussins, manipulé 21,000 douzaines d'œufs et consigné 9,800 sacs de patates, 3,500 porcs, 350 bovins et 9,300 volailles. Ces chiffres illustrent le merveilleux résultat obtenu par cette progressive entreprise. Ils ont été communiqués aux membres réunis en assemblée générale annuelle mardi le 13 courant, dans la salle paroissiale St-Laurent, sous la présidence de M. Arthur Leclerc réélu à son poste ainsi que tous les autres directeurs : MM. Jean-Marie Côté, vice-président; Richard Gagnon, Odilon Gosselin et Léonidas Turcotte.

Le bilan fut présenté par M. Raoul Cloutier, agronome, auditeur du Service provincial de l'Économie rurale, en présence d'un grand nombre de sociétaires et de quelques invités dont M. l'abbé Émile Létourneau, curé de St-Pierre, siège social de la Coopérative, Jos. Hudon, agronome de Montmorency; Henri Lauzière, agronome, chef adjoint du Service de

Propagande au ministère de l'Agriculture; Théophile Busque, propagandiste de la Coopérative fédérée; Arthur Bédard, instructeur avicole; J.-B. Roy, gérant de la Coopérative avicole du Québec; Henri Jeanneret, instructeur horticole, et autres.

L'actif de la Coopérative, au 30 septembre, était de \$164,200 et le passif à \$69,000. Le capital s'élevait à \$42,000 et la réserve générale à \$19,300. Les sociétaires ont unanimement décidé de disposer du trop-perçu de l'année au montant de \$33,770, après avoir satisfait aux exigences de l'impôt, de la façon suivante : verser \$3,000 à la réserve générale, rembourser \$5,000 sur un emprunt à long terme et de se payer une ristourne équivalente à 10% sur la machinerie agricole, 5% sur les moulées, 3 sous la livre de gras et 1 sou par poussin.

Dans ses remarques aux sociétaires, le gérant de l'entreprise, M. J.-C. Pelletier, agronome, a souligné les principaux facteurs de succès : administrateurs dévoués, loyauté des membres, adoption de saines méthodes d'affaires, souscription d'un capital raisonnable et solidité financière. Une soirée récréative a clôturé cette intéressante journée,

L'Action catholique, 31 novembre 1951

1952 – La vente des fraises à l'Île d'Orléans.

St-Pierre, I.O. – Approbation d'un bilan semestriel d'un demi-million de chiffres d'affaires, étude et discussion animées autour des activités coopératives, la vente des fraises par l'entremise de la coopérative de l'Île.

Tels sont les traits saillants d'une assemblée de la coopérative de l'Île d'Orléans, réunis à St-Laurent, le 22 avril, au nombre d'environ 300, soit le chiffre jamais atteint depuis le début. Environ 100 producteurs de fraises ont donné ouvertement et formellement leur adhésion au projet de la vente de fraises par l'entremise de leur organisation coopérative, pour donner suite sans doute à l'étude du projet depuis longtemps discuté, projet d'autant plus réalisable que les compagnies intéressées favorisent elles-mêmes la création d'une seule organisation centrale, où elles pourraient trouver un produit d'une valeur indiscutable grâce à un contrôle et à une surveillance efficaces.

Les autorités de la coopérative sont actuellement à compléter l'organisation nécessaire à une telle entreprise, organisation qui doit couvrir les items suivants :

Pour parler avec les compagnies intéressées, ouverture d'un dossier pour chacun des producteurs, aménagement d'un local de réception, d'inspection, et d'expédition, réservation de récipients, de contenants, de matériel d'emballage, d'ingrédients de conservation, d'entreposage frigorifique, etc.

Sans aucun doute, les insulaires ont pris en main un des problèmes les plus importants de leur vie économique, non par rancœur, non par protestation, non pas dans une attitude destructrice des organisations déjà existantes, mais dans une attitude tout simplement normale, en ce sens qu'ils veulent eux-mêmes, par leur propre organisation, vendre leurs propres produits. M. J.-C. Pelletier, agronome-gérant, expliqua le projet et dirigea la

discussion. M. Raoul Cloutier, vérificateur, entretint l'assemblée de la situation financière de la société. M. le curé de St-Pierre et M. Jos. Hudon, agronome, ont donné ensuite leurs appréciations agréables de la soirée.

L'Action catholique, 30 avril 1952, Le Soleil, 2 mai 1952

1952 – Montmorency. Fraises vendues aux États-Unis.

Pour la première fois cette année, la Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans s'est occupée de l'écoulement de la récolte des fraises, pour le compte de ses sociétaires. Elle a organisé des expéditions aux États-Unis, de l'ordre de quelque 200,000 livres qui ont soulagé le marché local et maintenu le ton du marché à un niveau satisfaisant. Bien que la récolte s'annonçait très considérable au début du printemps, principalement à l'époque de la floraison, elle a été en définitive un peu inférieure à celle de l'année précédente, la sécheresse ayant sévi rigoureusement au moment de la fructification. Grâce à l'initiative de cette société coopérative un débouché nouveau a été ouvert, lequel pourrait s'avérer fort intéressant.

Le Bulletin des agriculteurs, 1 septembre 1952

1952 – Assemblée annuelle de la coopérative agricole de l'Île d'Orléans.

Encore cette année, il nous fut donné d'assister à titre de représentant de la Coopérative Avicole du Québec, à l'assemblée générale annuelle de la Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans. A cette occasion, la salle paroissiale de St-Laurent fut, comme à l'accoutumée, le lieu de ralliement des sociétaires venus de toutes les paroisses de l'Île. Ils étaient nombreux en ce jour du 18 novembre 1952, et les magnifiques résultats ainsi que les nouveaux projets dont ils furent mis au courant durant la journée ont dû raffermir leur confiance et réchauffer leur enthousiasme. Les 183 membres de cette progressive coopérative doivent se féliciter d'appartenir à une société aussi prometteuse.

La réunion fut présidée par M. Arthur Leclerc et la reddition des comptes faite par M. Raoul Cloutier, agronome, instructeur en coopération au service de l'Économie rurale du ministère provincial de l'Agriculture. Cette société, qui, lors de sa première année d'opération, en 1941, faisait pour \$12,500 d'affaires a transigé, cette année, tout près d'un million de dollars, soit exactement \$970,982.57. La valeur des opérations s'est répartie comme suit entre les divers départements : entrepôt de meunerie \$470,111.83 ; instruments aratoires \$34,588.90 ; beurrerie \$161,232.58 ; couvoir \$21,316.28 ; consignment \$274,385.80 et au poste de mirage \$9,347.09. La coopérative a acheté 115 wagons de grains, moulu 914,501 livres de céréales, vendu 96,574 sacs de moulées, fabriqué 258,280 livres de beurre, éclos 78,155 poussins, miré 21,067 douzaines d'œufs et consigné 8,267 sacs de pommes de terre, 102,951 pintes de fraises, 4,704 porcs, 275 bovins et 9,297 volailles. Tous les départements de la coopérative ont soldé leurs opérations avec un trop-perçu dont l'ensemble pour l'année écoulée entre le 1er octobre 1951 et le 30 septembre 1952, se monte à \$48,032.37. D'un commun accord, les sociétaires ont décidé de disposer de ce trop-perçu de la façon suivante :

Déverser à la réserve générale, après avoir satisfait aux exigences de l'impôt fédéral, le montant des profits réalisés avec les non-membres, soit approximativement \$7,200;

De distribuer la balance de la ristourne d'après l'échelle suivante : à la meunerie 8 p.c. du chiffre d'affaires, au poste de mirage 3 sous la douzaine d'œufs, à la beurrerie 2 sous la livre de gras, au couvoir un demi-sou par poussin, à la machinerie agricole 10 p.c. du chiffre d'affaires, et sur les fraises 1 sou la livre.

D'après une résolution adoptée par l'assemblée, les sociétaires étaient libres soit de prêter leurs ristournes à la coopérative, soit d'en réclamer le paiement, mais ils devaient faire leur choix avant le 1^{er} décembre.

Au cours de ces douze années d'opérations, la Coopérative agricole de l'Île d'Orléans a fait un chiffre global d'affaires de près de 5 millions de dollars et les trop-perçus annuels se totalisent à \$172,600. Une somme de près de \$93,000 a été payée en ristournes et un montant de \$27,000 a été versé à la réserve générale. Au 30 septembre dernier, l'entreprise avait un actif total de \$180,000 en regard d'un passif de \$60,000. Le capital était de \$44,700. A eux seuls, les actifs disponibles et réalisables au montant de \$104,000 doubleraient à \$20,000 près le total du passif. Il s'agit donc d'une coopérative dont la situation financière est des plus solides. A cet égard, sa position doit faire l'envie de bien des administrateurs d'organisations similaires.

Au cours de la journée, M. J.-C. Pelletier, agronome et géant de la coopérative, a donné un résumé des activités de l'année, appuyant surtout sur l'intervention de la société dans la vente des fraises. A elle seule cette initiative a permis aux producteurs de toucher presque le double de ce qu'ils auraient eu pour la vente de leurs fraises. Aussi un important projet de construction d'entrepôts frigorifiques est-il à l'étude et, lors de l'assemblée générale annuelle, deux représentants de la Coopérative Fédérée de Québec, MM. Henri-C. Bois, gérant-général, et J.-E. Duchesne, chef du département des fruits et légumes, ont-ils entretenu les sociétaires des possibilités de réaliser un tel projet. On sait que la production des fraises joue un rôle important dans l'économie agricole de l'Île d'Orléans. Les services que pourrait rendre la coopérative dans la vente de cette denrée fort périssable seraient de nature à aider une forte proportion des cultivateurs insulaires.

Les sociétaires ont réélu les mêmes directeurs à l'exception de M. Odion Gosselin, démissionnaire, qui a été remplacé par M. Herménégilde Gendreau. Outre ce dernier, les officiers sont MM. Arthur Leclerc, président, Jean-Maire Côté., vice-président, Richard Gagnon et Jos.-L. Turcotte.

Dans l'assistance on remarquait, en plus des personnes déjà mentionnées, M. l'abbé Émile Létourneau, curé de St-Pierre, M. Léo Bérubé, secrétaire du Conseil de la Coopération de Québec, Jos. Hudon, agronome du comté, J.-M. Couture, de la Coopérative Fédérée et Henri Jeanneret, instructeur horticole.

La coopérative de l'Île n'est probablement pas encore à l'apogée de ses succès. De l'avis même de ses administrateurs, certes elle a fait beaucoup, mais davantage lui reste encore à

accomplir. Quelles nouvelles initiatives mettra-t-elle à son crédit au cours de l'année 1952-53 ? L'assemblée générale annuelle de l'an prochain nous l'apprendra et nous espérons être présent pour applaudir de nouveaux succès.

J.-B. Roy, agronome, secrétaire-publiciste, Coopérative Avicole du Québec.

L'Action catholique, 4 décembre 1952

1952 – A travers la province.

Montmorency

Chiffre d'affaires de près d'un million à l'Île d'Orléans

Il y a onze ans, les vingt-cinq membres fondateurs de la Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans réalisaient un chiffre d'affaires de \$12,500. Cette année, ce chiffre a été porté à \$864,168, provenant de la vente de moulées, d'œufs, de beurre, d'instruments aratoires et de fraises. C'est un succès que l'on peut qualifier de magnifique et qui vaut aux sociétaires des ristournes pour une somme totale de \$40,900.

Voilà les points saillants du rapport présenté aux membres par le gérant de la Coopérative, M. Cyprien Pelletier, agronome, lors de l'assemblée annuelle à St-Pierre. A l'issue de la réunion des membres ont été élu les directeurs pour 1953 : président, M. J.-Arthur Leclerc, de St-Pierre; vice-président, M. Jean-Marie Côté, de St-Pierre; directeurs, MM. Richard Gagnon et J.-Léonidas Turcotte, de Ste-Famille, et Herménégilde Gendreau, de St-Laurent

Le Bulletin des agriculteurs, 1 décembre 1952

Coopérative de l'Île d'Orléans

La Coopérative de l'Île d'Orléans, dont le siège social est à St-Pierre, vient de terminer une année très fructueuse pour ses 183 sociétaires à qui l'on a distribuer une somme de \$40,900 en ristourne. Ces trop-perçus ont été remis comme suit : 8 p.c. sur les moulées vendues; 3 p.c. la douzaine d'œufs mis en incubation à son couvoir, 2 c. la livre de beurre, ½ p.c. par poussin éclos, 10 p.c. sur la vente des machines aratoires et 1 c la pinte de fraises consignées à la coopérative au cours de la saison 1952. Le chiffre global des affaires s'établit à \$864,168.40, alors que la première année d'opération, il y a onze ans, il était de \$12,500 alors que la société débutait avec 25 cultivateurs sociétaires.

Au cours du dernier exercice, cette coopérative a manipulé 96,574 sacs de moulée; a fabriqué 258,860 livres de beurre, miré 21,067 douzaines d'œufs, incubé 78,155 poussins et recevait pour vente en consignment, 8,267 sacs de patates, 102,951 pintes de fraises, 4,704 porcs, 275 bêtes à cornes et 9,297 volailles. Tels sont les faits les plus intéressants qui se dégagent du substantiel rapport des opérations présenté par le gérant, M. Cyprien Pelletier, agronome.

M. Arthur Leclerc, de St-Pierre, et M. Jean-Marie Côté, du même endroit, ont été réélus respectivement président et vice-président de la Coopérative. Les directeurs sont MM. Richard Gagnon et Jos.-Léonidas Turcotte, de Ste-Famille; Herménégilde Gendreau, de St-Laurent, élu en remplacement de M. Odilon Gosselin.

Le Devoir, 1 décembre 1952

1953 – Délégués de St-Pierre.

MM. Eugène Plante et J.-A, Ferland étaient, récemment, les délégués respectifs du Conseil supérieur de la coopération et de l'U.C.C. à Montréal, à l'occasion de séances d'études.

Le Soleil, 29 janvier 1953

1953 – Cultivateurs presque tous coopérateurs.*25% seulement des cultivateurs de l'Île d'Orléans ne sont pas membres*

Un groupe de cultivateurs canadiens-français, qui vivent sur une Île de 8 milles carrés, au milieu du St-Laurent ont écarté les méthodes agricoles de leurs grands-pères pour vendre leurs produits sur une base coopérative.

Ces «habitants», inlassables fumeurs de pipe, ont formé, il y a 11 ans la Société Coopérative de l'Île d'Orléans qui, l'an dernier, a fait des affaires pour une somme de \$1,000,000.

Dans sa première année d'existence, l'organisation ne comptait que 25 membres et n'a fait que \$12,000 d'affaires. Le nombre des membres a graduellement augmenté jusqu'à 183, et des produits pour une valeur de \$970,982 ont été vendus en 1952.

Vingt-cinq pour cent des cultivateurs de l'Île, sise à un mille à l'est de la ville de Québec, ne sont pas encore membres de la coopérative. Ils demeurent pour la plupart dans les deux plus vieilles paroisses de l'Île, St-Jean et St-François. Tout comme leurs arrière-grands-pères, ils boivent du vin de fabrication domestique et cachent leur argent en des endroits aussi inusités que de vieilles chaussettes suspendues près de leurs lits. Le président, M. Arthur Leclerc l'un des fondateurs de la Société, déclare que ces cultivateurs ne sont pas opposés à l'organisation, mais simplement indifférents.

«Ils font tout de même des affaires avec nous, mais ils préfèrent demeurer indépendants et pratiquer leur propre négoce comme le faisaient leurs arrière-grands-pères qui cultivaient la même terre il y a 300 ans.»

La coopérative régit la vente des patates jusqu'au beurre en passant par les œufs. Mais ce dont la population de l'Île, de 4349 âmes. Est le plus fière, c'est sa fameuse récolte annuelle de fraises.

Des fraises aux grains

Les fraises poussent partout sur cette Île longue de 20 milles. Leur grosseur va de celle d'une pièce de dix cents à celle de 50 cents et même plus. L'an dernier, la coopérative en a reçu plus de 102,000 pintes et des milliers de paniers remplis de ce fruit délicieux ont été vendus sur le bord de la route aux touristes et aux visiteurs de l'Île.

La Société s'occupe, aussi d'une grande variété d'autres produits, dont le beurre, les œufs, les pommes, le blé, les patates, la volaille et les poulets. En 1952, elle a surveillé la vente de plus de 250,000 livres de beurre, de 21,000 douzaines d'œufs, de 8,000 sacs de patates, de 100,000 sacs de blé environ et de milliers de boisseaux de pommes. Quelque 78,000 poussins ont éclos dans le couvoir de la coopérative.

Devant sa prospérité la coopérative projette maintenant de construire un vaste entrepôt frigorifique moderne pour contenir une plus grande quantité de produits, soit pour l'exportation ou pour les marchés domestiques. On espère que la construction de cet entrepôt commencera dans le courant de cette année.

Le président, M. Leclerc, espère que les affaires dépasseront le million en 1953. « Nous aimerions au moins atteindre le record de l'an dernier », dit-il.

La majorité des cultivateurs vivent dans les paroisses de St-Jean, St-Laurent, St-François, St-Pierre et le village de Ste-Pétronille, le seul village incorporé de l'Île, dont les photographies sont recherchées du touriste.

La Presse, 29 janvier 1953, p.18

Note de J.-C. Dionne : le rédacteur de l'article a oublié de mentionner dans le dernier paragraphe la paroisse de Ste-Famille.

1953 – Tournée de propagande sur l'Île d'Orléans.

Organisée conjointement par la Fédération de l'U.C.C. de Québec-Nord et la Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans.

Près de 600 personnes ont assisté à cinq réunions tenues conjointement par la Fédération de l'U.C.C. de Québec-Nord et la Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans. Ces réunions eurent lieu durant les semaines du 18 et 25 janvier aux endroits suivants : St-François, St-Jean, St-Laurent, St-Pierre et Ste-Famille. Elles prouvent la belle possibilité pour l'union professionnelle des cultivateurs et les coopératives de collaborer pour le plus grand avancement de celui qu'elles doivent protéger, le cultivateur. Grâce à la collaboration du Service de Cinématographie Provinciale, une séance de vues animées fut présentée à presque tous ces endroits.

Comme il se doit, les sujets discutés furent ceux de la nécessité de l'organisation professionnelle et coopérative. M. Louis-Philippe Filion, propagandiste de l'U.C.C. commença ces assemblées en comparant l'organisation syndicale et l'organisation coopérative aux deux bras du cultivateur. « Quelquefois, il faut se servir du bras droit et d'autre fois du bras gauche et il faut fréquemment les utiliser tous les deux sans pour cela que le bras droit soit subordonné au bras gauche ou vice-versa; on utilise celui qui nous convient.» Il brossa un tableau de la situation du cultivateur au cours de l'année 1952 alors que le prix des fournitures agricoles a monté de 16 points. Une réaction immédiate s'impose. Si l'organisation professionnelle des cultivateurs n'obtient pas ce qu'elle demande, c'est qu'elle ne possède pas la force nécessaire. Il n'y a pas assez de membres et nos réclamations ne seront entendues seulement lorsque la majorité des cultivateurs feront partie de leur organisation syndicale. Il encouragea aussi les cultivateurs à devenir des membres convaincus de leur coopérative, une force indispensable à la consolidation des gains consentis à la puissance syndicale. Cyprien Pelletier, agronome-gérant de la Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans, accompagné à chacune de ces assemblées par les membres de son bureau de direction, parla alors de l'organisation coopérative qu'il dirige de main de maître. Il insista surtout sur l'organisation d'un entrepôt frigorifique destiné à répartir sur une période plus étendue la vente des produits agricoles de l'Île d'Orléans. Les membres de cette coopérative ont répondu généreusement à cette suggestion puisque près de 150 membres sur une possibilité de 188 ont porté leur capital social de \$300.00 à \$500.00. Cet entrepôt aura également pour avantage de décongestionner le marché et permettre un meilleur écoulement pour la récolte. M. Pelletier incita les cultivateurs à faire partie de l'U.C.C. «Avec une U.C.C. forte et une organisation coopérative puissante, les cultivateurs sont capables de grandes réalisations.»

La Fédération de l'U.C.C. de Québec-Nord est heureuse de remercier publiquement la Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans, ses directeurs et son gérant, de la magnifique collaboration apportée à cette semaine de propagande et souhaite que l'harmonie qui existe entre le mouvement syndical et coöratif dans la Fédération se

continue à l'avantage des cultivateurs. Elle remercie également messieurs les curés qui apportèrent le précieux concours de leur élégance et de leur dévouement en incitant du haut de la chaire les cultivateurs à assister nombreux aux réunions.

L'Action Catholique, 19 février 1953

1953 – L'Union Catholique des Cultivateurs.

MM. Ls.-Ph. Filion, Émile Myrand et Guy Hamel, conjointement avec la coopérative agricole, dont M. J.-C. Pelletier est gérant, ont fait la tournée des six paroisses agricoles de l'île, au cours de janvier dernier dans cinq réunions consécutives consacrées aux problèmes agricoles.

L'Action Catholique, 26 février 1953 ; Le Soleil, 7 mars 1953

1953 - 22 mai – Acte 946 – Vente, d'un terrain enclavé faisant partie du lot 118 du cadastre de St-Pierre, par Gérard Noël, chef de police de St-Grégoire de Montmorency, à La Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans.

Minutier du notaire Jean Bolduc – Registre foncier - Bureau d'enregistrement No. 12 477

(Voir annexe 1)

1953 – Assemblée annuelle.

Élection de M. J.-M. Côté – Chiffre d'affaires de près d'un million

M. Arthur Leclerc, cultivateur de St-Pierre et président de la Société Coopérative de l'Île d'Orléans depuis son organisation en février 1940, a décliné l'offre de présider plus longtemps aux destinées de cet important groupement, lors de l'assemblée générale annuelle des sociétaires, tenue en la salle paroissiale de St-Laurent, I.O., mardi, le 24 novembre.

M. Jean-Marie Côté, cultivateur, également de St-Pierre, a été nommé président à la place de M. Leclerc, alors que M. Jos.- Léonidas Turcotte, de Ste-Famille, a été promu à la vice-présidence; à part ces officiers, le bureau de direction comprendra : MM. Richard Gagnon, de Ste-Famille, Herménégilde Gendreau, de St-Laurent et Gérard Ferland, de St-Pierre, ce dernier étant nouveau sur l'exécutif.

Soulignons que cette organisation coopérative a eu des débuts fort modestes puisque le bilan du premier exercice présenté en février 1941 démontre un chiffre d'affaires de \$12,500., avec un profit net de \$303. Elle groupait alors 25 membres recrutés dans la paroisse St-Pierre.

Aujourd'hui, après 12 années d'opération, le bilan de l'exercice se terminant le 30 septembre 1953 montre un chiffre d'affaires de \$843,496.16 avec ses 191 membres recrutés dans toutes les paroisses de l'Île. Une large part de ce succès, suivant les allocutions faites à la réunion annuelle, est attribuable au travail ardu et à l'effort continu de M. Leclerc, qui avait à cœur le développement de ce groupement coopératif. C'est donc avec regret que les

membres ont dû se plier à sa décision.

Vu la baisse des prix des denrées agricoles, le chiffre d'affaires du dernier exercice est légèrement moins élevé que celui de 1951-52. Cependant le bilan démontre un trop-perçu des opérations substantiel de l'ordre de \$38,757.54 dont la plus grande partie sera versée aux sociétaires sous forme de ristournes.

Il est également intéressant de noter qu'au cours de la dernière année, la Coopérative a manipulé près de 100,000 sacs de moulées, a fabriqué 249,298 livres de beurre, miré une vingtaine de mille douzaines d'œufs, incubé 104,168 poussins, et reçu pour vente en consignment, une dizaine de mille sacs de pommes de terre, 100,000 pintes de fraises, 3,379 porcs, 451 têtes de bovins, 17 agneaux et 14,146 volailles.

Ces chiffres furent communiqués aux membres par le gérant, M. Cyprien Pelletier, agronome.

Après l'adoption du procès-verbal de la dernière réunion communiqué par le secrétaire, M. Henri Aubin, et des rapports financiers et des comptes d'opérations présentés par le gérant M. C. Pelletier, l'on procéda à l'élection du bureau de direction pour le prochain exercice, qui donnait les résultats plus haut mentionnés. Notons que le président et vice-président furent respectivement désignés délégué et substituts à l'assemblée annuelle de la Coopérative fédérée du Québec, alors que M. Jos.-L. Rousseau, de St-Pierre et J.-C. Pelletier, gérant, furent respectivement désignés comme délégué et substitut à la coopérative avicole du Québec. Le Service de l'Économie Rurale du ministère de l'Agriculture de Québec fut de nouveau désigné pour prendre charge de l'audition des livres.

La séance de l'avant-midi se termina par une allocution de M. Romuald Belzile, gérant de la Coopérative Fédérée à Québec ainsi que par une causerie de M. Jos. Hudon, agronome officiel du comté de Montmorency.

L'assemblée décida de répartir les ristournes aux sociétaires comme suit : 7 p.c. sur les moulées; 2 cents par livre de beurre fabriqué; 1 cent par poussin éclos au couvoir; 10 cents sur la vente des machines aratoires; quant à la ristourne sur les fraises consignées par hasard de calcul, les producteurs se trouvent à l'avoir déjà touchée. M. J.-C. Pelletier, gérant, fit ensuite un très bel exposé des activités des différents départements de l'organisation, soit les entrepôts de fournitures professionnelles, la meunerie, l'usine laitière, le couvoir et le centre de mirage.

MM. J.-B. Roy, agronome, gérant de la Coopérative avicole du Québec, et Henri Lauzière, assistant-directeur du Service de la propagande au ministère de l'Agriculture de Québec, adressèrent également la parole.

Soulignons que la Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans est actuellement à ériger sur ses terrains à St-Pierre, un entrepôt frigorifique des plus moderne qui devrait être en opération dès le printemps prochain.

L'Action catholique, 27 novembre 1953

1953 – Un entrepôt frigorifique à St-Pierre.

Wilfrid Lacroix, député libéral de Québec-Montmorency, a reçu l'assurance du ministre fédéral de l'agriculture, M. James Gardiner, que le fédéral paiera un tiers du coût de l'entrepôt frigorifique qui sera construit à St-Pierre de l'Île d'Orléans. Le coût total de l'entrepôt sera de \$235,000., dit M. Lacroix. Les travaux préliminaires ont été entrepris récemment.

Il s'agit d'un projet de la Société coopérative de l'Île d'Orléans, visant à aider les cultivateurs à entreposer principalement leur production de fraises, à la saison de la récolte.

Cet entreposage aura pour effet de donner plus de liberté aux cultivateurs de disposer de leur production sans être à la merci des commerçants et des fluctuations du marché. Il est entendu que l'entrepôt frigorifique pourra servir à d'autres fins.

Le projet sera exécuté en collaboration entre les gouvernements provincial et fédéral.

Il y a près d'un an que M. Lacroix fait des interventions auprès du ministère de l'agriculture pour obtenir cet octroi fédéral de 33 et tiers pourcent du coût de l'entreprise. Ses efforts ont enfin été couronné de succès.

Le Soleil, 28 novembre 1953

1953 – A la Coopérative de l'Île d'Orléans.

Une coopérative agricole dont le siège social est à St-Pierre, groupe tous les coopérateurs des six paroisses de l'Île d'Orléans. A l'occasion de son assemblée annuelle tenue ces jours derniers, le gérant, M. Cyprien Pelletier, agronome, en commentant le rapport financier, accepté par les sociétaires, rappelait les débuts modestes de cette entreprise dont le chiffre d'affaires, après 12 ans, s'élève à bien près d'un million de dollars. Notons les principaux faits découlant de ces commentaires.

En 1941, après une première année d'opération, le chiffre d'affaires s'établissait à \$12,500 laissant un bénéfice net de \$303. Elle groupait 25 membres.

Le bilan du dernier exercice montre un chiffre d'affaires de \$843,946 avec 191 sociétaires. Le trop-perçu des opérations s'établit à \$38,757. La plus grande partie de ce trop-perçu sera répartie entre les sociétaires comme suit : 7 p.c. sur les moulées, 2c. par livre de beurre fabriqué, 1 cent par poussin éclos et 10 p.c. sur la vente de machine aratoires. Les producteurs de fraises ont déjà touché le trop-perçu découlant des fraises consignées à la coopérative.

La Société érige actuellement un entrepôt frigorifique des plus modernes qui sera en opération dès le printemps prochain. Il servira à la congélation des fraises et, à l'occasion, d'autres produits de la ferme, contribuant ainsi à régulariser la distribution des dits produits.

M. Jean-Marie Côté, cultivateur de St-Pierre, succède à M Arthur Leclerc, président

fondateur de la S.C.A. de St-Pierre I.O., qui a décliné l'offre de présider plus longtemps aux destinées de ce groupement de coopérateurs. On a rendu hommage à son dévouement et à sa compétence. M. Léonidas Turcotte, de Ste-Famille, passe à la vice-présidence. Les autres directeurs élus sont : MM. Richard Gagnon, de Ste-Famille; Herménégilde Gendreau, de St-Laurent; Gérard Ferland, de St-Pierre, élu pour la première fois au Conseil d'administration.

L'Action catholique, 17 décembre 1953

1953 – Nos ressources agricoles. L'Île d'Orléans.

Par Paul Boucher, D.Sc. S.



De la côte de Beaupré, l'Île d'Orléans présente la bizarrerie de ses près et de ses champs cultivés. Quel grandiose damier ! Pour le visiteur c'est vraiment une corbeille de verdure. Et qu'elle magnifique corbeille ! Enfin, avec les abords immédiats de Montréal et de Québec, l'île d'Orléans est un exemple de culture intensive : c'est un jardin. Et quel beau jardin!

Au surplus, ainsi que l'affirme M. Raoul Blanchard, l'île d'Orléans «genre vieille France, en dépit des progrès de sa jeune agriculture, est un conservatoire de vieilles mœurs, la partie restée la plus française de la Province». A l'aspect humain de l'île s'ajoute tout le pittoresque physique de l'endroit : de belles vieilles et solides constructions, de suaves scènes champêtres dans un horizon incomparable – le grand fleuve, la grâce d'un pont suspendu, le miroir d'une chute, l'espalier des fermes, institutions et autres entreprises de la côte Nord, celle-ci adossée à un horizon montagneux, la douceur indéfinie de la côte Sud et vers l'ouest les nids d'aigles de Québec et Lévis.

D'un contour de 40 milles, l'île d'Orléans a une superficie totale de terre d'environ 46,000 acres ou 388 fermes disposent de 44,000 acres pour en cultiver 16,773. Chose surprenante, il y subsiste encore 4,349 âmes, presque toutes avec d'intimes attaches agricoles et que groupent six paroisses : Ste-Famille, St-Jean, St-Pierre, St-Laurent, St-François et Ste-Pétronille.

Depuis la conquête du pays, la vie économique des gens de l'île s'est fortement transformée. Dès 1933, M. Blanchard lui reconnaissait une agriculture «au moins partiellement de type intensif parce qu'elle tendait à s'adapter à la proximité d'un gros

marché, celui de Québec». Depuis 1933, ce caractère s'accuse de plus en plus. Il sera encore plus évident à l'avenir puisque notre géographe de Grenoble affirme que les lieux, exploités à l'europpéenne, peuvent assurer la vie d'une population agricole susceptible d'atteindre presque les 10,000 âmes. Notons tout de suite qu'à part un chantier de construction navale (MM. Fillion), à St-Laurent, aucune industrie, pas même les chantiers forestiers de la côte Nord de Montmorency, ne sollicite les travailleurs de l'île.

Sur un sol alluvionnaire, constitué de terre franche et légère, avec au centre un ruban argileux large de 15 arpents, encore boisé et garni de dépôts morainiques, on pratique une agriculture basée sur l'industrie laitière, mais avec d'importantes productions horticoles et agricoles. Ainsi le sol est plutôt franc-argileux dans les paroisses de Ste-Famille, St-Pierre et Ste-Pétronille, alors qu'il est surtout sablonneux au sud de l'Île, à St-Jean et St-Laurent, et moitié l'un et l'autre à St-François.

Grâce à une minutieuse enquête conduite par le Service d'Économie rurale du ministère provincial de l'Agriculture, nous pouvons analyser les disponibilités de la production insulaire, qui a grandement évolué depuis ses débuts.

A l'exception de St-Laurent qui expédie à Québec, chaque année 300,000 lbs de lait de consommation, les autres paroisses produisent du lait pour la fabrication de beurre : 10,700,000 livres : - transformées en 315.000 lbs de beurre, surtout par la Société coopérative de St-Pierre et aussi par deux sociétés de patrons, à St-Jean et Ste-Famille. A St-Pierre, on fabrique également plusieurs milliers de fromage raffinés, une production domestique chez M. Gérard Aubin. La vente d'animaux à l'extérieur est limitée; cependant on dispose de 7,900 porcs (surtout Ste-Famille et St-Jean), 48,000 poules et poulets (Ste-Famille), 4,200 dindes et aussi 8,500 poulets de grill (Ste-Famille). Les ventes d'œufs atteignent 426,000 douzaines (Ste-Famille et St-Laurent).

Comme nous l'avons déjà dit, les productions maraichères et fruitières de l'île sont importantes : 1,220,000 pintes de fraises (Ste-Famille - 500,000; St-Jean - 270,000), 14,400 pintes de framboises (St-Pierre - 54,000), 75,500 boisseaux de pommes (Ste-Famille - 50,000). On remarque quelques productions spéciales : 26,000 sacs de pommes de terre tardives, 5,400 sacs d'oignons (Ste-Famille) et 6,000 paquets de poireaux (St-François) Il y a enfin deux pépinières, l'une à Ste-Famille l'autre à St-Pierre; vente de 250,000 plants de fraisiers, 100,000 plants de framboisiers et 3,500 jeunes pommiers. Pour être complet ajoutons que certaines fermes possèdent de petites érablières, à Ste-Famille et St-Jean - production annuelle de 1,200 gallons de sirop et 2,500 livres de sucre; puis il y aurait sur l'île environ 9,500 pruniers. Il faudrait encore mentionner la culture de divers plants de légumes chez M. Joseph Giguère (Ste-Famille), de tomates (25 arpents) chez M. Alphonse Deblois (Ste-Famille), la production de fleurs, l'élevage de bovins de boucherie en stabulation libre chez M. Auguste Picard (St-Jean), un élevage de 2,000 visons à St-Laurent; enfin dans un autre ordre de faits, rappelons que le Ministère de la Chasse et des Pêcheries de Québec a mis en liberté, ces années dernières, quelques milliers de faisans à travers l'île d'Orléans, comme sur l'îles voisine aux Ruaux, l'Île aux Coudres et le parc national Orford.

Belle initiative. Il nous est agréable de rapporter ici une politique qui fait honneur au Ministère provincial de l'Agriculture : l'aide apportée par l'État à l'établissement de fils de cultivateurs. Sorte de plan quinquennal d'établissement fondé sur le principe du morcellement des fermes, pour éviter les expatriations au loin. On peut ainsi tirer parti de la coopération familiale avec tous les avantages qu'elle comporte. Cette politique a débuté en 1938 : M. J.-H. Lavoie, directeur du Service provincial d'Horticulture, fut l'un des initiateurs du mouvement. Application : le père donne au moins 30 arpents de terre arable; l'État assure la surveillance technique des entreprises et puis fournit des plants d'arbres, un premier cent poules, des châssis de couches, grains de semence, etc. pour un maximum de \$300. Jusqu'ici une vingtaine de ces établissements se sont maintenus et ont prouvé les avantages du système. Le cas le plus intéressant est celui de M. Arthur Deblois, de Ste-Famille, qui avait l'an dernier 800 pommiers en rapport, 40,000 plants de tomates, 800 poules et plus de 100 porcs.

Ajoutons qu'en 1952 on a fondé ici vingt-cinq nouveaux établissements selon cette politique.

La coopération agricole de l'Île présente également l'une des plus belles réalisations de la Province. En effet la S.C.A. de l'Île d'Orléans, dont le siège social est à St-Pierre, a réalisé l'an dernier un chiffre d'affaires de \$343,496 avec un trop-perçu net de \$38,758. Fondée par feu Oscar Ferland, en 1940, cette société a ouvert successivement divers départements qui ont manipulé l'an dernier près de 100,000 sacs de moulées fabriquées, 249,300 livres de beurre, miré une vingtaine de mille douzaines d'œufs, incubé 104,168 poussins, et reçu en consignation une dizaine de mille sacs de pommes de terre, 100,109 pintes de fraises, 3,380 porcs, 450 bovins et 14,150 volailles. Cette société groupe actuellement 191 membres ou 50% des insulaires, soit plus de 75% des vrais cultivateurs de l'Île. Depuis 1948, elle a l'avantage d'avoir comme gérant le dynamique agronome J.C. Pelletier, et depuis sa fondation, comme président, le sage et enthousiaste Arthur Leclerc. Le développement de cette opération se continuera, car elle construit présentement un vaste entrepôt frigorifique, avec en perspective une vente accélérée des fruits et des légumes, leur congélation et peut-être la fabrication de conserves et confitures. Cet entrepôt profitera également aux membres d'un Syndicat local de pêcheurs d'anguilles.

Comme l'a écrit si bien M. Pierre-A. Dorion, du Service d'Information et recherches du ministère provincial de l'Agriculture cette société affiche la grande caractéristique d'être à peu près la seule coopérative agricole de l'Île. «Les cultivateurs n'ont pas voulu multiplier les organismes coopératifs, soit dans chacune des paroisses de la région, soit encore spécialisés dans tel ou tel genre d'activités». Question d'économie des frais généraux : question d'efficacité. Veut-on un exemple du sens pratique de ces coopérateurs ? En 1950 les membres furent invités à porter leur mise de fonds de \$50 à \$300; et bien, 95% répondirent volontairement à cette invitation. Et cela ne surprend pas. C'est un fait de tradition. N'est-ce pas ici, à Ste-Famille que fut organisé, en 1862 le premier groupement rural, «L'Association paroissiale d'éducation agricole», dans le but d'étudier les problèmes

de la famille – production agricole et établissement des enfants.

L'Île fait partie de la division agronomique de Montmorency M. Pelletier est ainsi grandement aidé dans son travail de propagande par M. l'agronome Joseph Hudon. Celui-ci ne manque aucune occasion spéciale à la production des fourrages, leur conservation et vue d'une alimentation rationnelle des troupeaux. Un projet de réalisation prochaine : L'organisation d'un club d'insémination artificielle de bovins.

L'Île d'Orléans, fine fleur de l'agriculture et de la civilisation française en Amérique !

La Patrie, 20 décembre 1953

1954 - 20 mars – Requête devant la Cour Supérieure par La Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans pour l'enregistrement à titre de propriétaire du lot 80-1.

Registre foncier - Bureau d'enregistrement No. 12 684

(Voir annexe 1)

1954 - 17 mai – Acte 1273 – Vente, d'un terrain faisant partie du lot 114 du cadastre officiel de St-Pierre, par Gérard Plante, employé de la Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans, à la Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans.

Minutier du notaire Jean Bolduc – Registre foncier - Bureau d'enregistrement No. 12 736

(Voir annexe 1)

1954 – Deux ministres à Saint-Pierre, I.O.

La Coopérative de St-Pierre, Île d'Orléans a été honoré de la visite de deux ministres du cabinet provincial, dernièrement, lorsque l'hon. Yves Prévost, député de Montmorency et ministre des Affaires municipales, et l'hon. Laurent Barré, ministre de l'Agriculture, ont visité la construction d'un vaste entrepôt frigorifique. MM. J.-C. Pelletier, gérant de la Coopérative, et Richard Gagnon, entrepreneur, ont accompagné les deux distingués visiteurs qui se sont déclarés enchantés des réalisations opérées dans le domaine de la production agricole, grâce à l'initiative des cultivateurs progressifs de l'Île, et à la générosité des deux gouvernements.

Le Soleil, 12 mai 1954

1954 – Assemblée annuelle.

Coopérative agricole

Cette Société qui vient de terminer son année financière avec succès compte 15 employés, dont 3 nouveaux : MM. Étienne et Nazaire Paradis, Mlle Suzanne Durand.

Voyage

MM. Jean-Marie Côté, Richard Gagnon et J.-C. Pelletier, respectivement, président, directeur et gérant de la Coopérative sont allés en voyage d'affaires, à English Town, N.Y., U.S.A.

L'Action Catholique 15 novembre 1954

1954 – Assemblé de coopérateurs.

Sous la présidence de M. J.-M. Côté, la société coopérative agricole de l'Île d'Orléans, tenait lundi le 15 dernier, son assemblée annuelle.

Les minutes furent lues par M. Henri Aubin, secrétaire de la Société. M. Gérard Tessier, agronome-inspecteur, et trésorier de l'association, lut le rapport financier.

M. J.-C. Pelletier, agronome et gérant de la coopérative, a fait ensuite un exposé intéressant des activités et des réalisations des différentes branches de l'organisation. Les assistants discutèrent ensuite, au cours d'un intéressant forum, des améliorations pouvant être apportées au système actuel.

L'ancien comté exécutif fut ensuite réélu par acclamation : président : M. J.-M. Côté; vice-président, M. J.-Léonidas Turcotte; directeurs : MM. Richard Gagnon, Herménégilde Gendreau et G.-Louis Ferland.

M. Léo Bérubé, secrétaire gérant du conseil supérieur de coopération du Québec, félicita la société pour les beaux résultats obtenus durant l'année qui vient de se terminer.

M. J. Romuald Belzile, gérant de la Coopérative Fédérée de Québec fit ensuite un exposé sur la situation du marché pour les produits agricoles.

On remarquait aussi parmi l'assistance, M. le curé Émile Létourneau, de St-Pierre, M. Jos. Masson, président de la coopérative de St-Casimir de Portneuf, M. Joseph Hudon, agronome officiel du comté de Montmorency et M.

J.-Rosario Pelletier, régisseur de la ferme expérimentale de Ste-Anne de la Pocatière, qui fit une intéressante conférence,

Le Soleil, 18 novembre 1954

1955 – A St-Pierre, I.O.

Les employés de la Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans fêtaient récemment dans les bureaux de la Coopérative leur gérant, M. J.-C. Pelletier, à l'occasion de son anniversaire de naissance. Une adresse fut lue au héros de la fête, on lui présenta une gerbe de fleurs et un cadeau. Presque tout le personnel de la coopérative assistait à la fête.

Le Soleil, 20 août 1955

1955 – Assemblé annuelle de la Coopérative agricole de l'Île d'Orléans.

Un effectif de 204 membres – \$265,176 en ristournes

Les coopératives ne donneront leur plein rendement qu'en s'intégrant dans les cadres du corporatisme professionnel agricole a dit M. l'abbé L.-Émile Létourneau, curé de St-Pierre, dans l'allocution de clôture de la 14^{ième} assemblée annuelle de la Société Coopérative agricole de l'Île d'Orléans tenue le 22 novembre dernier, dans le soubassement de la nouvelle église.

L'assemblée a été présidée par M. J.-M. Côté, de St-Pierre, président réélu. Les autres membres du bureau de direction sont : MM. Richard Gagnon, de Ste-Famille, vice-président; Antoine Pouliot, Ste-Famille, Albert Aubin, St-Pierre et Herménégilde

Gendreau, de St-Laurent, directeurs. MM. Aubin et Pouliot remplacent MM. J. Léonidas Turcotte et Gérard-Ls Ferland, sortant de charge.

Au cours de cette assemblée des allocutions furent prononcées par le président, M. J.-M. Côté; M. Gérard Tessier, du Service de l'Économie rurale, Jacques Talbot et Émile Massé de la Coopérative Fédérée, Joseph Hudon et J.-E. Proulx, le premier agronome du comté de Montmorency et le second, sous-inspecteur général des établissements laitiers.

M. J.-Cyprien Pelletier a analysé le bilan. La société possède des immeubles évalués à \$150,630.41 et une valeur marchande de \$350,000. Sur un chiffre d'affaires global de \$834,634., le trop-perçu disponible s'établit à \$26,965 au terme de l'année fiscale se terminant le 30 septembre.

Par ordre d'importance de leur chiffre d'affaires, les départements se classent comme suit : meunerie : \$363,448.; consignation d'animaux : \$269,325.; beurrerie : \$129,702.; entrepôt frigorifique : \$30,331.; machinerie : \$29463.; le couvoir et le service de mirage : l'un \$9,776., l'autre \$3.556.

M. Jacques Talbot a pour sa part formulé quelques remarques sur la situation du marché des pommes de terre. Pour ce qui est du marché du porc, M. Massé explique que la baisse du prix tient du fait qu'en regard d'une consommation hebdomadaire de viande de porc de l'ordre de 85,000 sujets, les expéditions, depuis quelques semaines, ont atteint à certains moments 145,000 à 150,000 têtes.

Depuis sa fondation, la Coopérative de l'Île d'Orléans a remis à ses membres une somme de \$265,176 en ristournes. Son effectif est de 204 membres des 450 cultivateurs établis sur l'Île.

L'Action catholique, 1 décembre 1955

1956 – M. Louis St-Laurent visite une «coop».

Le premier ministre M. St-Laurent, a visité hier les locaux de la coopérative agricole de St-Pierre de l'Île d'Orléans.

Le premier ministre était l'invité de son fils Renaud, propriétaire d'une ferme à Ste-Pétronille et sociétaire de la coopérative de St-Pierre.

Le gérant de la coopérative, M. J. Pelletier, a piloté M. St-laurent au cours de sa visite.

Progrès du Saguenay, 3 avril 1956

1956 - 12 juin – Acte 3591 – Obligation, d'une somme de \$3,000.00, par Joseph Pichette, cultivateur de la paroisse St-Pierre, en faveur de La Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans.

Minutier du notaire Jean-Jos. Girard – Registre foncier - Bureau d'enregistrement No. 13 317

(Voir annexe 1)

1956 – Assemblée annuelle de la Coopérative agricole de l'île d'Orléans.

Les membres de la Coopérative agricole de l'île d'Orléans réunis en assemblée générale le 2 décembre, à St-Pierre, I.O., se sont distribués comme suit les \$28,000. de bénéfice nets de la dernière année d'opération : 7% de ristourne à la meunerie. 10% au département de la machinerie et .02 la lb de gras, à la beurrerie.

MM. Jean-Marie Côté et Richard Gagnon ont aussi été réélus respectivement président et vice-président et MM. Antoine Pouliot, Albert Aubin et Herménégilde Gendreau ont été réélus directeurs de cette coopérative.

Les membres ont constaté l'essor merveilleux de leur Coopérative qui s'est acquis un immeuble d'entrepôt frigorifique d'une valeur d'au-delà d'un demi-million de dollars, grâce à de généreux octrois et une saine administration.

Au département de la beurrerie, les membres ont aussi constaté que leur industrie laitière n'est pas la moindre sur l'île puisqu'elle a rapporté aux fournisseurs de la Coopérative, la somme intéressante de 0.74 cts la lb de gras.

Des personnalités de marque assistaient à l'assemblée, notamment Jean Pelletier, de la Ferme de Cap-Rouge, L. Castonguay, régisseur des Fermes du Séminaires, E. Myrand, de l'U.C.C., Jos. Hudon, agronome, du comté et plusieurs autres.

M. J.-C. Pelletier, agronome-gérant dirigeait l'assemblée et M. le curé J.-E. Létourneau, Aumônier de la coopérative, se fit l'interprète de l'Église et expliqua son attitude en face de la doctrine de la Coopération.

L'Action catholique, 6 décembre 1956

1957 - 14 mai – Acte 4798 – Vente, d'un morceau de terrain à prendre du lot 118 du cadastre officiel de St-Pierre, par Joseph-Adélarde Rousseau, cultivateur de St-Pierre, à La Société Coopérative Agricole de l'île d'Orléans.

Minutier du notaire Jean-Charles Picher – Registre foncier - Bureau d'enregistrement No. 13 632

(Voir annexe 1)

1957 - 17 mai – Acte 4802 – Vente, d'un terrain faisant partie du lot 117 du cadastre de St-Pierre, par Pierre Méthot, menuisier de St-Pierre, à La Coopérative Agricole de l'île d'Orléans.

Minutier du notaire Jean-Charles Picher – Registre foncier - Bureau d'enregistrement No. 13 633

(Voir annexe 1)

1957 – Élection du préfet de comté.

M. Jean-Marie Côté, cultivateur, président de la Coopérative Agricole de St-Pierre, Ile d'Orléans, a été élu, hier, préfet du conseil de comté dans Montmorency, division 2.

Le Soleil, 13 juin 1957

1957 – Le congrès des coopérateurs de langue française se tient actuellement dans le Québec.

Une vingtaine de délégués de coopératives et de caisses populaires du Québec, des Maritimes, de l'Ontario et de l'Ouest du pays ont entrepris hier une tournée de quatre jours dans la province. Ce voyage tient lieu de congrès annuel du Conseil canadien de la Coopération.

Le programme a été préparé de façon à ce que les congressistes aient une vue d'ensemble du fonctionnement et des réalisations des divers types de coopératives de la province. Montréal, Lévis, Plessisville, Warwick et Granby seront au nombre des villes visitées par es délégués.

C'est à St-Pierre, Ile d'Orléans que ce congrès s'est officiellement ouvert en présence de M. Elphège Levasseur, président de L'Union Coopérative du Nouveau-Brunswick, qui donna une vue d'ensemble des réalisations coopératives dans cette province. Au cours de la cérémonie d'ouverture, M. Raynald Ferron rappela le rôle important des coopératives agricoles dans la vie économique du cultivateur québécois.

Dans l'après-midi, les congressistes se sont rendus à Lévis où ils ont été reçus par les Caisses populaires Desjardins. L'honorable Cyrille Vaillancourt prononça à cette occasion une conférence sur «Les caisses populaires dans l'économie actuelle».

Aujourd'hui, les membres du groupe visiteront la région des Bois-Francs. Ils feront le tour des institutions coopérative de Plessisville. M. Roméo Martin président de Conseil de la Coopérative du Québec, donnera un exposé sur la structure, les objectifs et le rôle de cet organisme. M. Maurice Mercier traitera par ailleurs du travail accompli par les comités régionaux de coopération dans la province de Québec. Dans L'après-midi, les délégués se rendront à Warwick visiter les coopératives de cette ville. A la suite de cette visite, M. Arthur J. Doucet, président du Conseil de la coopération de la Saskatchewan rendra compte de l'activité coopérative des Canadiens français dans cette province des Prairies. C'est à Granby que les participants au voyage passeront l'avant-midi du 11 juillet. Ils visiteront les nombreuses coopératives de cette ville et ils tiendront une séance où ils entendront parler des coopératives d'habitation de la province de Québec, par M. Hervé Ménard, président de la Coopérative d'habitation de Granby Inc., et de l'organisation coopérative des Franco-Ontariens, par M. Marius Poitras, président du Conseil Ontarien d'Orientation populaire (COOP).

Dans l'après-midi, le groupe se rendra à Montréal et, en chemin, il arrêtera à la Coopérative Montérégienne de Rougement. Dans la Métropole, le programme prévoit des visites à l'Abattoir de l'Est de la Coopérative Fédérée ainsi qu'à la Coopérative d'Habitation de Montréal.

Le bureau-chef des Pêcheurs Unis de Québec et la Centrale de la Société des Artisans seront successivement visités au cours de la dernière matinée du congrès. M. C.-E.

Désourdy, gérant-général des Pêcheurs-Unis, traitera des coopératives de pêcheurs dans le Québec, et Me René Paré, président général de la Société des Artisans parlera de nos sociétés fraternelles et coopératives d'assurance-vie. D'autre part, l'inspecteur en chef des Caisses populaires du Manitoba, M. P.-A. Frossais, présentera un travail sur les activités de la Section manitobaine du C.C.C.

A la suite du diner, offert par la Société des Artisans, se tiendra l'assemblée annuelle du Conseil Canadien de la Coopération, sous la présidence de M. Martin-J. Légère.

Divers invités se feront également entendre notamment Monsieur B.H. Christjanson et le Dr Roger Perrault de la Division de l'Économie au Ministère fédéral de l'Agriculture; M. Breen Melvin, secrétaire national de la Coopérative Union of Canada, et M. Claude Ryan, président de l'Institut Canadien d'Éducation des Adultes.

La réunion se termina par l'élection des administrateurs du C.C.C. pour la nouvelle année.

Le Devoir, 10 juillet 1957

1957 – Coffres-forts éventrés à St-Pierre, Ile d'Orléans.

De nombreux vols et tentatives de vols ont été perpétrées à Québec et la région au cours de la dernière fin de semaine rapportent aujourd'hui les corps de police provinciale et municipale. Le plus audacieux a été commis dans l'immeuble de la Coopérative, à St-Pierre, Ile d'Orléans, où les voleurs ont réussi à s'emparer d'une somme de \$100 en plus de causer des dommages pour quelque \$800. A cet endroit les intrus ont éventré le coffre-fort de la Caisse populaire et ils ont lourdement endommagé la voûte de la coopérative agricole. ...

M. Joseph-Cyprien Pelletier, gérant de la Coopérative de St-Pierre, I.O., a porté plainte au sergent-détective Henri Labbé, de la Sûreté provinciale, hier matin, à l'effet que des cambrioleurs se sont introduits dans l'immeuble de la Coopérative agricole et ont visité les bureaux de la Coopérative et ceux de la Caisse populaire. Le vol a été constaté par un employé M. Lionel Rousseau, qui demeure voisin de l'édifice. Les voleurs se sont introduits par en arrière des entrepôts après avoir forcé la porte-principale de la succursale bancaire. Dans les bureaux de la caisse ils sont parvenus à l'aide de tout un attirail à éventrer le coffre-fort pour s'emparer d'environ \$75. Dans les bureaux de la Coopérative ils sont parvenus à briser la combinaison de la voûte pour saisir \$25 environ sans toutefois pouvoir toucher le tiroir-caisse.

Le Soleil, 14 octobre 1957

1958 - 14 mars – Acte 2894 – Obligation d'une somme de \$30,000 consentie par La Société des Artisans, de Montréal, à La Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans.

Minutier du notaire Jean Bolduc – Registre foncier - Bureau d'enregistrement No. 13 896

(Voir annexe 1)

• ————— •
M. Jean-Marie Côté,
coopérateur « cent pour cent »
 ————— ♦ —————



Le 22 mai 1958 à 8 h. 15 du matin, un bruit de collision terrible se fit entendre sur le boulevard Sainte-Anne, à Boischatel, à deux pas des

chutes Montmorency.

Quelques instants plus tard, sur les lieux mêmes de la tragédie, un prêtre, agenouillé tout près d'un mourant, récitait les prières suprêmes de la Vie, au moment où la mort venait de frapper. Jean-Marie Côté, maire de Saint-Pierre et préfet du comté, n'était plus. C'était exactement pour lui, l'heure fixée par le Grand Maître, pour la juste récompense des travaux accomplis.

Au même moment, la sinistre nouvelle semait le deuil cruel sur l'île d'Orléans, où Jean-Marie

Côté occupait une large place au sein de chaque famille, non seulement comme maire et préfet, mais comme un ami dévoué, comme président de la Coopérative agricole de l'île d'Orléans et de la Société Saint-Jean-Baptiste, et directeur de la Chambre de commerce.

Membre-fondateur de sa Coopérative, il fut également membre-fondateur de la Caisse populaire et c'est à ce titre que nous avons bien voulu lui rendre cet hommage en ces quelques lignes qui ne clameront jamais assez haut combien il était dévoué, honnête, discret, clairvoyant, et surtout coopérateur non pas seulement quatre-vingt-dix pour cent, mais bien *cent pour cent*, selon les termes de M. le curé de Saint-Pierre, dans son éloge funèbre.

HENRI AUBIN,
*gérant de la Caisse populaire
 Saint-Pierre, I. O.*

Revue Desjardins : organe officiel de la Fédération des causes populaires Desjardins, 1958, juin-juillet.

1958 – Excellence de la récolte de fraises.

St-Pierre, Ile d'Orléans. – La récolte de fraises est excellente cette année. La Coopérative agricole de St-Pierre a reçu à date au moins 100,000 livres de fraises. Dans la seule journée de mercredi, environ 30,000 livres ont été prises en consignment. Une centaine de producteurs soignent les récoltes de fraises qui ont mûri à point grâce aux journées alternées de pluies abondantes et de soleil. Habituellement la cueillette se fait pendant un mois, entre le 26 juin et le 26 juillet. Il y a eu un retard cette année. Les premiers fruits n'ont pas mûri avant le dix juillet. La température favorable qui a suivi a largement compensé cette petite attente.

L'Action catholique, 18 juillet 1958

1958 – 25 ans de profession agronome J.-C. Pelletier.

Une fête au gérant de la Coopérative de l'Ile d'Orléans

Dimanche, 5 octobre, au Vatel, de Charlesbourg, étaient réunis plusieurs membres de la Coopérative agricole de l'Ile d'Orléans, des invités ainsi que le personnel et la direction de la Coopérative agricole de l'Ile d'Orléans, pour souligner les 25 ans de profession agronomique de M. J.-C. Pelletier, gérant de la Coopérative depuis au-delà de 10 ans.

En effet, M. Pelletier débutait à Charlesbourg, en 1933, comme assistant, pour aller ensuite au Lac-St-Jean et revenir à Charlesbourg, et dans le comté de Montmorency, respectivement comme instructeur en grande culture et agronome officiel.

La disparition soudaine de feu Oscar Ferland, fondateur du mouvement coopératif sur l'Ile devait désigner M. Pelletier pour diriger les destinées de la Coopérative agricole de l'Ile d'Orléans, qui se compose maintenant de 200 membres, et inscrit son million de chiffre d'affaires.

Outre M. et Mme Pelletier et leur famille, on remarquait à la table d'honneur du banquet, M. le curé de St-Pierre, M. l'abbé J.-E. Létourneau, avec ensuite leurs épouses respectives, MM. Les directeurs de la Coopérative : Albert Aubin, prés., Antoine Pouliot, Gérard Ferland, Richard Gagnon, Herménégilde Gendreau, M. Camille Pouliot, assistant-gérant et maître de cérémonie; M. Jos. Hudon, agronome officiel, de Montmorency; Henri Lauzière, agronome en charge du département; M. Geo.-H. Blouin, comptable; M. Armand Marquis, maire de Ste-Famille et préfet du comté; M. Ant. Pouliot, maire de St-Laurent; Arthur Leclerc, maire de St-Pierre (I.O.); les employés de la Coopérative, M. l'agronome Gauthier, de Charlesbourg; MM. Les représentants du Conseil Supérieur de la Coopération et des Pêcheurs-Unis de Québec.

Ont adressé la parole, M. le curé J.-E. Létourneau, M. Henri Lauzière qui présenta les vœux des membres, M. le président, le jubilaire lui-même M. J.-C. Pelletier. M. et mem. Antoine Pouliot, de Ste-Famille, ont présenté la bourse et les fleurs.

L'Action catholique, 27 octobre 1958

1958 – Chiffre d'affaires d'un million à la Coopérative agricole de l'Île d'Orléans.

Au cours de l'exercice fiscal se terminant le 30 septembre 1958. La Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans, fondée en 1941 avec 25 membres et qui en groupe maintenant 204, a réalisé un chiffre d'affaires de \$1,055,773.00. C'est la première fois que les ventes annuelles de cette entreprise dépassent le million de dollars.

Le dix-septième rapport annuel de la Société a été soumis aux membres réunis en assemblée générale annuelle, le 10 décembre courant, en la salle paroissiale de St-Pierre, Ile d'Orléans, sous la présidence de M. Albert Aubin. Une assistance record de 160 membres assistait à la réunion.

Les opérations ont laissé un excédent net de \$ 22,600.00 et le bilan indique un actif de \$461,000.00 en regard d'un passif de \$97,800.00. Le capital ordinaire payé est de \$81,000.00 et la réserve générale est de \$260,000.00.

La société exploite une meunerie, une beurrerie, un entrepôt frigorifique; elle vend la machinerie agricole, opère un département avicole et consigne les fruits, les légumes et les animaux.

Depuis sa fondation cette coopérative a vendu pour plus de 10 millions de dollars et elle a distribué en ristourne \$265,000.00. Sa situation financière est excellente.

Les officiers élus pour l'année sont MM. Albert Aubin, Richard Gagnon Herménégilde Gendreau Antoine Pouliot, Gérard-L. Ferland, Rémi Plante et René Chabot. Le secrétaire-gérant est M. J.-C. Pelletier, agronome, assisté de Camille Pouliot, agronome.

L'Action catholique, 17 décembre 1958

1959 – Assemblée annuelle.**Chiffre d'affaires d'un million à la S.C.A. de l'Île d'Orléans**

La société coopérative agricole de l'Île d'Orléans a terminé son exercice 1957-58 avec un chiffre d'affaires de \$1,056,000. Laissant un excédent net de \$22,600.

Ces résultats ont été communiqués aux membres lors de leur assemblée annuelle tenue le 10 décembre dernier.

Au cours de la réunion présidée par M. Albert Aubin, le bilan fut commenté avec éloges par M. Gérard Tessier, agronome-instructeur en coopération, au service de l'Économie Rurale. Les résultats de l'exercice écoulé permettront aux membres de toucher une ristourne substantielle sur toutes leurs transactions.

Ont été élus directeurs pour un prochain terme : MM. Albert Aubin, Georges Lachance, Rémi Plante, Antoine Pouliot, Richard Gagnon, Pierre Chabot et Herménégilde Gendreau.

Le gérant de l'entreprise est M. J.-C. Pelletier, agronome assisté de M. C. Pouliot, agronome.

L'Action catholique, 10 janvier 1959

1959 - 13 octobre – Acte 3678 – Vente, d'une partie du lot 114 du cadastre officiel de St-Pierre, par La Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans, à Arthur Deblois, cultivateur de Ste-Famille.

Minutier du notaire Jean Bolduc – Registre foncier - Bureau d'enregistrement No. 14 501

(Voir Annexe 1)

1960 - 27 juin – Acte 5884 – Vente, d'un terrain faisant partie du lot 135 et un autre terrain faisant partie du lot 134 du cadastre de Ste-Famille, par La Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans, à Chanel Ouellet, journalier de Ste-Famille.

Minutier du notaire Louis Baillargeon – Registre foncier - Bureau d'enregistrement No. 14 716

(Voir Annexe 1)

1960 – Syndicat.

A Saint-Pierre de l'Île d'Orléans, les négociations sont entreprises pour la conclusion d'un premier contrat de travail entre le Syndicat Catholique des Employés de l'Alimentation en Gros et la Coopérative Agricole de Saint-Pierre. Une douzaine d'employés sont concernés.

L'Action catholique, 4 novembre 1960

1960 – Assemblée annuelle.

La S.C.A. de l'Île d'Orléans a terminé son exercice financier 1959-60 avec un chiffre d'affaires de \$1,257,000 laissant un excédent net de \$38,626.

Ces magnifiques résultats ont été communiqués aux membres lors de leur assemblée annuelle tenue le 30 novembre dernier.

Au cours de l'assemblée présidée par Albert Aubin, le bilan fut commenté élogieusement par M. Gérard Tessier, agronome-instructeur en Coopération du Service de l'Économie Rurale. La S.C.A. de l'Île d'Orléans possède maintenant un actif de \$525,000 alors que son passif n'est que de \$119,000. Les 239 membres de la Société ont un capital payé de tout près de \$87,000 dans leur entreprise et celle-ci montre une réserve générale de quelque \$280,000.

Mentionnons qu'à la section beurrerie, les sociétaires ont touché une ristourne de 0.03 cts la lb de gras, sans compter les autres ristournes de la meunerie et de l'entrepôt.

Le bureau de direction au complet se compose maintenant de MM. Albert Aubin, président, Antoine Pouliot, C. Prémont, G. Lachance, Rémi Plante, Alex. Coulombe et Pierre Chabot.

Le gérant de l'entreprise est M. Cyprien Pelletier, agronome.

L'Action catholique, 31 décembre 1960

1961 - 29 août - Acte 4566 - Vente, de quatre terrains faisant partie du lot 117 du cadastre officiel de St-Pierre, par Joseph Napoléon Lemelin, commerçant, de Ste-Pierre, à La Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans.

Minutier du notaire Jean Bolduc - Registre foncier - Bureau d'enregistrement No. 15 147

(Voir annexe 1)

1961 - 27 octobre - Acte 4666 - Vente, d'un terrain faisant partie du lot 118 du cadastre officiel de St-Pierre, par Paul-Henri Rousseau, cultivateur de St-Pierre, à La Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans.

Minutier du notaire Jean Bolduc - Registre foncier - Bureau d'enregistrement No. 15 216

(Voir Annexe 1)

1961 - 20 ans de la Coopérative de St-Pierre Ile d'Orléans

(par Gérard LANGLOIS)
Les sociétaires de la Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans ont tenu hier leur assemblée générale annuelle à la salle paroissiale de St-Pierre, à l'Île d'Orléans. L'assemblée a revêtu cette année un caractère un peu spécial, à l'occasion du 20^e anniversaire de la Société Coopérative.

À la session de l'avant-midi de la Société, M. Cyprien Pelletier, gérant de cette coopérative depuis près de 15 ans, a présenté le 20^e rapport annuel aux sociétaires.

La Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans, l'une des plus importantes coopératives agricoles de la province, a un actif de \$571.009.15 dont \$452.181.54 en terrains, bâtisses, machinerie, équipement, outillage et mobilier de bureau, moins \$157.692.89 en amortissement imputé au présent exercice et aux exercices antérieurs.

Toujours au chapitre des statistiques, M. Pelletier a rappelé dans son rapport que les ventes au 30 septembre se sont élevées à \$451.551.05 à l'entrepôt-meunerie seulement; à \$263.935.16 à la beurrerie; à \$363.156.60 au département des consignations et à \$53.572.12 à l'entrepôt frigorifique. Au total, les ventes ont atteint le volume de \$1.195.236.44, soit une légère baisse sur le volume de ventes de l'année précédente. Depuis le 10 février 1941, année de sa fondation, la Coopérative de l'Île d'Orléans a vendu pour \$13.885.833.11, ce qui représente un montant appréciable et encourageant pour une société qui ne comptait que 25 membres la première année de son existence et qui en compte maintenant 240, presque tous des cultivateurs de l'Île d'Orléans.

Nouveaux directeurs
Les membres de la Société réunis en assemblée annuelle ont procédé aussi au choix de leurs nouveaux directeurs. MM. Wil-

frid Vézina, Raymond Prémont et Roland Blouin remplacent MM. Alexandre Coulombe, Pierre Chabot et Antoine Pouliot. Les autres directeurs sont MM. Albert Aubin, président; Clément Prémont, vice-président; Rémi Plante et Georges Lachance. M. Cyprien Pelletier, agronome de Beauport, est secrétaire gérant de la Coopérative depuis plusieurs années.

De nombreuses discussions ont marqué l'assemblée annuelle des sociétaires, et ceux-ci ont eu l'occasion, comme on dit dans le milieu, de se vider le cœur en face de plusieurs problèmes qui préoccupent la classe agricole. La plupart de ces problèmes d'ailleurs ont fait l'objet de la conférence de M. Guy Hamel au souper canadien du 20^e anniversaire au Centre de Loisirs de Beauport.

Un caveau à patates
Un des projets les plus chers aux coopérateurs de l'Île d'Orléans est l'aménagement d'un caveau à patates pouvant recevoir 100.000 poches de patates. Ce caveau sera construit à St-Pierre dans un avenir prochain afin de desservir les cultivateurs qui désirent se lancer dans la culture de la patate sur une grande échelle.

Presque tous les problèmes agricoles ont été soulevés à l'assemblée, mais si les décisions n'ont pas été nombreuses, les discussions ont été fécondes et profitables à plus d'un point de vue. Elles ont permis particulièrement de faire le bilan de 20 années de progrès presque constant. La baisse dans le chiffre d'affaires depuis deux ans a été attribuée à bien des causes, mais on a rappelé que ces causes relevaient de la crise générale que traverse présentement l'agriculture dans notre province, et qu'il ne fallait pas désespérer de reprendre bientôt le dessus, surtout si tous les membres de la Coopérative veulent bien s'en donner la peine pour coopérer à

une entreprise qui leur appartient.

M. Cyprien Pelletier
Un souper canadien et une soirée pour près de 300 convives, ont marqué au Centre de Loisirs de Beauport, par des réjouissances appropriées, les 20 ans d'existence de la Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans.

M. Cyprien Pelletier, gérant de la Coopérative, a présidé la soirée et présenté le conférencier invité. S'adressant aux coopérateurs dont il administre les biens depuis si longtemps et dont il connaît parfaitement les be-

soins, M. Pelletier a voulu d'abord rendre hommage aux dames et leur a demandé de faire les propagandistes de la Coopérative. "Personne, dit-il, ne peut rester en dehors de la Coopérative; elle seule répond au milieu social et économique de l'Île d'Orléans".

M. Pelletier a déclaré également que l'assemblée de cette année a pris un caractère spécial, différent des assemblées générales des années précédentes, en ce sens que cette fois les coopérateurs "ont vraiment eu le

plancher pour exprimer toutes leurs critiques, leurs projets, leurs inquiétudes".
C'est le président de la Fédération de Québec-Nord de l'Union Catholique des Cultivateurs, M. Guy Hamel, qui a été le conférencier invité à la soirée de famille des coopérateurs de l'Île d'Orléans.

M. Hamel a exprimé d'abord tout le plaisir qu'il a eu de se retrouver avec les membres d'une coopérative qu'il a vu grandir. Il a rendu un hommage éloquent aux pionniers de cette organisa-

tion qui compte aujourd'hui 20 ans. Parmi les fondateurs de la Coopérative, M. Hamel a mentionné MM. Arthur Leclerc, Jean-Marie Côté, Fortunat Demontigny et Jos. Rousseau, et plusieurs autres qui, par leur travail et leur coopération, ont chambardé l'agriculture sur l'Île d'Orléans et amélioré le sort du cultivateur. "Votre Coopérative, a-t-il souligné, grâce à ses pionniers, est devenue la plus importante coopérative agricole locale de la province de Québec".

M. Hamel a ajouté que "c'est également à une direction intelligente de la Coopérative, à une marque de confiance soulignée, à l'âme dirigeante de son gérant, à ses membres coopérateurs, qu'on a réussi à l'Île d'Orléans ce que de nombreuses régions ont vainement tenté de réaliser. Le bilan de toute l'affaire est la réussite de l'année; elle prouve l'efficacité du bureau des directeurs et du gérant de la Coopérative".

Parlant des problèmes agricoles, M. Hamel s'en est pris à l'intégration, "un principe faux



MM. Albert Aubin, prés., Cyprien Pelletier, sec.-gér. et Clément Prémont, vice-prés.

qui menace l'agriculture familiale ou une erreur fondamentale aussi fautive que la ferme collective russe".
Il a insisté enfin sur les règles de discipline qui doivent guider les agriculteurs de l'Île d'Orléans.
Le conférencier a été remercié par M. Arsène Turcotte, le plus jeune membre de la Coopérative, qui a déclaré que le problème le plus délicat de nos cultivateurs est le "problème humain" ou celui de la collaboration.

M. Hamel a ajouté que "c'est également à une direction intelligente de la Coopérative, à une marque de confiance soulignée, à l'âme dirigeante de son gérant, à ses membres coopérateurs, qu'on a réussi à l'Île d'Orléans ce que de nombreuses régions ont vainement tenté de réaliser. Le bilan de toute l'affaire est la réussite de l'année; elle prouve l'efficacité du bureau des directeurs et du gérant de la Coopérative".

Parlant des problèmes agricoles, M. Hamel s'en est pris à l'intégration, "un principe faux

1961 - Vingtième anniversaire de la Coopérative de l'Île d'Orléans.

"Les travailleurs de la terre doivent se sentir solidaires les uns des autres et collaborer pour donner existence à des organisations coopératives, à des associations professionnelles ou syndicales".

C'est un passage de l'encyclique de Jean XXIII, reflétant, croyons-nous, l'esprit qui anime la majeure partie des cultivateurs de l'Île d'Orléans.

Lundi soir dernier, la Société coopérative agricole de l'Île d'Orléans célébrait son vingtième anniversaire.

Il y a vingt ans, une poignée de cultivateurs, — ils étaient vingt-cinq — se donnaient la main pour fonder la Société coopérative agricole de St-Pierre, I.O. Comme il s'agissait de cultivateurs à revenu modeste, forcément la coopérative connut un humble début. Au départ, une simple meunerie, grâce au zèle et au dévouement des pionniers, l'entreprise prit graduellement son essor et n'a jamais connu de régression. Trois ans après sa fondation, la nouvelle société s'organisait un poste de mirage et de classement pour les oeufs. Fait à noter, qui démontre le dévouement de ces gens, c'est également cette année-là, que le gérant fut rémunéré pour la première fois. Deux ans plus tard, c'était la fusion de la Société et du Couvoir coopératif ainsi que l'achat d'une fabrique de produits laitiers à St-Pierre même, fabrique que la Société transformé en vue de la fabrication du beurre et de la caséine.

Aujourd'hui, la Société coopérative agricole de l'Île d'Orléans compte un département de vente de machinerie agricole avec services appropriés, en plus d'un entrepôt frigorifique et, d'ici peu, on entreprendra la construction d'un caveau à légumes capable de recevoir plus de cent mille poches de patates.

Avec un actif qui dépasse le demi-million, la Société a fait cette année un chiffre d'affaires d'environ un million et quart de dollars. Pour une Société qui ne compte que 240 membres, c'est là une réussite digne de mention, qui devrait servir de stimulant à plusieurs régions qui ont tenté des expériences analogues, mais sans tellement de succès.

Les gens de l'Île n'ont pourtant rien d'extraordinaire, c'est-à-dire des qualités qu'on ne rencontre pas

chez les autres cultivateurs, sauf peut-être qu'ils ont compris dès le début que des entreprises de ce genre ne sauraient progresser à moins d'être dirigées par des hommes à la poigne solide, possédant un sens coopératif à toute épreuve. Depuis sa fondation, la Société n'a connu que deux gérants. Le premier, décédé à 43 ans après sept ans de service, fut remplacé par M. J.-C. Pelletier, agronome, qui, comme son prédécesseur, M. Oscar Ferland, n'est pas l'homme des compromis ou des biais.

En général, les cultivateurs sont un peu comme le dit l'adage : "Cordonnier mal chaussé". Ils sont sur leur ferme des artisans de discipline. Une ferme où tout n'obéit pas à une discipline rigoureuse n'est pas une ferme progressive et pourtant, existe-t-il une classe plus difficile à discipliner comme groupe que la classe agricole ? On a qu'à relire la lettre collective des évêques de la province sur le problème agricole ou encore l'encyclique de Jean XXIII pour constater combien l'individualisme de l'agriculteur lui est néfaste tant au point de vue social qu'économique.

Les membres de la Société coopérative agricole de l'Île d'Orléans ne sont peut-être pas moins individualistes que les cultivateurs des autres régions; mais ils ont certainement eu l'intelligence de se donner des dirigeants capables de leur dire leurs vérités au bon moment, capables de les entraîner chaque fois que nécessaire dans le sillon malgré les rebuffades. En somme, ils ont su faire mentir le maxime du "cordonnier". Ils ont accepté librement de se plier à une saine discipline qui leur a valu de pouvoir se dire aujourd'hui les propriétaires d'une des plus importantes coopératives locales de la province et d'avoir réussi ce tour de force en moins d'un quart de siècle. S'ils n'avaient au départ que de faibles ressources financières, ils étaient certes armés d'une forte dose d'énergie, doublée d'un esprit coopératif réaliste.

Les succès obtenus par ces coopérateurs est une preuve tangible des oeuvres dont sont capables les "p'tits Canayens français", lorsqu'ils veulent s'en donner la peine et accepter de sacrifier une partie de leur liberté pour le bien général.

Guy HAMEL

1963 – M. J.-C. Pelletier directeur du service d'aménagement rural.

M. J.-Cyprien Pelletier, B. A., B.S.A., ex-gérant de la Société Coopérative Agricole de St-Pierre, I.O., a été nommé récemment par l'hon. Alcide Courcy, ministre de l'Agriculture et de la Colonisation, conseiller technique à ce ministère, chef du service d'Aménagement rural et coordonnateur de la loi ARDA. Il succède à M. Henri Dubord démissionnaire pour raison de santé.

M. Pelletier est né le 16 août 1908 à St-Octave-de-Métis, comté de Matane. Il a fait ses études classiques au Séminaire de Rimouski. En 1930, il s'inscrit à l'École supérieure d'Agriculture de Ste-Anne-de-la-Pocatière où il a mérité le titre de B.S.A., en 1933. Il devint alors assistant-agronome de comté à Charlesbourg, et a occupé ce poste jusqu'en 1936 alors qu'il a été promu agronome officiel à Normandin, comté de Roberval.

Cinq ans plus tard, soit en 1941, il est nommé agronome spécial en grande culture pour les huit comtés du nord québécois. Trois ans plus tard, il accepte le poste d'agronome du comté de Montmorency. Mais en 1948, les cultivateurs de l'Île d'Orléans retiennent ses services comme secrétaire-gérant de leur Société Coopérative qui avait alors un chiffre d'affaires de \$300,000. Quelques années plus tard ce chiffre a été multiplié par 5, un million et demi. M. Pelletier a organisé la centralisation de toutes les fabriques de beurre de «L'île de Bacchus» qui sont devenues ainsi une puissante beurrerie coopérative. L'entrepôt frigorifique de «St-Pierre-les-deux-églises» est une autre des réalisations de J.-C. Pelletier. On y conserve toutes les denrées alimentaires, de la viande aux fraises en passant par le poisson!

L'Action, 20 décembre 1963

1964 - 17 août – Acte 6242 – Renonciation à préférence d'achat par La Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans en faveur de Arthur Deblois, cultivateur de St-Pierre.

Minutier du notaire Jean Bolduc – Registre foncier - Bureau d'enregistrement No. 16 414

(Voir Annexe 1)

1965 - 21 juillet – Acte 6767 – Vente, du lot No.6 des subdivisions du lot originaire 117-6 du cadastre officiel de St-Pierre, par Pierre Méthot, menuisier de St-Pierre, à La Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans.

Minutier du notaire Jean Bolduc – Registre foncier - Bureau d'enregistrement No. 16 932

(Voir Annexe 1)

1965 – Assemblée annuelle.



ILE D'ORLÉANS — M. Georges Lachance (à gauche) a été réélu président de la Coopérative agricole de l'Île d'Orléans. Il s'entretient avec le gérant de la Coopérative, M. Georges-Henri Blouin.

Pour aider la mise en marché.

M. Émile Massé, de la Coopérative fédérée de Québec, a lancée l'idée, hier après-midi, à l'assemblée annuelle de la Coopérative agricole de l'Île d'Orléans, de la création d'un fonds de prévoyance pour aider à la mise en marché des produits.

Cette initiative, selon M. Massé, doit être prise par les coopératives agricoles du Québec. Ce fonds, dit-il, serait en quelque sorte comme celui des caisses populaires.

M. Geo.-Henri Blouin

Le gérant de la Coopérative agricole de l'Île d'Orléans, M. Georges-Henri Blouin, a déclaré que la coopérative pour l'année fiscale se terminant le 30 septembre 1965, a marqué un profit net de \$50,161.92 pour un chiffre d'affaires de l'ordre de \$1,664,485.16.

C'est la première fois que la Coopérative agricole de l'Île d'Orléans marque un tel profit net. En 1964, le profit net était de \$30,426.95 pour un chiffre d'affaires de \$1,342,588.55.

Cette assemblée annuelle marquait le 25^{ème} anniversaire de la Coopérative agricole de l'Île d'Orléans.

M. Jean Brassard

M. Jean Brassard de la Coopérative fédérée de Québec, a déclaré que la Coopérative fédérée était aujourd'hui affiliée à la Coopérative interprovinciale qui groupait les fédérations des provinces de l'Ouest, des Maritimes, de l'Ontario et du Québec. En plus, la Fédérée de Québec est affiliée à des coopératives américaines.

C'est donc dire que la Coopérative fédérée de Québec, Service des suppléments et des grains moulus, est maintenant membre du plus grand centre de recherches d'Amérique en alimentation. Six fermes de recherches CO-OP poursuivent des études élaborées pour toutes les espèces animales. Les résultats de ces recherches pratiques seront accessibles à

tous selon les besoins et les exigences nutritives des productions animales. Selon M. Brassard, ils contribueront à rendre encore plus populaires au Québec les grains moulus et équilibrés fabriqués par les coopératives.

Élections

M. Georges Lachance, a été réélu résident de la Coopérative agricole de l'Île d'Orléans. M. Clément Prémont a été élu vice-président et les directeurs élus sont MM. Jos. Demontigny, Alphonse Lachance, Raymond Prémont, François Gosselin et Gérard-Ph Blouin.

Le Soleil, 7 décembre 1965

1965 – La pomme de terre rapporte près de \$8,000,000 aux fermes du Québec.

Par Jacques Rioux

«Si tous les cultivateurs du Québec respectaient leur engagement envers la coopérative, c'est toute l'économie de la province qui s'en ressentirait».

Tel est le défi que le ministre de l'Agriculture et de la Colonisation, M. Alcide Courcy, a fait aux agriculteurs, hier après-midi, lors de l'inauguration officielle du caveau à pommes de terre de la Coopérative agricole de l'Île d'Orléans. Le caveau a été béni par le curé de la paroisse St-Jean, l'abbé Gérard Émond.

A cette occasion, M. Courcy a déclaré qu'une mise en marché bien ordonnée exige souvent l'entreposage.

Mais avant tout, selon M. Courcy, tout agriculteur qui décide d'être intermédiaire et par ce fait joint les rangs de sa coopérative et tient ses engagements, touche le succès.

C'est alors que le ministre a rappelé qu'en vertu d'une entente fédérale-provinciale et d'une aide accrue du gouvernement du Québec, il est possible d'obtenir 30 pour cent du coût de construction d'un entrepôt de pommes de terre (subvention 52 ½ pour cent; prêt : 37 ½ pour cent). Cette aide est offerte aux coopératives agricoles à la condition qu'elles s'imposent une discipline de production, de classement et de mise en marchés.

L'aide accrue du Québec consiste à porter la subvention de 37 ½ pour cent du coût de la construction à 52 ½ pour cent, c'est-à-dire à l'accroître de 15 pour cent.

Le ministre Courcy rappelle que la production de la pomme de terre représente une source de revenu appréciable pour bon nombre de fermes du Québec, soit environ \$8,000,000. Il y a possibilité, dit-il, de développer cette culture, mais il faut en même temps améliorer les conditions de production, de classification, d'entreposage et de commercialisation de ce produit.

D'autre part, le ministre a annoncé que les deux ministères intéressés (Québec et Ottawa) formeront un comité consultatif appelé Comité des entrepôts à pomme de terre du Québec. Ce Comité se composera de quatre membres dont deux nommés par le ministre de l'Agriculture et de la Colonisation du Québec et deux par le ministre de l'Agriculture du Canada. Les membres du comité doivent résider dans la province de Québec et aucun

d'entre eux ne peut s'adonner, directement ni indirectement, à la production ou au commerce des pommes de terre.

Le Soleil, 7 décembre 1965

1965 – Fusion de coopératives.

La Coopérative de Château-Richer étudie la possibilité de se fusionner à la Coopérative de l'Île d'Orléans. Ceci, serait un premier pas de l'application de la formule de régionalisation agricole telle que recommandée par le ministère de l'Agriculture et de la Colonisation.

Le Soleil, 10 décembre 1965

1965 - 22 décembre – Acte 7495 – Acte de correction entre La Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans et Chanel Ouellet.

Minutier du notaire Louis Baillargeon – Registre foncier - Bureau d'enregistrement No. 17 170

(Voir Annexe 1)

1966 - 4 août – Acte 7321 – Obligation, concernant la subvention accordée pour la construction d'un entrepôt de pomme de terre, par La Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans à Sa Majesté La Reine Elisabeth 11 aux droits de la Province de Québec.

Minutier du notaire Jean Bolduc – Registre foncier - Bureau d'enregistrement No. 17 468

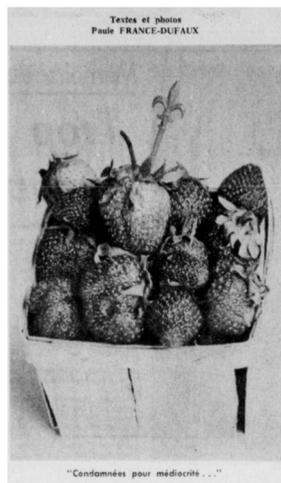
(Voir Annexe 1)

1967 - 6 juin – Réquisition par La Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans pour faire un relevé et mesurage par Robert Drouin, arpenteur-Géomètre.

Registre foncier - Bureau d'enregistrement No. 17 962

(Voir Annexe 1)

1967 – Cri d'alarme des producteurs de fraises de l'Île d'Orléans.



**Les conserveurs nous ont abandonnés
(M. G.-H. Blouin)**

"C'est scandaleux. Pas un des gros conserveurs de la région n'achète nos fraises cette année. ILS IMPORTENT tout du Mexique. C'est pas aux Mexicains qu'ils les vendront, leurs confitures!"

Ainsi parle M. Georges-H. Blouin, directeur général de la Coopérative de l'Île d'Orléans, coopérative qui groupe 260



"C'est scandaleux..."

membres et dont le chiffre d'affaires atteint deux millions et demi de dollars par an.

Partie pour faire l'entrevue pour le "papier" annuel sur la récolte et la vente des fraises de l'Île, nous sentons rapidement que M. G.-H. Blouin a autre chose à nous dire que les considérations classiques auxquelles nos lecteurs s'attendent à cette saison-ci de l'année.

"Cette année nous n'aurons pas une récolte extra... L'abondance de pluie nuit à la fraise, ça fait développer des maladies aux fruits. La récolte sera donc moyenne, mais en plus, et ce qui vient compliquer l'affaire, c'est que tous ceux qui nous achetaient nos fraises en gros pour la transformation, ne nous achètent rien cette année. Ils importent du Mexique les millions de livres de fraises dont ils ont besoin pour la fabrication de leurs produits manufacturés: confiture, fraises congelées, etc."

Nous demandons à M. Blouin s'il connaît la raison qui a poussé les conserveurs à prendre cette décision.

"Le PRIX. Ça leur revient moins cher d'importer leurs fraises du Mexique. Une fois arrivées ici, transport et frais de douane compris, les fraises leur coûtent environ entre 19 et 20 cents la livre alors que nous ils nous les payaient l'an dernier et nous les aurait payées cette année, 21 cents et demi (14 cents et demi pour le producteur et 7 cents pour la Coopérative qui s'occupe de laver les fruits et de les équeuter). Notez qu'il ne reste que 9 cents et demi au producteur après qu'il ait donné le 5 cents au ramasseur. Un cent et demi par livre ce n'est rien, mais sur un million de livres ça fait un beau profit pour le conserveur. Mais, nous, on reste là avec notre



"Vendre l'idée..."

production. Ce qui me choque le plus, c'est que les gars vont chercher leurs fraises là-bas et vont nous les faire manger ici".

Que compte faire la Coopérative conjointement avec le Syndicat des producteurs de la région de Québec?

"On va être obligés de s'en aller sur le marché frais, (vente aux magasins et par les producteurs à la criée). C'est ce que l'on va faire pour cette saison, mais nous craignons que dans la semaine de pleine récolte, les prix baissent. On va aussi en congeler en prévision d'une vente dans quelques mois. Mais sans les contrats comme précédemment avec les manufacturiers, il n'y a pas de sécurité de vente. Le producteur ne sait pas où il s'en va. Pour ne pas que des choses comme cela se produisent, il faudrait que le gouvernement fédéral augmente les frais de douane... 5 cents par livre; à ce moment-là les conserveurs nous les achèteraient, nos fraises. Nous passerions les premiers. Les gars qui cultivent la fraise ne sont pas encouragés. Ils sont réalistes toutefois en espérant que cette situation s'améliore".

vons vendre la production "67", il faudra qu'il fasse quelque chose. Du côté de la marche de la production, il y a eu des études faites par le ministère provincial de l'Agriculture conjointement avec des agronomes".

ETUDE ET RECOMMANDATION DU GOUVERNEMENT

Qu'est-ce que le gouvernement a recommandé aux producteurs en regard de l'étude faite sur la fraise

"Le mémoire recommande d'orienter les producteurs vers le marché frais, le marché de la fraise pour la transformation n'étant pas rentable pour les producteurs. Le mémoire recommande également le renouvellement des plants de fraisiers. Apporter une grande attention à la classification des fruits et également appliquer une fixation des prix. Ajoutons à cela qu'il est recommandé que les producteurs se plient à une certaine discipline, tant dans la culture que dans la vente de leur produit. En résumé, le mémoire recommande de vendre aux gars l'idée qu'il ne faut pas qu'ils produisent plus que le marché n'en demande, ce, jusqu'à ce que ce dernier soit planifié tant en ce qui concerne, pour nous, la fraise que la patate".

Le gouvernement devra-t-il comme il l'a fait l'an dernier, venir en aide encore cette année aux producteurs de fraises de l'Île d'Orléans ?

"Sûrement. L'an dernier, à la suite d'une mévente due à la botryte (maladie de la fraise), le gouvernement a donné 2 cents la livre; si nous ne pou-

Ces recommandations ont-elles été appliquées

"Bien... De plus en plus on vend l'idée aux producteurs, l'idée qu'il faut qu'ils travaillent la qualité. Pour ce faire, nous achetons les plants dans les pépinières du gouvernement. On leur a aussi vendu l'idée qu'il fallait qu'ils fertilisent bien leur sol. Le Syndicat des producteurs et la Coopérative travaillent avec eux dans le but d'une amélioration".

Justement, l'argument "Qualité", n'entrerait-il pas un peu en ligne de compte dans la décision prise par les conserveurs

"Bien... Je dois dire qu'il m'est arrivé d'entendre les conserveurs dire que nos fraises n'étaient pas de "belle qualité industrielle". Mais, jusqu'à l'année dernière nous les fournissions".

Jusqu'à l'année dernière, les producteurs de fraises de l'Île se croyaient-ils les seuls gros fournisseurs des conserveurs-manufacturiers de la région de Québec

"Les conserveurs prenaient toute notre production. Je parle des grosses maisons. Car il y a toujours les manufacturiers — les petits comme on dit — qui nous encouragent. En ce qui concerne les autres, ils faisaient venir beaucoup de fraises des Etats-Unis. Il rentre au Québec

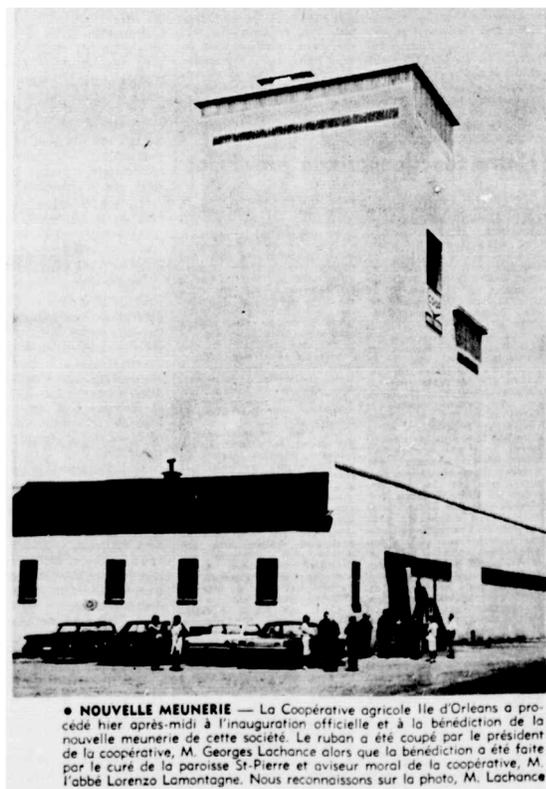


des millions de livres de fraises en provenance des Carolines, du New Jersey et de l'Etat de New York".

Pour clore cet entretien, M. G.-H. Blouin nous dit sa satisfaction face au Bill 45, qui contient entre autres choses la loi concernant l'Assurance-récolte et la loi de la classification. M. Blouin espère que cette dernière pourra être mise en application dès l'an prochain par les producteurs. M. Blouin souhaite que dans un avenir pas trop éloigné, grâce à une culture repensée, de la fraise, Québec, qui vient en quatrième position après l'Ontario, Montréal et Trois-Rivières, prenne avantageusement sa place dans le marché "industriel" de la fraise.

Le Soleil, 7 juillet 1967

1967 - Nouvelle meunerie.



● NOUVELLE MEUNERIE — La Coopérative agricole Ile d'Orléans a procédé hier après-midi à l'inauguration officielle et à la bénédiction de la nouvelle meunerie de cette société. Le ruban a été coupé par le président de la coopérative, M. Georges Lachance alors que la bénédiction a été faite par le curé de la paroisse St-Pierre et aviseur moral de la coopérative, M. l'abbé Lorenzo Lamontagne. Nous reconnaissons sur la photo, M. Lachance



qui coupe le ruban traditionnel entouré du député de Montmorency à l'Assemblée législative le Dr Gaston Tremblay, du représentant du gouvernement du Québec, M. Armand Maltais, ministre d'Etat à la Justice, du député fédéral du comté, M. Ovide Laflamme et de l'administrateur général de la Coopérative Fédérée de Québec, D. G. E. Turcotte.
(Photo l'Action, par Marcel Laforce)

L'Action 19 juin 1967

1967 - 21 juillet – Acte 7788 – Garantie hypothécaire par La Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans à Sa Majesté La Reine Elisabeth 11 aux droits de la Province de Québec.

Minutier du notaire Jean Bolduc – Registre foncier - Bureau d'enregistrement No. 17 976

(Voir Annexe 1)

1967 - 21 juillet – Acte 7789 – Rectification par La Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans et Sa Majesté La Reine Elisabeth 11 aux droits de la Province de Québec.

Minutier du notaire Jean Bolduc – Registre foncier - Bureau d'enregistrement No. 17 977

(Voir Annexe 1)

1967 - 8 août – Acte 7814 – Obligation d'une somme de \$100,000.00 par La Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans à Assurance U.C.C., de Montréal.

Minutier du notaire Jean Bolduc – Registre foncier - Bureau d'enregistrement No. 18 010

(Voir Annexe 1)

1967 - 6 juin – Garantie de paiement en faveur de La Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans.

Registre foncier - Bureau d'enregistrement No. 18 273

(Voir Annexe 1)

1967 - 7 décembre – Garantie de paiement en faveur de La Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans.

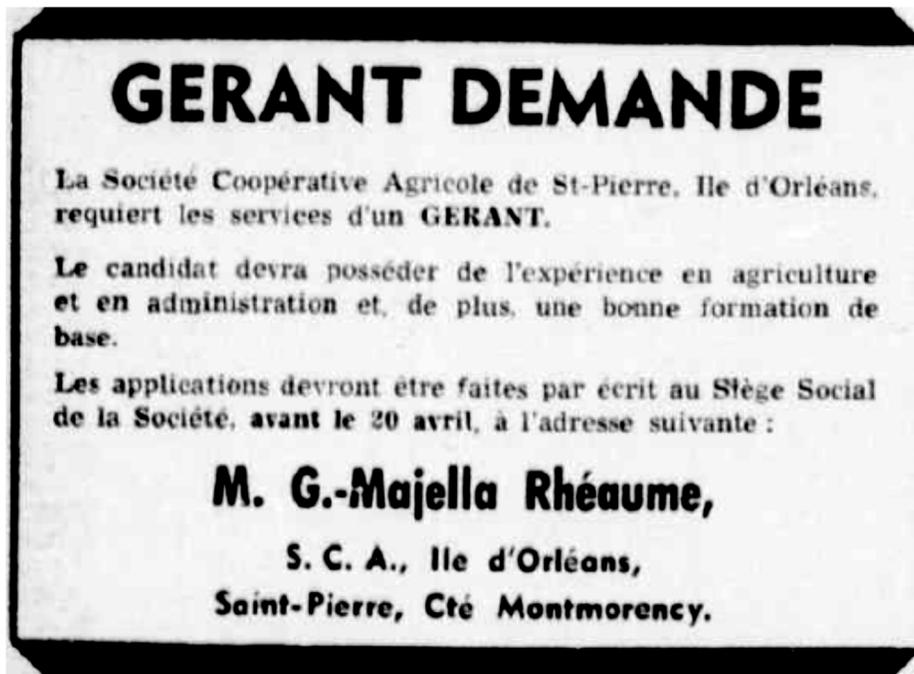
Registre foncier - Bureau d'enregistrement No. 18 300

(Voir Annexe 1)

1968 – Nouveau gérant à la CO-OP.

La Coopérative de l'Île d'Orléans a un nouveau gérant depuis quelque trois semaines. Il s'agit de M. G.-Magella Rhéaume, de Boucherville en banlieue de Montréal. Employé de la Coopérative Fédérée de Montréal, M. Rhéaume occupera cette fonction par intérim soit jusqu'à ce que les administrateurs de la Coopérative aient trouvé un successeur à M. Georges Blouin. Interrogé sur la situation de la Coopérative, M. Rhéaume a signalé qu'il effectuait actuellement une brève analyse des problèmes qui existent à la Coopérative de l'Île.

Le Soleil, 3 avril 1968



L'Action 8 avril 1968

1968 - 18 mai – Garantie d'un prêt au montant de \$14 894.07 par La Société Coopérative Agricole de l'Ile d'Orléans à Clément Dion, cultivateur de St-François.

Registre foncier - Bureau d'enregistrement No. 18 407

(Voir Annexe 1)

1968 - 28 mai – Garantie d'un prêt au montant de \$2 303.96 par La Société Coopérative Agricole de l'Ile d'Orléans à Joseph Drouin, cultivateur de Ste-Famille.

Registre foncier - Bureau d'enregistrement No. 18 434

(Voir Annexe 1)

1968 - 6 septembre – Acte 6675 – Transport général de créances par La Société Coopérative Agricole de l'Ile d'Orléans en faveur de la Banque Canadienne Nationale.

Minutier du notaire Remy-G. Giroux – Registre foncier - Bureau d'enregistrement No. 27 796

(Voir Annexe 1)

1968 – Vol à la Société coopérative agricole de St-Pierre.

Vol de \$2,500 à l'île d'Orléans

Un vol par effraction de \$2 500 a été perpétré hier matin à la Société coopérative agricole de St-Pierre, île d'Orléans. La Sûreté provinciale ne sait encore rien de l'auteur du méfait, sinon qu'il est entré dans l'immeuble de la coopérative en fracassant une porte, et qu'il a vidé le tiroir-caisse d'un chèque de près de \$2,000 en plus d'une somme de \$500.

Le Soleil, 3 octobre 1968

1968 - 24 octobre – Acte 1682 – Reconnaissance d'une dette au montant de \$15 065.37 par Arthur Blouin, cultivateur de St-Jean, envers La Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans.

Minutier du notaire Remy-G. Giroux – Registre foncier - Bureau d'enregistrement No. 18 672

(Voir Annexe 1)

1868 - 24 octobre – Acte 1681 – Reconnaissance d'une dette au montant de \$5 700.00 par Léon Létourneau, cultivateur de St-Pierre, envers La Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans.

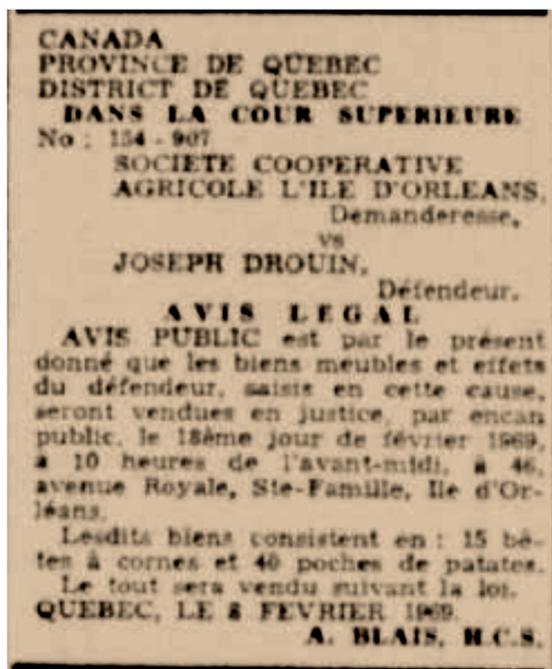
Minutier du notaire Remy-G. Giroux – Registre foncier - Bureau d'enregistrement No. 18 673

(Voir Annexe 1)

1968 - 11 novembre – Acte 1695 – Vente, d'une lisière de terrain faisant partie du lot 117 du cadastre officiel de St-Pierre, par Pierre Méthot, demeurant à St-Pierre, à La Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans.

Minutier du notaire Remy-G. Giroux – Registre foncier - Bureau d'enregistrement No. 18 699

(Voir Annexe 1)



L'Action 8 février 1969

1969 - 18 juillet – Bordereau d'enregistrement d'une hypothèque judiciaire au montant de \$8 000.00 par La Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans contre Antoine Hébert, demeurant à Ste-Famille.

Registre foncier - Bureau d'enregistrement No. 19 017

(Voir Annexe 1)

1969 - 18 juillet – Bordereau d'enregistrement d'une hypothèque judiciaire au montant de \$14 840.17 par La Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans contre Clément Dion, demeurant à St-François.

Registre foncier - Bureau d'enregistrement No. 19 018

(Voir Annexe 1)

1969 - 1 août – Acte 1965 – Reconnaissance du paiement d'une dette de \$6,500.00 par Julien Marquis, cultivateur de Ste-Famille, à La Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans.

Minutier du notaire Rémy-G. Giroux – Registre foncier - Bureau d'enregistrement No. 27 796

(Voir Annexe 1)

1969 - 13 août – Bordereau d'enregistrement d'une subrogation conventionnelle requis par La Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans concernant un prêt à Gabriel Picard, de St-Jean I.O.

Registre foncier - Bureau d'enregistrement No. 19 069

(Voir Annexe 1)

1970 - 6 février – Acte 2102 – Vente, de la subdivision 1 du lot original quatre-vingt (80-1) du cadastre officiel de la paroisse St-Pierre, par La Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans à Léo Noël, cultivateur de Ste-Pétronille.

Minutier du notaire Claude Robitaille – Registre Foncier - Bureau d'enregistrement No. 19 332

(Voir Annexe 1)

1970 - 2 avril – Acte 9463 – Garantie hypothécaire par La Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans au Gouvernement de la Province de Québec.

Minutier du notaire Jean Bolduc – Registre Foncier - Bureau d'enregistrement No. 19 650

(Voir Annexe 1)

1970 - 22 avril – Acte 9 502 – Obligation d'une somme de \$100,000.00 par La Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans à Assurances U.C.C.

Minutier du notaire Jean Bolduc – Registre Foncier - Bureau d'enregistrement No. 18 329

(Voir Annexe 1)

1970 – Lock out à la Société coopérative agricole de St-Pierre, Ile d'Orléans.

Les autorités de la Société coopérative agricole de Saint-Pierre, Ile d'Orléans, ont décrété le «lock out», lundi, procédant ainsi à la mise à pied des 12 employés syndiqués travaillant à la meunerie, au garage, à l'entrepôt frigorifique et dans les bureaux.

Les administrateurs de la coopérative ont pris cette décision à la suite d'un vote de grève majoritaire de la part des syndiqués. Le gérant de la Société, M. Olivier Lacerte, a déclaré que la partie patronale désirait ainsi fixer elle-même la date de la fermeture.

Le litige est survenu lorsque les employés ont demandé de renégocier les clauses salariales de la convention collective de travail, réclamant une augmentation de l'ordre de \$15 par semaine. Pour sa part, la partie patronale a fait une offre finale de \$8 par semaine.

Les négociations ont duré plus d'un mois.

Dans un communiqué remis à la presse, le président du syndicat, M. Ferdinand Pouliot, déclare que «*ce geste brutal de la Société s'inscrit dans une ligne d'action dont le but inavoué est de casser le syndicat*». M. Pouliot affirme que depuis environ deux ans, à la suite d'un changement d'administration, quatre fois plus de griefs ont dû être soulevés afin de faire respecter les droits des syndiqués.

Pour le moment, il n'est pas question de reprendre les négociations.

Les représentants patronaux ont déclaré qu'ils attendraient que le syndicat fasse le premier pas. L'administration de la Société a fait parvenir à chacun des employés une lettre faisant état de l'offre finale,

Le Soleil, 28 mai 1970

Congédiement massif à l'Île d'Orléans

La Société coopérative agricole de Saint-Pierre, Île d'Orléans, a congédié tous ses employés lundi dernier.

Ce geste s'inscrit dans le cadre d'une mésentente entre les dirigeants de la coopérative et le Syndicat des employés de l'alimentation en gros de Québec, mésentente qui a trait aux salaires uniquement puisqu'il s'agit de la réouverture d'une convention déjà signée.

Depuis cette mise à pied massive, la firme emploie une agence privée de sécurité pour effectuer le travail des employés. La CSN attribue cette conduite au changement de main de la coopérative au profit de la Coopérative Fédérée du Québec. Elle ajoute que même les cultivateurs membres de la coopérative locale souffrent de cette transformation des structures.

L'action 28 mai 1970

La Coopérative fédérée VS la CSN

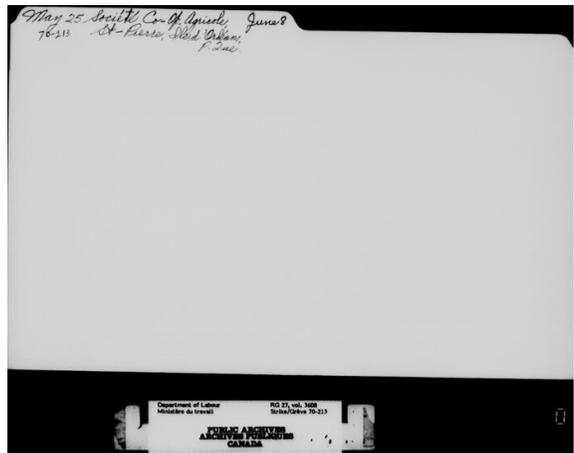
La société coopérative agricole de Saint-Pierre, sur l'île d'Orléans, vient de congédier ses employés (lock-out) plutôt que de continuer à négocier avec le syndicat de l'alimentation en gros de Québec (CSN). Le différend porte exclusivement sur les salaires.

Québec Presse, 31 mai 1970



MESENTENTE — Le "lock-out" se poursuit toujours à la Société coopérative de Saint-Pierre, à l'île d'Orléans. On sait que les douze employés syndiqués de l'établissement ont été congédiés lorsqu'une mésen-

tente est intervenue dans les négociations de la convention collective. Le syndicat réclame une augmentation de \$15 par semaine, alors que le patron est disposé à en accorder \$8.



WORK STOPPAGE
PRELIMINARY ADVICE RECORD

1. Employer(s) involved and location(s):	Société Co-op Agricole St-Pierre, Ile d'Orléans Québec	
2. Union, local and affiliation	None known	
3. Contract status	A	
4. Workers directly involved in strike or locked out	12	
5. Total workers made idle (includes those on strike, picketing or otherwise out of work due to work stoppage)		
6. Date of commencement	May 25	
7. Issues, or circumstances	Not reported --	
8. Date of termination	June 8	
9. Basis of termination	Not reported.	
10. Source of information on work stoppage (check one or more boxes as necessary)	Press <input type="checkbox"/> Province or Jurisdiction <input checked="" type="checkbox"/> CBC report <input type="checkbox"/> Other <input type="checkbox"/>	Remarks:..... (reference to newspaper, letter, telephone, date, etc.)
11. Other pertinent information	Monthly (May) strikes and lockouts list from Québec Dept of Labour see June Public Dept of Labour strike list 12/64 for termination list	

01-05-70

Department of Labour / Ministère du travail RG 27, vol. 3608 / Strikes/Grève 70-213
PUBLIC ARCHIVES / ARCHIVES PUBLIQUES / CANADA

Société Co-op Agricole St-Pierre, Ile d'Orléans, Québec, mai 25-juin 8. 1970/05
 Dossier RG27. No de volume :3608. No. De dossier: 70-213. No. de conteneur : T-34449.
 No. d'instrument de recherche : 27-16

1973 - Demande de soumissions.

CANADA
 PROVINCE DE QUEBEC
 DISTRICT DE QUEBEC
 No : 10,106-F

COUR SUPERIEURE
 (EN MATIERE DE FAILLITE)

Dans l'affaire de la faillite de :
ARTHUR BLOUIN, Cultivateur,
523, Royale, St-Jean, Ile D'Orléans, Qué.
DEBITEUR.

DEMANDE DE SOUMISSIONS

AVIS est par les présentes donné que des soumissions cachetées seront reçues par le syndic soussigné à son bureau, 71 rue St-Pierre, Québec, le ou avant le 19 janvier 1973 à 10:00 heures de l'avant-midi ou au bureau de la Coopérative Agricole de l'Île D'Orléans, St-Pierre, Ile D'Orléans, le ou avant le 19 janvier 1973 à trois heures de l'après-midi pour l'achat des actifs ci-après décrits, savoir :

A) Machinerie agricole comprenant : Deux (2) tracteurs "International", une presse à foin, faucheuse, rateau, planteur à patates, arracheuse à patates, égermeuse et arrosoir à patates; deux charrues, une herse, épandeur à engrais, semoir à disques, chargeur à engrais, pelle pour niveler, trayeuse deux chaudières de marque : "De Laval", un refroidisseur à lait capacité de douze bidons, etc., etc. Valeur approximative de : \$ 20,000.00

B) Animaux, comprenant : Vingt (20) vaches laitières, quatre (4) taures, deux (2) boeufs, sept (7) veaux, un cheval et environ 150 poules. Valeur approximative de : 12,000.00

C) Terre située à 523 avenue Royale, St-Jean, Ile D'Orléans, mesurant environ soixante-deux (62) arpents de long par trois (3) arpents de large dont environ huit (8) arpents en bois et cinquante-quatre (54) arpents en culture avec bâtiments dessus construits comprenant : une résidence, une grange, remise pour instruments, entrepôt pour avoine, cabane à sucre, boutique pour réparation d'instruments agricoles, laiterie et bâtisse servant à l'élevage des poulets : Valeur approximative de : 30,000.00

D) Patates : environ 800 sacs. Valeur approximative de : 2,000.00

E) Foin : Environ 5,000 balles. Valeur approximative de : 4,000.00

Les actifs seront visibles mercredi le 10 janvier 1973 de 1.00 heure à 4.00 heures de l'après-midi, à 523 Avenue Royale, St-Jean ou sur rendez-vous en communiquant avec M. Jean-Pierre Plante à 828-2474.

Toute soumission devra être cachetée et sur l'enveloppe la mention suivante devra être inscrite : **SOUSSION : Arthur Blouin.** De plus, cette soumission devra être accompagnée d'un chèque visé de 15%.

Les soumissionnaires sont invités à assister à l'ouverture des soumissions vendredi le 19 janvier 1973 à 3.00 heures de l'après-midi, au bureau de la Coopérative agricole de L'Île D'Orléans, St-Pierre, Ile D'Orléans.

Toutes taxes résultant de la vente des actifs devront être assumées par les acquéreurs et ces derniers doivent prendre possession des actifs dans les cinq (5) jours.

Le Syndic soussigné et l'inspecteur à la faillite ne s'engagent pas à accepter la plus haute ni aucune des soumissions.

CONDITIONS DE PAIEMENT : COMPTANT sur acceptation de soumission par l'inspecteur de la faillite.

QUEBEC, ce 4 janvier 1973.

GREGOIRE BELLAVANCE, C. A.
SYNDIC
 71, rue St-Pierre, Québec 2, Qué.

L'Action-Québec, 6 janvier 1973

1974 - 30 mars – 4366-V-D-1. Georges Blouin, 940, avenue Royale, St-Jean. I.O., Comté de Montmorency.

Modification de permis.

La partie requérante demande d'ajouter à son permis le service suivant: Transport restreint - longue distance - rayon - contrat - De St-Jean, I.O., et de tout point sur l'Île d'Orléans à tous les endroits dans un rayon de 200 milles et retour, pour le transport de marchandises générales et de machinerie provenant de ou destinées & la Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans, pour le compte exclusif de ladite Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans.

Gazette officielle du Québec, 30 mars 1974, Partie 1 (no 13)

1974 - 30 juillet – Acte 990 – Garantie hypothécaire par la Société Agricole de l'Île d'Orléans à la Banque Canadienne Nationale.

Minutier du notaire Ronald Boutet – Registre Foncier - Bureau d'enregistrement No. 22 241

(Voir Annexe 1)

Federal government offers grants towards buildings for storage of fruit and vegetables

Three additional fruit and vegetable storage construction projects have been approved by the Canada Department of Agriculture.

Two are for construction projects in Quebec, and one for a cooperative in British Columbia.

This financial assistance on these projects is being made under the Fruit and Vegetable Storage Construction Financial Assistance Program, under Agriculture Minister Eugene Whelan.

La Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans at St Pierre, Île d'Orléans, Que., will receive \$45,045 towards a \$135,135 construction.

Le Centre d'Ensachage Nicolétain Inc of St Célestin, in the county of Nicolet, Que., will receive \$50,000 towards a \$150,000 construction.

Creston Co-op Packers of Creston, B.C. will receive \$164,179 towards a \$492,538 project.

The grants bring total assistance under the program to \$1,545,300. The plan offers assistance of one-third cost of construction of a new building or modifications to existing ones for the storage of perishable fruits and vegetables, up to a maximum of \$500,000 per project.

"By supporting an increase in proper storage facilities, the

The Equity, 30 octobre 1974

1975 - 8 avril – Bordereau de privilège de constructeur et fournisseur de matériaux par Luc Boulanger, administrateur et président de Luc Boulanger Inc., de Giffard.

Registre Foncier - Bureau d'enregistrement No. 22 689

(Voir Annexe 1)

1975 - 11 avril – Avis de privilège de constructeur et fournisseur de matériaux par Laurent Jobidon, président et gérant général de la Compagnie Isotemp Limitée.

Registre Foncier - Bureau d'enregistrement No. 22 693

(Voir Annexe 1)

1975 - 22 avril – Bordereau de privilège de constructeur et fournisseur de matériaux par Louis Rochette, administrateur et président de Aérocooustic Inc.

Registre Foncier - Bureau d'enregistrement No. 22 713

(Voir Annexe 1)

GERANT(E) DE COOPERATIVE
demandé(e)

Avec expérience de préférence

Faire parvenir curriculum vitae à:

SOCIETE COOPERATIVE AGRICOLE ILE D'ORLEANS
1147, Chemin Royal
St-Pierre, Ile d'Orléans, P.Q.

Le Soleil, 27 août 1976

1976 - 29 octobre – Nantissement commercial concernant un emprunt de \$16,000 par la Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans à la Banque Canadienne Nationale.

Registre Foncier - Bureau d'enregistrement No. 23 916

(Voir Annexe 1)

CHEF DE QUINCAILLERIE

L'ENTREPRISE:
La Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans, en pleine croissance, cherche à compléter ses cadres par l'adjonction de ce poste.

FONCTIONS:
Sous l'autorité du directeur général:
— voir à l'administration de la quincaillerie;
— effectuer les achats;
— planifier les opérations de promotion et de marketing;
— contrôler les inventaires;
— superviser le personnel en place.

QUALIFICATIONS:
Le poste intéressera une personne possédant un D.E.C. en techniques administratives ou l'équivalent et quelques années d'expérience dans le commerce de détail. Des connaissances en quincaillerie seraient un atout important. Les personnes intéressées sont priées de faire parvenir leur curriculum vitae à:

**SOCIETE COOPERATIVE AGRICOLE
DE L'ILE D'ORLEANS**
a/s M. Gaston Gareau
St-Pierre, Ile d'Orléans, Qué. GOA 4E0

Le Soleil, 6 juin 1979

1980 - 10 septembre – Acte 18992 – Déclarations et conventions par la Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans et la Caisse Populaire de Saint-Pierre, Île d'Orléans.

Minutier du notaire Fernand Jobin – Registre Foncier - Bureau d'enregistrement No. 26 853

(Voir Annexe 1)

1981 - 10 septembre – Acte 9575 – La Société coopérative de l'île d'Orléans cède tous ses biens et dettes à la Coopérative Fédérée de Québec.

Minutier du notaire Guy Fortier – Registre Foncier – Bureau d'enregistrement No. 27 541

(Voir Annexe 1)

1982 – 28 janvier

Gouvernement du Québec
Bureau du commissaire
général du travail

DÉPÔT

03549-3
Dépôt N°: 8 2 0 1 1 6 5

La présente atteste que le Commissaire Général du Travail a reçu pour dépôt, suivant l'article 72 du code du travail, le document ci-dessous Certificat accordé Dépôt refusé

Objet		<input type="checkbox"/> 1 ^{ère} convention <input checked="" type="checkbox"/> Renouvellement <input type="checkbox"/> Entente <input type="checkbox"/> Autres		Toujours indiquer ce numéro dans toutes vos correspondances	
Date		Durée		Nombre de salariés régis par la convention collective	
Signature 82-01-27		Reception 82-01-28		Du 81-10-01 Au 83-09-30	
82-01-27		81-10-01		10	

<p style="text-align: center;">Association</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Déposant</p> <p>Syndicat National des employés de l'Alimentation en Gros de Québec Inc. 155 est, Boul. Charest Québec, Qc G1K 3G6</p>	<p style="text-align: center;">Employeur</p> <p><input type="checkbox"/> Déposant</p> <p>Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans St-Pierre Île d'Orléans P. Québec</p>
Unité de négociation	
Région	
03-03	
Activité	
1043-5	
Affiliation	
CSN (1)	

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11

Votre dépôt n'est pas conforme sur le(s) point(s) suivant(s) et vous est par conséquent retourné

Remarques

Pour le commissaire général du travail

Signature	Date
<i>Guy Fortier</i>	82-01-28

003 (011)

RECHERCHE

425, St-Amable, Québec G1R 4Z1 — 543-4970 255 est, rue Crémazie, Montréal H2M 1L5 — 873-4357

Patrimoine Québécois. Fonds Ministère du travail. Q07043001

AVIS
CESSION DE CREANCES

Soyez avisés que conformément à un acte de cession de créances signé devant le notaire Guy Fortier, le 10 septembre 1981 et enregistré à L'ILE D'ORLEANS, division d'enregistrement de l'ILE D'ORLEANS sous le numéro 27541, le 28 septembre 1981, la SOCIETE COOPERATIVE AGRICOLE DE L'ILE D'ORLEANS a cédé la totalité de ses comptes à recevoir et ses dettes de livres à la COOPERATIVE FEDEREE DE QUEBEC.

Le 15 mars 1982.
Me ALAIN GARNEAU

Le Soleil, 18 mars 1982

AVIS

Avis est, par les présentes, donné conformément à l'article 1571d du Code Civil, qu'un acte de transfert et cession de toutes les créances présentes ou futures de SOCIETE COOPERATIVE AGRICOLE L'ILE D'ORLEANS ayant sa principale place d'affaires à 1147, Av. Royale à St-Pierre Ile d'Orléans en faveur de la Banque Nationale du Canada (aux droits de la Banque Canadienne Nationale et de la Banque Provinciale du Canada), en date du 6 septembre 1968, a été enregistré au bureau de la division d'enregistrement de Québec le 11 septembre 1968 sous le numéro 634518.

Beauport, le 16 mars 1982.

**BANQUE NATIONALE
DU CANADA**

Le Soleil, 20 mars 1982

JAB

AVIS

JAB

NOUS AVONS REÇU INSTRUCTIONS DE ÉDOUARD RICHARD, C.A. DE MAHEU, NOISEUX INC., SYNDIC, PRINCIPALEMENT POUR NOTRE COMPTE ET/OU CELUI DES INTERESSÉS, DE PROCÉDER À LA VENTE DES ACTIFS DE LA FAILLITE DE

**SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE AGRICOLE
DE L'ILE D'ORLÉANS PAR
ENCAN PUBLIC**

SUR LES LIEUX AU

**1147, chemin Royal, St-Pierre, Ile d'Orléans
Le mardi 24 août 1982 à 10h30 a.m.**

● **QUINCAILLERIE:**

Accessoires de plomberie / Raccord A.B.S., acier et cuivre / Pièces électriques / Clous / Vis / Boulons / Chaînes / Peinture / Servapac / Tue mouches électriques / Pelles / Graties / Pinceaux / Broches enrouleau / Grillage galvanisé / Clôtures à neige / Tuyaux plastiques et A.B.S. / Engrais à pelouse / Insecticide / Poêles à combustion lente Jotul et Fawcatt / Accessoires de foyer / Pierre décorative / Brosses / Petits outillages, etc.

● **PIÈCES DE MACHINERIE AGRICOLE:**

Plus de \$150,000.00 au coût, de pièces pour machinerie et tracteurs tel que: White, Oliver, Fiat, Massey, Cockshutt, John Bean, Jutras, Hesston, etc...

● **MACHINERIES AGRICOLES:**

1 tracteur White 2-30 - R.C.-1, cabine et commande pouvoir / 1 tracteur White T-802 Yard-Boss avec tondeuse rotative / 1 tracteur White GT1622 Yard-Boss / 1 herse à disques White 254 28 disques / 1 herse à disques 254 32 disques / 1 presse à foin Oliver 720 avec lance-balles no. 19 / 1 rotoculteur Pegeraro modèle 250 RV / 3 pompes arroseuses Richardson (2) 200 gallons, (1) 110 gallons / 1 ensilieuse International 350 avec pick-up / 2 faucheuses rotatives (1) 6 pieds, modèle 720, (1) 4 pieds modèle Forano / 1 tracteur Massey Harris 22 avec contrôle hydraulique / 1 tracteur Allis Chalmers avec chargeur hydraulique avant, avec fourches et benne à graver / 1 Pony tracteur avec hydraulique / 1 épandeur à fumer Massey Ferguson, modèle MF18 / 1 convoyeur Kewanee 500 sur routes / 1 tondeuse à bois hydraulique / 2 hache-litière (1) Promix 4054, (1) Silocar-Phile / Charrues International et Oliver, 3 et 2 rangs / 1 planteur à piquets sur 3 points pour tracteur / 1 pelle à engrais Forano / 1 chargeur sur roues Bobcat, moteur Lyster 4 cylindres, diesel / 3 souffeuses à neige Bervac et Heb-Co, etc...

● **ÉQUIPEMENT DE GARAGE:**

Presse hydraulique 15 tonnes / Machine à souder Eufetic 250 amp. / Perceuse, modèle de plancher, girafe / Levier hydraulique / Chargeur à batteries / Bassin de nettoyage / Set de chalumeaux / Palans à chaînes / Quantité d'outils divers pour mécanique, etc.

● **MATÉRIEL ROULANT, ROULOTTE ET PNEUS:**

1 Ford Bronco 4 x 4 modèle XLT 1979 / 1 pick-up Ford Rangers Explorers 1978, moteur 302-V8 / 1 - 4 x 4 International Scout II, 1976 — 345 / 1 Cadillac 1976 / 1 Pontiac Trans-Am 1978, peinture métal flake grise, équipé de toit ouvrant / 1 cabine aluminium 8 pieds / 3 remorques, 2 essieux, 8 tonnes, Leb-Co et B.L.R. / 1 roulotte Val-Bar 17 pi. 1975, tout équipé / Environ \$8,000.000 de pneus pour tracteurs, camions et autos assortis.

● **ÉQUIPEMENT DE BUREAU:**

Bureaux / Crédences / Fauteuils et chaises / Filaire format légal et format lettre 4 et 3 troirs / Photocopieur Toshiba, modèle BD255 / Calculatrices électriques et électroniques / Duplicateur Gestetner 320 / 1 machine comptable N.C.R. 400 "Electronic processing data" / 1 dactylo électrique Smith Corona / Armoires de métal / Machines à chèques / Coffre-fort / Unité d'air climatisé Carrier / Aspirateur Black & Decker / 5 cadrans lecteur de temps Bacharach, etc.

DATE: MARDI 24 AOÛT 1982 À 10:30 HRES.

LIEU: 1147 CHEMIN ROYAL, ST-PIERRE, ÎLE D'ORLÉANS

(au feu de circulation, en entrant sur l'île, tournez à gauche, environ 1 mille)

INSPECTION: LUNDI 23 AOÛT 1982 DE 10:00 À 17:00 HEURES

CONDITIONS: 25% À L'ADJUDICATION — COMPTANT OU CHÈQUE VISÉ

TÉLÉPHONE SUR LES LIEUX: 418-828-9888

JAB

J. ARMAND BLAIS INC.

50 Place Crémazie, Suite 424, Montréal, Qc H2P 2T1 tél. (514) 381-6241

Succursale

2022 rue Lavoisier, Suite 130, Québec, Qc G1N 4L5 tél. (418) 683-8863

LIQUIDATEURS — ÉVALUATEURS — ENCANTEURS LICENCIÉS

Le Soleil, 21 août 1982

1982 – Faillite de la société coopérative agricole de l'île d'Orléans.

Maheu Noiseux

SYNDIC-LIQUIDATEUR
1195, AVENUE LAVIGERIE
STE-FOY, QUÉBEC G1V 4N3
TEL.: (418) 668-5564

**MAHEU NOISEUX INC., en sa qualité d'Agent
pour Société Nationale de Fiducie, en vertu d'un
acte de fiducie.**

COUR SUPÉRIEURE
«en matière de faillite»

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE QUÉBEC
No Cour: 200-11-000373-822
No Actif: 019002

DANS L'AFFAIRE DE LA FAILLITE DE:
SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE AGRICOLE DE
L'ÎLE D'ORLÉANS, société légalement consti-
tuée selon la Loi sur les sociétés coopératives du
Québec, ayant sa principale place d'affaires au
1147, chemin Royal, Saint-Pierre, Ile d'Orléans,
Cité Montmorency (Québec) G0A 4E0
Débitrice;

DEMANDE DE SOUMISSIONS

Avis est par les présentes donné que des soumissions
sous pli cacheté, accompagnées d'un chèque visé re-
présentant au moins 5% du montant de la soumis-
sion, fait à l'ordre du Syndic, seront reçues au bu-
reau de ce dernier, le ou avant le 21 juillet 1982 à
14:00 heures, pour l'achat des actifs suivants:

Description

Lot #1 — Entrepôt frigorifique construit entière-
ment de béton avec système de réfrigération
et de congélation opérant au fréon, compre-
nant 4 salles de réfrigération et 19 salles de
congélation, présentement en opération;
— Meunerie construite entièrement de bois,
comprenant un vaste entrepôt pour remiser
de la marchandise.
— Le tout avec terrains situés du côté nord
du chemin Royal, à Saint-Pierre, Ile d'Or-
léans, et appartenant à la S.C.A. Ile d'Or-
léans.

Lot #2 — Bâtisse servant de quincaillerie et de ga-
rage construite en blocs de béton recouverts
de stucco;
— Terrains situés du côté sud du chemin
Royal, à Saint-Pierre, Ile d'Orléans, et ap-
partenant à la S.C.A. Ile d'Orléans.

INSPECTION

Les lots ci-haut décrits pourront être examinés le 14
juillet 1982, de 9:00 heures à 12:00 heures et de 13:00
heures à 17:00 heures, au 1147, chemin Royal, Saint-
Pierre, Ile d'Orléans (Québec).

OUVERTURE DES SOUMISSIONS

Les soumissionnaires sont invités à assister à l'ou-
verture et l'annonce des soumissions, au bureau du syn-
dic, le 21 juillet 1982 à 14:00 heures.

Les soumissions devront être scellées et porter sur
l'enveloppe, la mention inséparablement inscrite «Sou-
mission R.e. S.C.A. ILE D'ORLÉANS».

**CONDITIONS ET RÉSERVES SE
RAPPORTANT À LA VENTE DE BIENS**

Le détail des conditions et réserves se rapportant à la
vente des biens pourra être obtenu lors de la visite.
Ces conditions et réserves font partie intégrante de
l'appel d'offres et il est de la responsabilité de cha-
que soumissionnaire d'en obtenir une copie.

Les personnes désirant des renseignements addition-
nels sur les items décrits, sont priées de communi-
quer avec: Michel LeBlanc, c.a., tél.: (418) 658-5564.

MAHEU NOISEUX INC.
Syndic-Liquidateur
1195, avenue Lavigerie
Sainte-Foy (Québec)
G1V 4N3

EDOUARD RICHARD, C.A.
Syndic

La Presse, 10 juillet, 1982; Le Soleil, 10 juillet 1982

1982 – Faillite de la société coopérative agricole de l'île d'Orléans.

Maheu Noiseux

SYNDIC-LIQUIDATEUR
1195, AVENUE LAVIGERIE
STE-FOY, QUÉBEC G1V 4N3
TEL.: (418) 668-5564

CORRECTION

Dans la parution du 10 juillet 1982 on
aurait dû lire

DANS L'AFFAIRE DE LA FAILLITE DE:
SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE AGRICOLE DE
L'ÎLE D'ORLÉANS, société légalement consti-
tuée selon la Loi sur les sociétés coopératives du
Québec, ayant sa principale place d'affaires au
1147, chemin Royal, Saint-Pierre, Ile d'Orléans,
Cité Montmorency (Québec) G0A 4E0
Débitrice;

au lieu de
**MAHEU NOISEUX INC., en sa qualité d'Agent
pour Société Nationale de Fiducie, en vertu d'un
acte de fiducie.**

La Presse, 14 juillet 1982

JAB AVIS JAB

NOUS AVONS REÇU INSTRUCTIONS D'ÉDOUARD RICHARD, C.A. DE MAHEU, NOISEUX INC., SYNDIC, PRINCIPALEMENT POUR NOTRE COMPTE ET/OU CELUI DES INTÉRESSÉS, DE PROCÉDER À LA VENTE DES ACTIFS DE LA FAILLITE DE

SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE AGRICOLE DE L'ÎLE D'ORLÉANS
PAR

ENCAN PUBLIC

SUR LES LIEUX AU

1147, chemin Royal, St-Pierre, Ile d'Orléans

Mardi le 24 août 1982 à 10:30 a.m.

QUINCAILLERIE:

Accessoires de plomberie — Raccord ABS, acier et cuivre — Pièces électriques — Clous — Vis — Boulons — Chaines — Peinture — Servopac — Tue-mouches électriques — Pelles — Grattes — Pinceaux — Broches en rouleau — Grillage galvanisé — Clôtures à neige — Tuyaux plastiques et ABS — Engrais à pelouse — Insecticide — Poêles à combustion lente Jotul et Fawcett — Accessoires de foyer — Pierre décorative — Brosses — Petits outillages, etc.

PIÈCES DE MACHINERIE AGRICOLE:

Plus de \$150,000.00 au coût, de pièces pour machinerie et tracteurs tel que: White, Oliver, Fiat, Massey, Cockshutt, John Bean, Jutras, Hesston, etc...

MACHINERIES AGRICOLES:

1 tracteur White 2-30-R.C.-I, cabine et commande pouvoir — 1 tracteur White T-802 Yard-Boss avec tondeuse rotative — 1 tracteur White GT1622 Yard-Boss — 1 herse à disques White 254, 28 disques — 1 herse à disques 254, 32 disques — 1 presse à foin Oliver 720 avec lance-bolles no. 19 — 1 rotoculteur Pegoraro modèle 250 RV — 3 pompes arroseuses Richardson (2) 200 gallons, (1) 110 gallons — 1 enséleuse International 350 avec pick-up — 2 faucheuses rotatives (1) 6 pieds, modèle 720, (1) 4 pieds modèle Forano — 1 tracteur Massey Harris 22 avec contrôle hydraulique — 1 tracteur Allis Chalmers avec chargeur hydraulique avant, avec fourches et benne à gravier — 1 Poney tracteur avec hydraulique — 1 épandeur à fumier Massey Ferguson, modèle MF 18 — 1 convoyeur Kewanee 500 sur roues — 1 fendeuse à bois hydraulique — 2 hoches-litières (1) Proimix 4054, (1) Silocar-Phille — Charrues International et Oliver, 3 et 2 rangs — 1 planteur à piquets sur 3 points pour tracteur — 1 pelle à engrais Forano — 1 chargeur sur roues Bobcat, modèle Lyster 4 cylindres, diesel — 3 souffleuses à neige Bervac et Heb-Co, etc...

Presse hydraulique 15 tonnes — Machine à souder Eutetic 250 amp. — Perceuse, modèle de plancher, girafe — Levier hydraulique — Chargeur à batteries — Bassin de nettoyage — Set de chalumeaux — Palans à chaînes — Quantité d'outils divers pour mécanique, etc...

MATÉRIEL ROULANT, ROULOTTE ET PNEUS:

1 Ford Branco 4 x 4 modèle XLT 1979 — 1 pick-up Ford Rangers Explorers 1978, moteur 302-V8 — 1 4 x 4 International Scott II, 1976-345 — 1 Cadillac 1976 — 1 Pontiac Trans-Am 1978, peinture métal flake grise, équipée de toit ouvrant — 1 cabine aluminium 8 pieds — 3 remorques, 2 essieux, 8 tonnes, Leb-Co et B.L.R. — 1 raulotte ValBar 17 pi. 1975, tout équipée — Environ \$8,000.00 de pneus pour tracteurs, camions et autos assortis.

ÉQUIPEMENT DE BUREAU:

Bureaux — Crédences — Fauteuils et chaises — Filières format légal et format lettre 4 et 3 tiroirs — Photocopieur Toshiba, modèle BD255 — Calculatrices électriques et électroniques — Duplicateur Gestner 320 — 1 machine comptable N.C.R. 400 «Electronic processing data» — 1 dactylo électrique Smith Corona — Armoires de métal — Machines à chèques — Coffre-fort — Unité d'air climatisé Carrier — Aspirateur Black & Decker — 3 cadrons lecteur de temps Bocharach, etc...

DATE: MARDI 24 AOÛT 1982 À 10:30 HRES.

LIEU: 1147 CHEMIN ROYAL, ST-PIERRE, ILE D'ORLÉANS

(aux feux de circulation, en entrant sur l'île, tournez à gauche, environ 1 mille)

INSPECTION: LUNDI 23 AOÛT 1982 DE 10:00 À 17:00 HEURES

CONDITIONS: 25% À L'ADJUDICATION — COMPTANT OU CHÈQUE VISÉ

TÉLÉPHONE SUR LES LIEUX: 418-828-9888



J. ARMAND BLAIS INC.

50, Place Cremazie, Suite 324, Montreal, Qc H2P 2T1 tel. (514) 381-6241
Succursale
2022, rue Lavoisier, Suite 130, Quebec, Qc G1N 4L5 tel. (418) 683-8863

LIQUIDATEURS — ÉVALUATEURS — ENCANTEURS LICENCIÉS



Unicoop, coopérative agricole, a procédé à l'inauguration de sa quincaillerie de Saint-Pierre de l'île d'Orléans, après un investissement de plus d'un quart de million de dollars en rénovation. De gauche à droite sur la photo, André Bordeleau, gérant de la quincaillerie, Richard Faucher, directeur de la division des quincailleries à Unicoop, Gaétan Rocher, directeur général d'Unicoop, Alain Laroche, président d'Unicoop, Claude Gingras, de la Coopérative fédérée de Québec, et Gilles Morin, le maire de Saint-Pierre.

Le Soleil, 3 juin 2001

Annexe 1

Actes notariés concernant La Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans

1944 - 18 mai - Acte 1426 - Vente, d'un lopin de terre à prendre sur le lot 117 du cadastre officiel de St-Pierre, par Jean Goulet, résident de St-Pierre, à la Coopérative Agricole de Saint-Pierre, I.O.

10204- (Vente) L'an mil neuf cent quarante quatre, le dix-huitième
 d'août à cinq heures du soir de mai, devant Jean Charles Piché, Juraire
 habitant au dit lieu de la Province de Québec, Canada, résidant et exer-
 sant le vingt-neuf mai cent en la Cité de Québec, Comparait: - Monsieur Jean
 mil neuf cent Goulet, de la paroisse de Saint-Pierre de l'Île d'Orléans, comté
 de Montmorency, Cultivateur, ci-après appelé "Le Vendeur"
 (1944) Lequel, par ces présentes, vend, cède et transporte avec
 affectation et garantie contre tous troubles et inconvénients et libre de
 toutes charges et hypothèques à La Coopérative Agri-
 cole de Saint-Pierre de l'Île d'Orléans, société, régie
 par la loi des Coopératives Agricoles de la Province de
 Québec, représentée aux présentes par Monsieur Le
 sieur Gauthier, son Secrétaire. Tout aux termes d'une
 résolution du bureau de direction adoptée à une assem-
 blée tenue le 8 mai 1944 dont copie des est annexée

aux présentes pour vérification après avoir été signés
des parties et du Notaire pour identification, ce après
appelé "L'Acquiescence" l'immeuble suivant savoir:
Un lopin de terre, à pender sur le lot cent dix-sept
(Plus de 117) du cadastre pour la paroisse de Saint-Pierre
de l'Île d'Orléans, Comté de Perthes (Plus de 117) pourant
se décrire comme suit, savoir: Cent pieds de front sur le
chemin public par une profondeur de six-vingt et quinze
pieds et borné comme suit: Au Nord et à l'Est par une
" du vendeur, au Sud par la partie du dit lot propriété de Monsieur Auguste Des-
par le chemin public et au Sud. Il est bien entendu que la cession en l'absence du cha-
et à l'Est par la mine et le terrain ~~est~~ est de ligne de division entre le
propriété ^{dit} chemin et le terrain vendu. Tel que le tout est actuellement
et bien connu de l'Acquiescent qui s'en déclare satisfait.
Au vendeur appartient le dit lopin de terre pour
l'avis acquis en plus grande étendue de son père sui-
vant testament devant W. R. LaRue le 4 juillet 1903 enre-
gistré au St. Laurent, D. O. le 15 décembre 1908, sous le
no: 4221. La quittance du percepteur enregistrement n°
une fois sous le no: 423. Cette vente est faite à la charge
par l'Acquiescent de payer les taxes municipales, scolaires
et autres à compter de la prochaine échéance quitta d'im-
pôts. Cette vente est aussi faite aux charges de voirie.
Cette vente est enfin faite par le prix de cinq cents pie-
ties (\$500.00) payé comptant lors de l'exécution des présen-
tes dont quittance générale et finale. Le vendeur ou s'en-
gage par à fournir des titres ou un certificat d'imposi-
tion mais à les prêter au besoin à l'Acquiescent. Le vendeur
déclare qu'il est marié avec Dame Inelda Paquet sous
le régime de la communauté de biens aux termes de
leur contrat de mariage passé devant Chs. Picher le 15
juin 1903. que son épouse vit encore et que son état
civil n'a pas changé depuis qu'il a acquis le dit immeuble.
Dont: Acte à Saint-Pierre, de l'Île d'Orléans, Comté de Perthes,
renoy, sous le no: ~~un~~ quatre cent vingt-six des
minutes du Notaire susdigné. En foi de Quoi les
comparants signent avec moi, Notaire, et en ma présence
lecture faite (Signé) Jean Poullet, O. Guindard, Jean-Charles
Picher, P. P. Vrais copie de la minute de mon acte de quod
en mon étude. Jean-Charles Picher, N.



1945 - 11 septembre - Acte 1712 - Vente, d'un lopin de terre à prendre du lot 117 du cadastre officiel de Saint-Pierre, par Émile Ferland, résident à St-Pierre, à la Coopérative Agricole de Saint-Pierre, I.O.

-10505- (Vente) L'an mil neuf cent quarante-cinq, le vingtième jour
 d'août à cinq heures de sept heures. Devant Jean Charles Pichet de
 Messarant empli taire à Québec, Province de Québec. Comparait: Mon
 le dix-neuf septembre Émile Ferland, de la paroisse de Saint-Pierre
 mil neuf cent. Ile d'Orléans. Comté de Montserrat, Cultivateur, ci-après
 quarante-cinq appelé "Le vendeur" lequel, par ses présentes, vend et
 (1945) et transfère avec garantie contre tous troubles et in-
 convénients tous et libre de toutes charges et hypothèques à la
 Régistrature Coopérative Agricole de Saint-Pierre, Ile d'Orléans,
 société régie par la loi des Coopératives Agricoles de
 la Province de Québec, représentée aux présentes par
 Monsieur Oscar Ferland, son Directeur Général, dû-
 ment autorisé, ci-après appelé "L'acquéreur". L'im-
 meuble suivant, savoir: Un lopin de terre à prendre sur
 le lot cent dix-sept (Pte. de 117) du cadastre pour la
 paroisse de Saint-Pierre, Ile d'Orléans, Comté de Mont-
 serrat, pouvant se décrire comme suit, savoir: -
 quatre-vingt-cinq pieds de front sur le chemin public
 sur quatre-vingt-cinq pieds en arrière par une profon-
 deur de deux cents pieds à l'Est à compter du chemin
 public et de cent vingt-cinq pieds à l'Ouest à compter
 de la propriété actuelle de l'acquéreur et borné com-
 me suit, savoir: Au Nord et à l'Est par une autre por-
 tion du dit lot No. 117 au Sud au chemin public et à
 l'Ouest à la propriété actuelle de l'acquéreur, à celles
 de Monsieur Laurent Gosselin et de Monsieur Atholard
 Rousseau. Il est bien entendu que la clôture en bordure
 du chemin, soit de ligne de division entre le dit chemin
 et le terrain vendu. Et que le tout est actuellement et
 dont l'acquéreur se déclare content et satisfait pour
 le bien connaître. Au vendeur appartient le dit lopin
 de terre pour l'avoir acquis en plus grande étendue de
 Monsieur Jean Paul et aux termes d'un acte passé devant
 le Notaire.



1048985936

le Notaire, ou signé le 9 octobre 1944, enregistré à St-Pierre, Ile d'Orléans le 19 octobre 1944, sous le No. 10302. Cette vente est faite en la charge par l'acquéreur de payer les taxes municipales et scolaires et autres contributions publiques à compter de ce jour (quille d'assises). Cette vente est aussi faite sujette aux charges de voirie. Cette vente est enfin faite pour le prix de onze cents piastres (\$1100.00) payés comptant. Lors de l'expédition des présentes dont quintaine générale et finale. Le vendeur déclare qu'il est célibataire. Le vendeur ne sera tenu de fournir aucun titre ou certificat d'enregistrement. Dont acte fait à Saint-Pierre, Ile d'Orléans, Comté de Montserrat dans le sixième mille sept cent dix-neuf des minutes du notaire ou signé. En foi de quoi, les comparants ont signé, avec moi, Notaire et en mes pieuses, lecture faite. (Signé) O. Herland. En face de Land par Charles Picher, J. P. V. en face de la minute de même de record en mon étude. Jean-Charles Picher, P. 1944. 10302.

Minutier du notaire Jean-Charles Picher – Registre foncier - Bureau d'enregistrement No. 10 505

1946 - 31 octobre – Acte 1927 – Vente, d'un emplacement faisant partie du lot 80 du cadastre de St-Pierre avec bâtisses ainsi qu'une autre partie du lot 80, par Alfred Maranda, menuisier, de la cité de Québec, à la Coopérative agricole de St-Pierre.

10850- (Vente) L'an mil neuf cent quarante six, le huitième et onzième enregistré à neuf jours du mois d'octobre. Devant Jean-Charles Picher, Notaire heures avant midi à Québec, Province de Québec, Comparant: Promisieur Alfred le treize novembre Maranda, de la Cité de Québec, menuisier, ci-après appelé "le Vendeur". Lequel, par ces présentes, vend, cède et transporte mille neuf cent quarante six avec garantie contre tous troubles et évictions et libère de toutes charges et hypothèques à la Coopérative Agricole de Alfred Maranda St-Pierre, Ile d'Orléans, Comté de Montserrat, société coopérative régies par la Loi des Syndicats de Québec, représentée aux présentes par Monsieur Oscar Herland, Gérant, dûment autorisé à agir en vertu d'une résolution du bureau de direction adoptée à une assemblée tenue le 16 octobre 1946, laquelle résolution a été approuvée par une autre résolution adoptée à une assemblée des actionnaires le 15 octobre 1946 et dont copies sont annexées aux présentes pour vérification après avoir été reconnues véritables et signées des parties et du notaire pour identification, ci-après appelé "l'Acquéreur". L'immeuble consistant en: 1° Un lot de terrain situé en la paroisse de St-Pierre Ile d'Orléans, Comté de Montserrat, contenant environ huit perches de largeur sur un front de profondeur

étant partie du lot numéro quatre vingt (Plu. de 80) du ca-
 dastre officiel de la dite paroisse, borné au Sud au chemin
 royal, à l'Est à la distance de vingt pieds de Edmund Villiers
 à l'Ouest à la clôture et fossé qui s'y trouvent actuellement
 la clôture du dit terrain est à la charge
 avec droit pour le Joseph Rousseau de l'autre côté du chemin royal, comme
 l'acquiesce de payer au point et dans du chemin et la conduire dans la direction
 de l'eau de la tonne du fossé actuel, sans faire aucun dommage et avec droit
 avec qui est bon pour l'acquiesce d'implanter et abriter la source susdite
 sur le chemin et d'y commuer quel que soit l'usage de temps à autre, tel
 de la fosse dont il que le tout est actuellement avec toutes les servitudes actives
 et passives, apparentes et occultes attachées au dit immo-
 ble et avec bâties, dessus construites, circonstrues et dépendances.
 2° Une autre partie de terrain à prendre sur la terre
 de Joseph Rousseau, en la paroisse de St. Pierre, de l'Orléans
 Comté de Montmorency, comme sous le numéro quatre vingt
 (80) du cadastre de la dite paroisse, le long du terrain et des
 sus d'ici mais à l'Est et d'ici à vingt pieds de large sur le
 chemin, sur la profondeur du terrain ci-dessus dit, plus ou
 moins et de manière à laisser au dit Joseph Rousseau un chemin
 de onze pieds sur l'alignement dit de ce terrain, tant le long de la
 partie ci-dessus indiquée, laquelle partie de terrain de ce terrain
 que fut partie du lot quatre vingt (Plu. de 80) du cadastre sus-
 cité. Le dit Joseph Rousseau restera cependant comme il l'est
 par les actes antérieurs obligé à la clôture entre lui et l'acqui-
 esce tout le terrain du terrain de l'acquiesce et à l'entretien
 de telle clôture pour l'avenir. Tel que le tout est actuellement
 avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou
 occultes attachées au dit immeuble et avec bâties dessus
 construites, circonstrues et dépendances. Au vu de l'acte appor-
 tant le dit immeuble pour l'avenir acquis de Dominique Duffé
 Duvandré, aux termes d'un acte sous seing privé fait à Qué-
 bec le 6 juin 1940, déposé par lui les minutes du Notaire Roy-
 mond Bessette le 18 avril 1943 et enregistré à St. Laurent, de
 l'Orléans Comté de Montmorency, le 26 mai 1943, sous le No.
 10026, Duvandré avant acquis le dit im-
 meuble de la Société d'Industrie Laitière de St. Pierre, de l'Orléans
 aux termes d'un acte devant Raymond Bessette, N.P. le 11
 mai 1936 enregistré à St. Laurent, de l'Orléans Comté de Mont-
 morency, le 22 mai 1936, sous le No. 8923. Cette vente est
 faite à la charge par l'acquiesce de payer les taxes municipales
 payés à compter du 1^{er} janvier 1947 et les taxes scolaires à
 compter du 1^{er} novembre 1946. Cette vente comprend toute la
 machinerie, avec distinction et toutes les fournitures, outils en-
 tant qu'ils abritent dans une buanderie et un couloir à bois.
 Cette vente est faite pour le prix de huit mille six cents (8300.
 00) francs comptant et dont quittance, générale et finale.
 Le vendeur déclare que lors de l'acquisition du dit im-
 meuble il était célibataire et qu'il est maintenant marié avec



1041042475

Dame Simone Godbout sous le régime de la séparation de biens
 suivant contrat devant Raymond Cassette, J. P. et que son époux
 vit enesse. Outi Acte fait à Québec sous le numéro mille neuf
 cent vingt sept des minutes du notaire sussigné. En té de Qui
 les comparants signent avec moi notaire, et en ma présence, les
 téres faiti. (Signé) Alfred Marsanda, O. Heiland, Jean Charles
 Picher, J. P. Vrais copie de la minute demeuré de record en mon
 étude. ————— Jean Charles Picher, J. P.

Minutier du notaire Jean-Charles Picher - Registre foncier - Bureau d'enregistrement No. 10 850

1946 - 4 novembre - Acte 1930 - Obligation d'une somme de \$10,000 consentie par La Caisse Populaire de St-Pierre, Ile d'Orléans, à la Coopérative Agricole de St-Pierre, Île d'Orléans.

-10851- (Obligation) L'acte nul nuy cent quarante-six, la quatrième jour Enregistré à neuf du mois de novembre. Devant Mre Jean Charles Leduc, Notaire
 héritage
 notaire - onide à Québec, Province de Québec, Comparassent à La Caisse
 le trois novembre Populaire de St. Pierre, Ile d'Orléans, Comté de Montmorency
 nul nuy cent romay, société coopérative régie par la loi des Syndicats de
 quarante-six Québec, ayant son siège d'affaires en la dite paroisse, ici
 (1946) représentée par Monsieur Henri Aubin, son Directeur. Et
 Alfred Lugeon sont, ci-après désigné "Cessionnaire" Et La Coopérative Agricole
 Régistrée au Comté de St. Pierre, Ile d'Orléans, représentée aux présentes par
 Monsieur Odeur Furland, son Directeur dument autorisé à
 passer en acte régie en vertu d'une déclaration, résolution du Bureau de
 du 3 Mars 1954 Direction adoptée à une assemblée tenue le 29 octobre 1946 dont
 grand dossier No. 1 copie est annexée aux présentes pour vérification après avoir
 qu'on a 51 été reconnue véritable et signée des parties et du Notaire pour
 Mars 1954 identification, ci-après désigné "Débiteurs" lesquels font les
 No. 5540- conditions suivantes: Le débiteur reconnaît devoir au cessionnaire
 la somme de dix mille dollars (\$10,000) pour prêt consenti en faveur Remboursement - Ce prêt est remboursable
 dans cinq ans de cette date, mais avec droit pour le débiteur
 de demander des comptes ou de verser tout le capital en
 n'importe quel temps. Intérêt - La somme prêtée porte intérêt
 annuel de trois pour cent (3%) pour cent de ce jour, payable
 annuellement. L'arriéré, à compter de son échéance,
 portera intérêt au même taux. Hypothèque - Pour garantir
 le remboursement de la somme prêtée, le débiteur hypothèque:
 1° Un lopin de terre à prendre sur le lot cent dix-sept (Pte de 117) du cadastre pour la paroisse de St. Pierre, Ile d'Orléans, Comté de Montmorency, pouvant se décrire comme suit:
 Cent pieds de front sur le chemin public par une profondeur de cinquante et quinze pieds et borné comme suit:
 Au Nord et à l'Est à une autre partie du dit lot; au Sud au chemin public et à l'Ouest à la propriété de Monsieur Fauré
 rent. Parcelles avec bâtisses. 2° Un lopin de terre à prendre sur le lot cent dix-sept (Pte de 117) du cadastre de St. Pierre Ile d'Orléans, Comté de Montmorency, pouvant se décrire comme suit:
 quatre vingt-cinq pieds de front sur le chemin public, cent quatre vingt-cinq pieds en arrière par une profondeur de deux cents pieds à l'Est à compter du chemin public et de cent vingt-cinq pieds à l'Ouest à compter de la propriété ci-dessus décrite et borné comme suit: savoir:
 Au Nord et à l'Est par une autre partie du dit lot No 117.

au Sud au chemin public et à l'Ouest à la propriété ci-dessus dite et à celles de Laurent Percebin et Adolphe Rousseau, avec bâtisses 3° Une lisière de terrain située en lisière paroissiale de St. Pierre, Ile d'Orléans, comté de Montmorency, contenant environ huit perches de largeur avec une surface de profondeur étant partie du lot quatre vingt (Pte de 80) de la dite paroisse, borné au Sud au chemin public, à l'Est à la distance de vingt pieds de Edmund Vallée, à l'Ouest à la clôture et fossé qui s'y trouvent actuellement. Area doit de prendre l'eau de la source qui se trouve au milieu de la terre de Joseph Rousseau de l'autre côté du chemin royal et avec bâtisses 4° Une autre lisière de terrain à prendre au la terre de Joseph Rousseau assise sous le numéro quatre vingt (Pte de 80) du cadastre de St. Pierre, Ile d'Orléans, Comté de Montmorency, de long du terrain ci-dessus en 3^{ème} lieu dit, mais à l'Est (et d'environ) neuf pieds de large au chemin sur la profondeur du terrain ci-dessus immédiatement doit plus au moins de manière à laisser au dit Joseph Rousseau un chemin de onze pieds sur l'alignement Est de ce terrain avec bâtisses, désigné dans la présente l'Immeuble - Primes - 1° Pendant la durée de ce prêt, le débiteur s'oblige : (a) à assurer contre le feu, chez l'assureur choisi par le créancier, les constructions formant partie de l'immeuble, pour le montant qui sera fixé par le créancier; b) à transporter au créancier les biens-frais de toutes les assurances-fus, sur ces constructions et à y faire inscrire la clause hypothécaire, suivant la formule fournie par le créancier, le cas échéant. 2° En cas de sinistre, le créancier pourra sans le concours du débiteur, à son défaut d'agir, suite avec l'assureur le chiffre de l'indemnité et en percevoir le montant. 3° Les parties pourront convenir d'utiliser le montant de l'indemnité à la réparation ou reconstruction des bâtisses; dans ce cas, la réception des services mentionnés par le mode de paiement au créancier qui agira comme dépositaire pour le faire. 4° Le créancier pourra exiger que le débiteur assure l'immeuble contre tous risques. 5° A défaut du débiteur de remplir les obligations ci-dessus, le créancier pourra se faire aux frais de l'emprunteur sans autre avis conditions générales. 1° Si l'immeuble est vendu en justice, le créancier aura droit à une indemnité forfaitaire égale à six mois d'intérêt, aux taux ci-dessus sur le montant alors dû. 2° Les titres, déposés entre les mains du créancier jusqu'au remboursement intégral de la somme prêtée, deviendront sa propriété, dans le cas de dation en paiement ou d'achat de l'immeuble - une vente forcée d'il y a dation en paiement ou achat de l'immeuble, suivant force, les pionniers non courus des avances alors en force, sur et acquies sur créancier à sans - remboursement -

remboursement au débiteur. Le créancier pourra faire continuer le certificat de radiation de temps à autre aux frais du débiteur, et exiger de ce dernier copie du même certificat au sujet de 3. - L'allocation 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, nonobstant le terme. 4. - Le créancier pourra faire vendre l'immeuble sans discuter au préalable les biens meubles du débiteur. 5. - La créance ci-dessus est indivisible et pourra être réclamée de chacun des héritiers ou légataires du débiteur, conformément aux dispositions de l'article 1123 du code civil. Défauts Outre tout manquement aux obligations du présent article le débiteur sera aussi en défaut dans les cas suivants: 1. - s'il il fait faillite, cession de ses biens ou devient insolvable ou 2. - s'il ne paie pas à due et loyale échéance les primes des assurances, les taxes et autres contributions foncières; ou s'il paie sur taxes par subrogation en faveur de toute personne autre que le créancier. Le reçu des primes d'assurance devra être remis au créancier vingt-quatre heures avant l'échéance et les actions reçues dans un délai de soixante jours de l'échéance; ou 3. - s'il ne rembourse pas immédiatement avec intérêt au taux ci-dessus à compter d'un jour de l'absence faite par le créancier pour protéger sa créance sur l'immeuble; ou 4. - s'il transporte à des tiers les droits de l'immeuble; La sanction de tout défaut sera de faire perdre au débiteur le bénéfice du terme, sans avis ni mise en demeure, et sans préjudice pour le créancier de se prévaloir des autres garanties ci-après. Hypothèque additionnelle. Pour garantir le paiement de toute indemnité prévue dans les présentes, le remboursement des accessoires du prêt et de toutes dépenses faites par le créancier pour quelque cause que ce soit, dans le but de protéger la créance sur l'immeuble, le débiteur hypothèque spécialement l'immeuble jusqu'à concurrence de deux mille dollars (\$2,000.00) Le créancier se réserve de déterminer les dépenses qui sont de nature à protéger la créance sur l'immeuble. Ne sont pas compris dans ce montant les intérêts pour deux années courantes la courante, déjà converties au même rang que le principal, aux termes de l'article 2124 du code civil. Domicile. Tout paiement et toute remise de reçu ou de documents se feront au créancier, en la paroisse de St. Pierre, Ile St. Orlean, ou à l'endroit que ce dernier pourra fixer de temps à autre, sur simple avis écrit au débiteur. Si l'emprunteur change de domicile

sans en avoir par écrit le créancier, il fait élection de domicile au bureau du Cotonotaire de la cour supérieure pour le district de Québec. Objet de l'emprunt. Le débiteur déclare que cet emprunt a pour objet l'acquisition de deux fabriques de bureau à St-Casimir, P. S. Dipt. Le prêt peut demeurer entre les mains du créancier, comme dépôt, jusqu'à justification du titre, et pourra être inscrit s'il se révélait une inscription hypothécaire, ou un privilège ayant priorité, sauf celle reconnue ou acceptée, sans préjudice pour le créancier de réclamer 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 subroger 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 aditionnelle le débiteur transporte au créancier jusqu'au remboursement intégral du prêt, tous les loyers de l'immeuble et le subrogé dans ses droits contre les locataires. Le débiteur pourra louer tant que le créancier ne lui aura pas signifié son intention de se prévaloir de cette garantie. Le débiteur agira jusqu'à la concurrence du mandat du créancier pour la perception des loyers. Les deniers seront employés par le créancier à sa discrétion pour le remboursement ou pour la protection ou 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, faites par le débiteur, de le faire, sans mise en demeure, à ce dernier. Le créancier n'a aucune responsabilité relativement aux conventions ci-dessus et aura droit de retenir sur les montants perçus la commission d'usage. Le créancier pourra désigner un agent pour la perception. Les pertes de loyers seront supportées par le débiteur. Dation en paiement. En un défaut du débiteur deux mois ou si l'immeuble est saisi ou saisition, ou si le débiteur fait faillite, cession de ses biens ou devient insolvable, il y aura lieu en faveur du créancier à une dation de l'immeuble en paiement de ce qui lui sera dû, sans avoir ni mise en demeure, et par le seul effet du défaut. Cette dation en paiement, s'étendant à la date du défaut, aura lieu franche et quitte de tous privilèges et hypothèques postérieures à la présente hypothèque, sans indemnité ni remboursement au débiteur, pour quelque cause que ce soit. Toute par le débiteur de signer volontairement un acte confirmatif de cette dation en paiement, les frais du jugement à intervenir lui incomberont. Le débiteur pourra reprendre possession de l'immeuble s'il s'inscrit au défaut, en remboursant au créancier, avant

est acte confirmatif avec ce jugement, le montant alors dû, capital, intérêts, frais de successions. Interprétation le singulier peut comprendre le pluriel et le masculin le féminin, le cas échéant. Dont Acte à St-Pierre, Ile d'Orléans sous le numéro mil neuf cent trente deux mille six cent du notaire soussigné. Actes faits, les parties s'engagent en présence du notaire soussigné. (Signé) D. Gendreau, Henri Aubin, Siv. Jean-Charles Picher, N. P. Mais copie de la minute de vente de ce terrain, par Charles Picher, N. P.

Minutier du notaire Jean-Charles Picher - Registre foncier - Bureau d'enregistrement No. 10 851

1947 - 17 avril - Acte 2044 - Vente, d'un emplacement faisant partie du lot 72 du cadastre officiel de la paroisse St-Pierre, par Edouard Gendreau, beurrier, de St-Pierre, à La Coopérative agricole de St-Pierre.

- 10947 - (Vente) L'an mil neuf cent quarante-sept, le dix-septième jour d'août à neuf heures d'après midi. Devant Jean-Charles Picher, notaire à Québec, au canton de la Beauce, Province de Québec. Comparait: Monsieur Edouard Gendreau, âgé de cinquante-sept ans, et après appelé "Le Vendeur"; lequel, par ces présentes (1947) vend, cède et transporte avec garantie contre tous troubles et évictions, et libre de toutes charges et hypothèques à: La Coopérative Agricole de St-Pierre, Ile d'Orléans, Comté de Montmorency, société régie par la loi des Coopératives de Québec, représentée aux présentes par Monsieur Oscar Gendreau, son Secrétaire-Gérant; dûment autorisé à agir en vertu d'une résolution adoptée à une assemblée du bureau de direction tenue le 1^{er} avril 1947, et après appelée "L'Acquereuse", l'immeuble suivant, savoir: un emplacement situé à St-Pierre, Ile d'Orléans, de cent quatre-vingt-dix pieds de front sur le chemin public, et de cent cinquante-deux pieds de profondeur plus ou moins, sans garantie de mesure précise. Borné au Nord par le chemin public, au Sud et à l'Ouest par le résidu du dit lot soixante-deux, à l'Est par Monsieur Joseph Maranda, lequel emplacement fait partie du lot soixante-et-douze (N^o 72) du cadastre de St-Pierre, Ile d'Orléans. Une arête de puiser de l'eau à une source située sur la balance du dit lot à cinquante pieds et d'y installer les tuyaux nécessaires pour conduire l'eau à l'emplacement vendu. Del que le tout est - actuellement -

actuellement et bien connu de l'acquéreur qui s'en déclare
 content et satisfait. Au vendeur appartient le dit im-
 meuble pour l'avis acquis de Madame Joseph Gendreau aux
 termes d'un acte passé devant le notaire J. A. Poullet, le 13-
 aout 1939 et dûment enregistré à St-François, Ile d'Orléans
 le 5 septembre 1939 sous le No. 9452. Cette vente est faite à
 la charge par l'acquéreur de payer les taxes municipales et
 censuelles et autres contributions publiques grevant et affec-
 tant le dit immeuble - à compter de la prochaine échéance
 qu'elle d'arrérages. Cette vente est faite pour le prix de sept
 cents piastres (\$700.00) payées comptant dont quittances géné-
 rales et finales. Le vendeur déclare qu'il est marié avec Oline
 Eugénie Richard sous le régime de la communauté
 légale de biens, que son épouse vit encore et que son état
 civil n'a pas varié durant sa possession. Ledit acte fait
 à Saint-François, Ile d'Orléans, Comté de Montmorency, sous
 le numéro deux mille quarante quatre des minutes du no-
 taire sus-signé. En foi de quoi les comparants signent
 avec moi, notaire, et en ma présence. Lecture faite. (Signés)
 Edmond Gendreau, O. Richard, Jean Charles Picher, & P. Vais
 copie de la minute dernière de record en mon étude -
 Jean-Charles Picher N.P.

Minutier du notaire Jean-Charles Picher - Registre foncier - Bureau d'enregistrement No. 10 947

1947 - 28 avril - Acte 9427 - Vente, d'un emplacement faisant partie du lot 72 du cadastre de St-Pierre avec bâtisse mais sans le matériel et les meubles qui s'y trouvent, par La Coopérative agricole de l'île d'Orléans, à Philippe Gendreau et Paul Henri Gendreau, industriels de St-Pierre.

10957. (Vente) L'un mille neuf cent quarante sept le vingt huit aout
 Enregistré à neuf. Devant M. Paul Larsson, notaire à Québec, Province de
 Québec avant not. Québec. Comparant: La Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans
 le sept mai 1947 à ce représentée par M. Oscar Richard, son gérant
 mille neuf cent quarante sept suivant résolution de son exécutif adoptée le 1^{er} aout
 quarante sept 1947 dont copie certifiée signée par ledit Oscar Richard
 Alfred Gagnon et les acquéreurs pour identification est ci-après au
 Régistrement mesurée. Laquelle vend avec garantie contre tous troubles
 - et évictions -

et érigeons et confirmons et quitte à: Messieurs Phi-
 lippe Gendreau et Paul Henri Gendreau (industriels) de
 St-François, Ile d'Orléans, à ce présent et acceptant, l'immeu-
 ble suivant: savoir: - Désignation - Un emplacement situé
 à St-François, Ile d'Orléans, de cent quatre-vingt-dix pieds
 de front sur le chemin public sur cent soixante-douze pieds
 (172) pièces, borné au Nord par le chemin public, au Sud
 et à l'Ouest par Mme. Une Joseph Gendreau ou ses heirs
 tant, ou le résidu du lot soixante-douze, à l'Est par
 Monsieur Alfred Maranda lequel emplacement fait par-
 tie du lot soixante-douze (ptie 72) du cadastre de St-François
 Ile d'Orléans, plus le droit de puiser l'eau à une sou-
 ce d'eau située en arrière de l'emplacement ci-dessus
 d'environ à cinquante pieds du dit emplacement,
 avec droit d'y installer les tuyaux nécessaires pour
 conduire l'eau sur l'emplacement ci-dessus d'ici,
 avec bâtisse mais sans le matériel et les meubles qui
 s'y trouvent. Titres - Le vendeur est propriétaire de
 l'emplacement présentement vendu pour l'avoir acquis
 en vertu d'un acte de vente que lui a consenti M. Edou-
 ard Gendreau, devant J. O. P. P. Conditions - Cette
 vente est faite à charge par les acquéreurs de payer les
 taxes municipales et scolaires à échéance. Prix - Cette
 vente est faite pour le prix de onze cents dollars payés
 comptant. Dont Acte à Québec, sous le numéro neuf
 mille quatre cent vingt-sept des minutes du Notaire
 sous-signé. En Foi de Quoi, les comparants ont signé
 avec le Notaire, lecture faite. (Signé) Oscar Herland,
 Philippe Gendreau, Paul Henri Gendreau, Paul Sam-
 son, N. P. Vraie copie de la minute demeurée de re-
 cord en mon étude. Paul Samson, N. P.

La Coopérative Agricole - St-François, D. O. 1 avril 1947.
 Co. Insurrection, R. Q. - Copie de résolution de la Co-
 opérative Agricole de St-François, D. O. - Il est proposé par
 M. Jean-Marie Côté, Vice-président, secondé par M. Richard
 Cagnon et adopté à l'unanimité. Que la Société Co-
 opérative Agricole de St-François, D. O. vende à Messieurs Paul
 Henri et Philippe Gendreau, un terrain de 146 par 72
 pieds environ avec bâtisse dessus construite pour le
 prix de onze cents dollars (\$1100) (Signé) Arthur Leclerc -
 Président, Oscar Herland Secrétaire. Certificat vrai copie
 Ceci est la résolution alléguée dans un acte signé de
 vant Paul Samson, N. P. le 28 avril 1947, entre les signat-
 res (Signé) O. Herland, Sec. Philippe Gendreau, Paul Henri
 Gendreau, Paul Samson, N. P. Vraie copie Paul Samson, N. P.

- 2 -

Intérêt

La somme prêtée porte intérêt annuel de ($4\frac{1}{2}$ %) pour cent à compter de ce jour ----- payable semi-annuellement avec le versement capital ci-haut cité.

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

Hypothèque

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

Un lopin de terre à prendre sur le lot cent dix-sept (Ptie. de 117) du cadastre de la paroisse de St-Pierre, Ile d'Orléans, Montmorency, pouvant se décrire comme suit: Cent pieds de front sur le chemin public par une profondeur de soixante et quinze et borné comme suit, Au nord et à l'est à une autre partie du dit lot, au sud au chemin et à l'ouest à la propriété de Monsieur Laurent Gosselin, avec bâtisses.

Un lopin de terre à prendre sur le lot cent dix-sept (Ptie. de 117) du cadastre de St-Pierre, Ile d'Orléans, Montmorency pouvant se décrire comme suit: Quatre-vingt-cinq pieds de front sur le chemin public, cent quatre-vingt-cinq pieds en arrière par une profondeur de deux cents pieds à l'est à compter du chemin public et de cent vingt-cinq pieds à l'ouest à compter de la propriété ci-dessus décrite et borné comme suit: Au nord et à l'est à une autre partie du dit lot No. 117, au sud au chemin public et à l'ouest à la propriété ci-dessus décrite et à celles de M. Laurent Gosselin et de Monsieur Adélarde Rousseau.

Un lot de terrain situé en la dite paroisse de St-Pierre, Ile d'Orléans, Montmorency, contenant environ huit perches de largeur sur un arpent de profondeur étant partie du lot quatre-vingt (Ptie. de 80) du cadastre de la dite paroisse, borné au sud au chemin public, à l'est à la distance de vingt pieds d'Edmond Tailleur, à l'ouest à la clôture et fossé qui s'y trouvent actuellement avec droit de prendre l'eau de la source qui se trouve au milieu de la terre de M. Joseph Rousseau de l'autre côté du chemin royal.

Une autre lisière de terrain à prendre sur la terre de M. Joseph Rousseau connue sous le no. quatre-vingt (Ptie. de 80) du cadastre de St-Pierre, Ile d'Orléans, Montmorency, le long du terrain ci-dessus immédiatement décrit mais à l'est et d'environ neuf pieds de large sur le chemin sur la profondeur du dit terrain ci-dessus immédiatement décrit plus ou moins de manière à laisser au dit J. Rousseau un chemin de onze pieds sur l'alignement de sa terre.

Le tout avec bâtisses et dépendances et avec aussi toute la machinerie fixé qui est par les présentes déclarée immeubles et affectée à la garantie des présentes.

désigné dans les présentes l'IMMEUBLE.

— 3 —

Assurances

1.—Pendant la durée de ce prêt, le débiteur s'oblige :—

a.—à assurer contre le feu, chez l'assureur choisi par le créancier, les constructions formant partie de l'immeuble, pour le montant qui sera fixé par le créancier ;

b.—à transporter au créancier les bénéfices de toutes les assurances-feu sur ces constructions et à y faire inscrire la clause hypothécaire, suivant la formule fournie par le créancier, le cas échéant.

2.—En cas de sinistre, le créancier pourra, sans le concours du débiteur, à son défaut d'agir, arrêter avec l'assureur le chiffre de l'indemnité et en percevoir le montant.

3.—Les parties pourront convenir d'utiliser le montant de l'indemnité à la réparation ou reconstruction des bâtisses; dans ce cas, la réception des derniers ne tiendra pas lieu de paiement au créancier qui agira comme dépositaire pour les fins ci-dessus.

4.—Le créancier pourra exiger que le débiteur assure l'immeuble contre tous risques.

5.—A défaut du débiteur de remplir les obligations ci-dessus, le créancier pourra le faire aux frais du débiteur sans autre avis.

Conditions Générales

1.—Si l'immeuble est vendu en justice, le créancier aura droit à une indemnité forfaitaire égale à six mois d'intérêt, au taux ci-dessus sur le montant alors dû,

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

S'il y a datation 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.

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.

3.—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, nonobstant le terme.

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

5.—La créance ci-dessus est indivisible et pourra être réclamée de chacun des héritiers ou légataires du débiteur, conformément aux dispositions de l'article 1123 du code civil.

Défaut

Outre tout manquement aux obligations des présentes, le débiteur sera aussi en défaut dans les cas suivants :

1.—S'il fait faillite, cession de ses biens ou devient insolvable; ou

2.—S'il ne paye pas, à leurs échéances respectives, les primes des assurances, les taxes et autres contributions foncières; ou s'il paie ses taxes par subrogation en faveur de toute personne autre que le créancier. Le reçu des primes d'assurance devra être remis au créancier vingt-quatre heures avant l'échéance et les autres reçus dans un délai de soixante jours de l'échéance; ou

3.—S'il ne rembourse pas immédiatement avec intérêt au taux ci-dessus, à compter d'iceux, les déboursés faits par le créancier pour protéger sa créance ou l'immeuble; ou

4.—S'il transporte à des tiers les loyers de l'immeuble;

5.—S'il laisse enregistrer sur l'immeuble quelque privilège ou hypothèque pouvant primer celle du créancier.

La sanction de tout défaut sera de faire perdre au débiteur le bénéfice du terme, sans avis ni mise en demeure, et sans préjudice pour le créancier de se prévaloir des autres garanties ci-après.

Hypothèque additionnelle

Pour garantir le paiement de toute indemnité prévue dans les présentes, le remboursement des accessoires du prêt et de tous déboursés faits par le créancier, pour quelque cause que ce soit, dans le but de protéger la créance ou l'immeuble, le débiteur hypothèque spécialement l'immeuble jusqu'à concurrence de cinq mille dollars.
 (\$ 5.000.00)

Le créancier se réserve de déterminer les déboursés qui sont de nature à protéger la créance ou l'immeuble.

Ne sont pas compris dans ce montant les intérêts pour deux années outre la courante, déjà conservés au même rang que le principal, aux termes de l'article 2124 du code civil.

D o m i c i l e

Tout paiement et toute remise de reçus ou de documents se feront au bureau du créancier, en la paroisse de St-Pierre, Ile d'Orléans ou à l'endroit que ce dernier pourra fixer, de temps à autre, sur simple avis écrit au débiteur. Si le débiteur change de domicile sans en aviser par écrit le créancier, il fait élection de domicile au bureau du Protonotaire de la cour supérieure pour le district de Québec

Etat matrimonial ou civil

Le débiteur déclare

Objet de l'emprunt

Le débiteur déclare que cet emprunt a pour objet **certaines fins personnelles.**

Dépôt

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 loyers

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 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 ou 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

Si un défaut du débiteur dure **deux mois -----**

ou si l'immeuble est saisi sur exécution ou si le débiteur fait faillite, cession ou si l'immeuble est saisi sur exécution ou si le débiteur fait faillite, cession de ses biens ou devient insolvable, il y aura lieu en faveur du créancier à une dation de l'immeuble en paiement de ce qui lui sera alors dû, sans avis ni mise en demeure, et par le seul effet du défaut. Cette dation en paiement, rétroagissant à la date des présentes, aura lieu franche et quitte de tous privilèges et hypothèques postérieures à la présente hypothèque, sans indemnité ni remboursement au débiteur, pour quelque cause que ce soit.

- 6 -

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

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

Il est convenu que le présent acte est considérée de plus comme une ouverture de crédit et que le débiteur ne s'engage pas à prendre tout le montant du présent emprunt immédiatement et alors il ne paiera l'intérêt ci-dessus fixé que sur les sommes réellement versées.

De plus pour toutes prises en vertu des présentes d'un montant supérieur à mille piastres le débiteur devra en donner un avis par écrit d'au moins dix jours sauf la première prise d'argent.

Il est de plus convenu qu'à même le montant présentement prêté le débiteur paie immédiatement la somme de treize mille cinq cents piastres (\$13.500.00) qu'il doit au créancier sur billets.

Interprétation

Le singulier peut comprendre le pluriel et le masculin, le féminin, le cas échéant.

DONT ACTE À Québec ----- sous le numéro deux mille sept cent soixante et huit de mes minutes.

LECTURE FAITE, les parties signent en présence du notaire soussigné.

(Signé) Ern.De Montigny

" J.C.Pelletier gérant

" JEAN-CHARLES PICHER N.P.

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

Je soussigné notaire
Jean-Charles Picher
N.P.

1953 - 22 mai - Acte 946 - Vente, d'un terrain enclavé faisant partie du lot 118 du cadastre de St-Pierre, par Gérard Noël, chef de police de St-Grégoire de Montmorency, à La Société Coopérative Agricole de l'Ile d'Orléans.

No:-946.-
St.Grégoire 22/5/53.-
V E N T E
par
M. Gérard Noel
à
La Société Coopérative
Agricole de l'Ile d'Or-
léans.
Copie:...lère.-

Je certifie que le présent document a été enregistré par
dépôt au bureau de la division d'enregistrement de l'île
d'Orléans sous le numéro 2.477 à 10.10 hrs.
le 22 jour du mois de mai 1953

Charles Bolduc
Notaire de l'île
d'Orléans

BOLDUC & BOLDUC
NOTAIRES

L'AN MIL NEUF CENT CINQUANTE-TROIS, le
vingt-deuxième jour du mois de Mai.-
DEVANT ME JEAN BOLDUC, Notaire pour la Pro-
vince de Québec, pratiquant en la Cité de Québec.-
A COMPARU:-
Monsieur Gérard Noel, de la paroisse de
St.Grégoire de Montmorency, comté de Québec, Chef de
police.-
LEQUEL a, par les présentes, vendu avec
toutes les garanties de droit et comme franc et quit-
te de toutes charges et hypothèques, à La Société
Coopérative Agricole de l'Ile d'Orléans, comté de
Montmorency, corporation dûment constituée, ayant le
siège principal de ses affaires en la paroisse de
St.Pierre de l'Ile d'Orléans, et ici représentée par
son Gérant, Monsieur J.C. Pelletier, dûment autori-
sé aux présentes en vertu d'une résolution du Bureau
de Direction de la dite corporation, passée à une
assemblée tenue le sept (7) mai mil neuf cent cin-
quante-trois (1953), et dont copie certifiée de la
dite résolution est demeurée annexée à l'original
des présentes après avoir été signée par les parties
aux présentes et le notaire soussigné pour identifi-
cation, présent et acceptant, l'immeuble suivant,
savoir:-

DESCRIPTION.

UN terrain ou emplacement situé en la
paroisse de St.Pierre de l'Ile d'Orléans, enclavé
dans la terre vendue par Ignace Goulet à Joseph Nar-
cisse Rousseau, aux termes d'un acte de vente passé



-2-

passé devant Me Germain Roy, Notaire, le 30 octobre 1883, contenant en front ce qu'il peut y avoir de terrain sur le niveau nord du chemin public depuis la ligne nord-est de la dite terre, environ neuf perches, sur à peu près la même profondeur, et borné comme suit:- au sud au chemin public, au nord-est à Jean Goulet ou représentants, au sud-ouest et au nord par Adélaré Rousseau, lequel dit terrain ou emplacement avait été réservé dans l'acte de vente ci-dessus décrit, et fait partie du lot numéro cent dix-huit (118 ptie) aux plan et livre de renvoi du cadastre officiel pour la paroisse de St. Pierre de l'Île d'Orléans, comté de Montmorency, avec la maison et autres bâties dessus construites, circonstances et dépendances, et sans garantie de mesure précise, à distraire cependant la pompe à eau qui se trouve dans la cave et dont le vendeur se réserve la propriété, ainsi qu'un camion et quatre voitures à traction animale;-

TEL que le tout est actuellement avec les servitudes actives et passives, sans exception ni réserve, et dont l'acquéreur se déclare content et satisfait pour avoir vu et visité.-

TITRES.

CET immeuble appartient au vendeur pour l'avoir acquis de Monsieur Laurent Gosselin, aux termes d'un acte de vente passé devant le notaire sousigné, le premier (1er) mai mil neuf cent cinquante-trois (1953) et enregistré au bureau d'enregistrement

-3-

d'enregistrement de l'Île d'Orléans, le vingt-deux (22) mai de la même année, sous le No:-12,458.-

P O S S E S S I O N .

POUR par l'acquéreur jouir, faire et disposer de l'immeuble ci-dessus vendu en pleine et entière propriété et avec possession immédiate.-

C H A R G E S .

CETTE vente est faite à la charge par l'acquéreur qui s'y oblige:-

10.- DE payer les taxes municipales, scolaires et autres contributions publiques pouvant affecter le dit immeuble à compter de la date des présentes, quitte d'arrérages jusqu'à cette date.-

20.- DE se conformer à toutes les charges, clauses et conditions mentionnées dans l'acte de vente par Dame veuve Joseph Gmond à Laurent Gosselin, passé devant Me Chaussegros de Léry, Notaire, le 20 mai 1942, et enregistré au bureau d'enregistrement de l'Île d'Orléans, le trente (30) mai de la même année, sous le No:-9884.-

P R I X .

CETTE vente est en outre faite pour le prix et somme de CINQ MILLE DEUX CENTS piastres (\$ 5,200.00) qui ont été payées comptant par l'acquéreur au vendeur, qui le reconnaît et en donne quittance finale.-

EN considération de ce que dessus, le vendeur se dessaisit en faveur de l'acquéreur, de tous ses droits, titres et intérêts, qu'il a sur

-4-

sur l'immeuble ci-dessus vendu, voulant et entendant que l'acquéreur en soit saisi et mise en possession légale au moyen des présentes.-

ETAT MATRIMONIAL.

LE vendeur déclare qu'il est marié en premières noces avec Dame Simone Jalbert, sous le régime de la séparation de biens, suivant contrat de mariage passé devant Me Maurice Delège, Notaire, et que son épouse vit encore.-

FAIT ET PASSÉ A ST.GREGOIRE DE MONTMORENCY, sous le numéro neuf cent quarante-six de mes minutes.

ET les parties ont signé avec moi, notaire, lecture faite.-

(Signé):- " Gérard Noel."
" J.C. Pelletier."
" Jean Bolduc, Notaire."

VRAIE copie de la minute demeurée en mon étude.-
Jean Bolduc

Minutier du notaire Jean Bolduc - Registre foncier - Bureau d'enregistrement No. 12 477

1954 - 20 mars – Requête devant la Cour Supérieure par La Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans pour l'enregistrement à titre de propriétaire du lot 80-1.

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC.
DISTRICT DE QUÉBEC. DANS LA COUR SUPÉRIEURE.

LE VINGT MARS, MIL NEUF CENT CINQUANTE-QUATRE.

No. R-642

PRESENT:-

L'HONORABLE ALBERT SEVIGNY, J.C.S.

LA SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE AGRICOLE DE L'ÎLE D'ORLÉANS, comté de Montmorency, ici représentée par son Gérant, monsieur J.C. FELLETTIER, agronome, à ce, dûment autorisé aux présentes en vertu d'une résolution du Bureau de Direction, passée à une assemblée tenue le 10 novembre 1953;

REQUÉRANTE

NOUS, soussigné, ALBERT SEVIGNY, Juge en Chef de la Cour Supérieure, pour la province de Québec;

VU que la requérante demande par sa requête d'être déclarée propriétaire absolue de l'immeuble suivant savoir:-

" Le lot numéro un, des subdivisions du lot
" originaire numéro quatre-vingt (80-1), aux plan et
" livre de renvoi du cadastre officiel pour la paroisse de St-Pierre de l'Île d'Orléans, comté de Montmorency, avec bâtisses dessus construites, circonstances et dépendances;"

VU qu'il appert de la preuve à l'appui de la dite requête que la requérante a acquis la propriété absolue du dit immeuble, par prescription en vertu d'une possession trentenaire, par la requérante et ses auteurs, possession à titre de propriétaire, paisible, publique, non équivoque, continue et non interrompue;

VU les articles 1088-b et 1088-e du Code de Procédure Civile;

ACCORDONS la dite requête;

DISPENSONS la requérante de la signification de la dite requête;



COUR SUPÉRIEURE
QUÉBEC
SUPERIOR COURT

Je certifie que le présent document a été enregistré par dépôt au bureau de la division d'enregistrement de l'Île d'Orléans sous le numéro 12-684 à 2.00 hrs. le 24ème jour du mois de mars 1954

Jacques Poirier
Registreur de la division
d'enregistrement de l'Île d'Orléans

DECLARONS la requérante, LA SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE AGRICOLE DE L'ÎLE D'ORLÉANS, propriétaire absolue de l'immeuble ci-dessus décrit;

ORDONNONS au Registrateur du bureau d'enregistrement de l'Île d'Orléans, à St-Laurent, d'enregistrer le présent jugement pour tel jugement, après enregistrement, équivaloir, à un titre de propriété absolue au dit immeuble en faveur de la requérante, LA SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE AGRICOLE DE L'ÎLE D'ORLÉANS;

ORDONNONS au dit Registrateur de faire aux livres du dit bureau d'enregistrement, les entrées et mentions requises par la loi, pour qu'il y apparaisse et qu'il puisse être certifié que la requérante, LA SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE AGRICOLE DE L'ÎLE D'ORLÉANS, est propriétaire absolue de l'immeuble ci-dessus décrit.-

(signé) ALBERT SEVIGNY
J.C.S.

VRAIE COPIE.-

Reallawson
DÉPUTÉ PROTONOTAIRE J.C.S.

1954 - 17 mai - Acte 1273 - Vente, d'un terrain faisant partie du lot 114 du cadastre officiel de St-Pierre, par Gérard Plante, employé de la Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans, à La Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans.

No:-1273-

Québec, le 17/5/54

V E N T E

par

M. Gérard Plante

à

LA SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE
AGRICOLE DE L'ÎLE D'OR-
LÉANS

COPIE. . .lère.

Je certifie que le présent document a été enregistré par
dépôt au bureau de la division d'enregistrement de l'Île
d'Orléans sous le numéro N. 1273 à 17 mai,
la 17 mai jour du mois de mai 1954

Jean-Claude Dionne
Régistrateur de la division
d'enregistrement de l'Île d'Orléans

BOLDUC & BOLDUC
NOTAIRES

L'AN MIL NEUF CENT CINQUANTE-QUATRE, le
dix-septième jour du mois de Mai.-

DEVANT ME JEAN BOLDUC, Notaire pour la
Province de Québec, pratiquant en la cité de Québec.-

A COMPARU:-

Monsieur Gérard Plante, de la paroisse de St.Pierre de l'Île d'Orléans, comté de Montmorency, employé de la Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans.-

LEQUEL a, par les présentes, vendu avec toutes les garanties de droit et comme franc et quitte de toutes charges et hypothèques, à la SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE AGRICOLE DE L'ÎLE D'ORLÉANS, comté de Montmorency, dûment incorporée en vertu de la Loi des Sociétés Coopératives Agricoles, S.R.Q., 1941, Chapitre 120, un avis de cette Incorporation ayant été publié dans la Gazette Officielle de la Province de Québec, le 16 mai 1940, et un autre, modifiant son nom, le 28 octobre, 1945, et ici représenté par son Gérant, Monsieur J.C. Pelletier, agronome, dûment autorisé aux présentes, en vertu d'une résolution du Bureau de Direction de la dite Société, passée à une assemblée tenue le vingt-trois (23) février mil neuf cent cinquante-quatre (1954), et dont copie certifiée de la dite résolution est demeurée annexée à l'original des présentes, après avoir été signée par les parties aux présentes, et le notaire soussigné pour identification, présent et acceptant, l'immeuble suivant, savoir:-



1041135455

-2-

savoir:-

DESCRIPTION

UN terrain ou emplacement à prendre et à distraire du lot numéro cent quatorze (114 ptie), aux plan et livre de renvoi du cadastre officiel pour la paroisse de St.Pierre de l'Île d'Orléans, comté de Montmorency, borné en front vers le nord, au chemin public, en arrière, vers le sud, à une autre partie du dit lot appartenant au vendeur, d'un côté, vers l'est, au chemin de ferme de treize pieds de largeur de Monsieur Rémi Plante, de l'autre côté, vers l'ouest, à une autre partie du dit lot appartenant au vendeur, mesurant le dit terrain ou emplacement, cinquante pieds (50') de largeur, en front et en arrière, dans ses lignes nord et sud, à compter du chemin de ferme de treize pieds de largeur de Monsieur Rémi Plante, à l'est, sur soixante pieds (60') de profondeur, dans ses lignes est et ouest, et contenant en superficie trois mille pieds carrés (3,000'), le tout, plus ou moins, mesure anglaise, sans bâtisse, le tout tel que décrit sur le plan demeuré annexé à l'original des présentes, après avoir été signé par les parties aux présentes, et le notaire soussigné pour identification.-

TEL que le tout est actuellement avec les servitudes actives et passives, sans exception ni réserve.-

TITRES

-3-

TITRES

CET immeuble appartient au vendeur pour l'avoir acquis avec plus grande étendue, de Monsieur Rémi Plante, de la paroisse de St.Pierre de l'Île d'Orléans, comté de Montmorency, cultivateur, aux termes d'un acte de Cession passé devant Me J.C. Picher, notaire, le vingt-quatre (24) mars mil neuf cent cinquante (1950), et enregistré au bureau d'enregistrement de St.Laurent, Île d'Orléans, comté de Montmorency, le trois (3) avril de la même année, sous le No: 11,661.-

POSSESSION

POUR par l'acquéreur jouir, faire et disposer de l'immeuble ci-dessus vendu, en pleine et entière propriété et avec possession immédiate.-

CHARGES

CETTE vente est faite à la charge par l'acquéreur qui s'y oblige:-

1o.- DE payer les taxes municipales, scolaires et autres contributions publiques, pouvant effectuer le dit immeuble à compter de la date des présentes, quitte d'arrérages jusqu'à cette date.-

2o.- DE se conformer à toutes les charges, clauses et conditions mentionnées dans l'acte de cession ci-dessus décrit, passé devant Me J.C. Picher, notaire, le vingt-quatre (24) mars, mil neuf cent cinquante (1950), et enregistré au bureau d'enregistrement de St.Laurent de l'Île d'Orléans, le

-4-

le trois (3) avril de la même année sous le No: 11,661.-

DE son côté le vendeur s'engage à fournir à l'acquéreur, -- tous les titres affectant l'immeuble présentement vendu, depuis trente ans, et un certificat du Régistrateur, depuis le cadastre.-

PRIX

CETTE vente est en outre faite pour les prix et somme de DEUX CENT CINQUANTE piestres, qui ont été payés comptant par l'acquéreur au vendeur, qui le reconnaît et en donne quittance finale, cette dite somme représentant exclusivement le prix de vente du terrain ci-dessus décrit, étant donné que les bâtisses, qui y sont présentement construites, sont déjà la propriété de l'acquéreur.-

EN considération de ce que dessus, le vendeur se dessaisit en faveur de l'acquéreur, de tous ses droits, titres et intérêts, qu'il a sur l'immeuble ci-dessus vendu, voulant et entendant que l'acquéreur en soit saisi et mise en possession légale au moyen des présentes.-

ETAT MATRIMONIAL

LE vendeur, le dit Gérard Plante, déclare qu'il est célibataire majeur.-

FAIT ET PASSÉ A QUÉBEC, sous le numéro mille deux cent soixante-et-treize de mes minutes.-

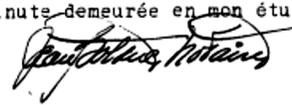
ET les parties ont signé avec moi, notaire, lecture faite.-

-5-

faite.-

(Signé):- " J.C. Pelletier, gérant."
" Gérard Plante."
" Jean Bolduc, Notaire."

Vraie copie de la minute demeurée en mon étude.-



1956 - 12 juin - Acte 3591 - Obligation, d'une somme de \$3,000.00, par Joseph Pichette, cultivateur de la paroisse St-Pierre, en faveur de La Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans.

L'AN MIL NEUF CENT CINQUANTE-SIX -----
le douzième jour du mois de juin,

Devant Me JEAN-JOS. GIRARD -----
Notaire à Québec, Province de Québec.

COMPARAISSENT :-

LA SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE AGRICOLE DE L'ÎLE D'ORLÉANS, société coopérative régie par la Loi des Coopératives agricoles de Québec, ayant le siège social de ses affaires à St-Pierre, Île d'Orléans, ici représentée par son gérant, monsieur J. Cyprien Pelletier, dûment autorisé en vertu d'une résolution du conseil d'administration, adoptée à une assemblée régulière tenue à St-Pierre, Île d'Orléans, le vingt-quatre avril mil neuf cent cinquante-six, dont copie certifiée conforme par le secrétaire demeurera attachée à l'original des présentes, après avoir été reconnue véritable par le fondé de pouvoir et signée par lui et le notaire soussigné, pour identification,-----

ci-après désigné CREANCIER :

ET

Monsieur JOSEPH PICHETTE, cultivateur, demeurant en la paroisse de St-Pierre, Île d'Orléans, -----

No: 3591

QUÉBEC, le 12 juin 1956.

O B L I G A T I O N

par

M. JOSEPH PICHETTE

en faveur de

LA SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE
AGRICOLE DE L'ÎLE D'OR-
LÉANS. -

lère copie. -

Me Jean-J. GIRARD, notaire.

Radiction totale par acte en date du 17 Janvier 1964 J. P. Di. rend par produit le 13 février 1964 sans le no. 4444
Joseph Pelletier (Christophe Pelletier) Secrétaire
1956 à 1964 m. 13.13.7
13.13.7

ci-après désigné DEBITEUR ;

LESQUELS font les conventions suivantes :
Le débiteur reconnaît devoir au créancier la somme de TROIS MILLE -----
dollars (\$3,000.00-----) pour prêt consenti ce jour,

R e m b o u r s e m e n t

Ce prêt est remboursable par dix premiers versements mensuels, égaux et consécutifs de CINQUANTE DOLLARS (\$50.00) chacun et ensuite par des versements mensuels égaux et consécutifs de CENT DOLLARS (\$100.00) chacun, le premier de tous ces versements devant être fait le premier juillet mil neuf cent cinquante-six et les autres successivement le premier jour de chaque mois jusqu'au remboursement complet de ladite somme.



1040678812

- 2 -

Notobstant le terme ci-dessus, le créancier se réserve le privilège d'exiger, en tout temps après _____ ans de la date des présentes, le remboursement de tout ou partie, sans capital, intérêts, frais et accessoires, moyennant un préavis écrit de trois mois donné au débiteur.

Intérêt

La somme prêtée porte intérêt annuel de CINQ _____ (-----5 %) pour cent à compter de la date des présentes, payable mensuellement en même temps et en sus des versements ci-dessus.

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

Hypothèque

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

Une ferme en culture, sise en la paroisse de St-Pierre, Ile d'Orléans, comté de Montserrat, connue et désignée sous les numéros VINGT ET UN et VINGT-TROIS (21 & 23) du cadastre officiel pour la paroisse de St-Pierre, Ile d'Orléans, avec les bâtisses dessus construites, circonstances et dépendances,

désigné dans les présentes l'IMMEUBLE.

- 4 -

- 1.-S'il fait faillite, cession de ses biens ou devient insolvable; ou
- 2.-S'il ne paye pas, à leurs échéances respectives, les primes des assurances, les taxes et autres contributions foncières; ou s'il paie ses taxes par subrogation en faveur de toute personne autre que le créancier. Le reçu des primes d'assurance devra être remis au créancier vingt-quatre heures avant l'échéance et les autres reçus dans un délai de soixante jours de l'échéance; ou
- 3.-S'il ne rembourse pas immédiatement avec intérêt au taux ci-dessus, à compter d'iceux, les déboursés faits par le créancier pour protéger sa créance ou l'immeuble; ou
- 4.-S'il transporte à des tiers les loyers de l'immeuble;
- 5.-S'il laisse enregistrer sur l'immeuble quelque privilège ou hypothèque pouvant primer celle du créancier.

La sanction de tout défaut sera de faire perdre au débiteur le bénéfice du terme, sans avis ni mise en demeure, et sans préjudice pour le créancier de se prévaloir des autres garanties ci-après.

Hypothèque additionnelle

Pour garantir le paiement de toute indemnité prévue dans les présentes, le remboursement des accessoires du prêt et de tous déboursés faits par le créancier, pour quelque cause que ce soit, dans le but de protéger la créance ou l'immeuble, le débiteur hypothèque spécialement l'immeuble jusqu'à concurrence de CINQ CENT\$ _____ (\$500.00) dollars.

Le créancier se réserve de déterminer les déboursés qui sont de nature à protéger la créance ou l'immeuble.

Ne sont pas compris dans ce montant les intérêts pour deux années outre le courant, déjà conservés au même rang que le principal, aux termes de l'article 2124 du code civil.

Domicile

Tout paiement et toute remise de reçus ou de documents se feront au bureau _____ du créancier, en la paroisse de St-Pierre, Ile d'Orléans, _____ ou à l'endroit que ce dernier pourra fixer de temps à autre, sur simple avis écrit au débiteur. Si le débiteur change de domicile sans en aviser par écrit le créancier, il fait élection de domicile au bureau du Procureur de la Cour supérieure pour le district de Québec.

Etat matrimonial ou civil

Le débiteur déclare être marié en premières noces à dame Jeannette Létourneau, encore vivante.

- 3 -

Assurances

- 1.-Pendant la durée de ce prêt, le débiteur s'oblige :-
 - a.-à assurer contre le feu, chez l'assureur choisi par le créancier, les constructions formant partie de l'immeuble, pour le montant qui sera fixé par le créancier;
 - b.-à transporter au créancier les bénéfices de toutes les assurances-feu sur ces constructions et à y faire inscrire la clause hypothécaire, suivant la formule fournie par le créancier, le cas échéant.
- 2.-En cas de sinistre, le créancier pourra, sans le concours du débiteur, à son défaut d'agir, arrêter avec l'assureur le chiffre de l'indemnité et en percevoir le montant.
- 3.-Les parties pourront convenir d'utiliser le montant de l'indemnité à la réparation ou reconstruction des bâtisses; dans ce cas, la réception des deniers ne tiendra pas lieu de paiement au créancier qui agira comme dépositaire pour les fins ci-dessus.
- 4.-Le créancier pourra exiger que le débiteur assure l'immeuble contre tous risques.
- 5.-À défaut du débiteur de remplir les obligations ci-dessus, le créancier pourra le faire aux frais du débiteur sans autre avis.

Conditions Générales

- 1.-Si l'immeuble est vendu en justice, le créancier aura droit à une indemnité forfaitaire égale à six mois d'intérêt, au taux ci-dessus sur le montant alors dû.
 - 2.-Les titres, déposés entre les mains du créancier jusqu'au remboursement intégral de la somme prêtée, deviendront sa propriété, dans le cas de datation en paiement ou d'achat de l'immeuble sur vente forcée.
- S'il y a datation 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.
- 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.
- 3.-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, nonobstant le terme.
 - 4.-Le créancier pourra faire vendre l'immeuble sans discuter au préalable les biens meubles du débiteur.
 - 5.-La créance ci-dessus est indivisible et pourra être réclamée de chacun des héritiers ou légataires du débiteur, conformément aux dispositions de l'article 1123 du code civil.

Défaut

Outre tout manquement aux obligations des présentes, le débiteur sera aussi en défaut dans les cas suivants :

- 5 -

Objet de l'emprunt

Le débiteur déclare que cet emprunt a pour objet le paiement au créancier d'une créance chirographaire et d'assurer audit créancier une garantie hypothécaire.

Dépôt

Le présent prêt demeurera entre les mains du créancier, comme dépôt, jusqu'à justification des titres, et pourra être révisé 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 loyers

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 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 ou 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.

Datation en paiement

Si un défaut du débiteur dure quatre-vingt-dix jours _____ ou si l'immeuble est saisi sur exécution ou si le débiteur fait faillite, cession de ses biens ou devient insolvable, il y aura lieu en faveur du créancier à une datation de l'immeuble en paiement de ce qui lui sera alors dû, sans avis ni mise en demeure, et par le seul effet du défaut. Cette datation 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.

- 6 -

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

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

Le créancier reconnaît que la propriété donnée en garantie est déjà hypothéquée en faveur de l'Office du crédit agricole du Québec, suivant deux actes d'obligation enregistrés sous les numéros: 11,187 et 12,449 et que la présente hypothèque sera de second rang.

Interprétation

Le singulier peut comprendre le pluriel et le masculin, le féminin, le cas échéant.

DONT ACTE FAIT À QUÉBEC ----- sous le numéro TROIS MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-ONZE des minutes du notaire soussigné.

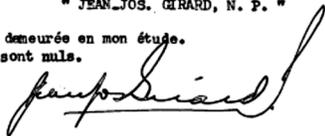
LECTURE FAITE, les parties signent en présence du notaire soussigné.

(SIGNE) " JOSEPH PICHETTE "

" J. C. PELLETIER "

" JEAN-JOS. GIRARD, N. P. "

Vraie copie de la minute demeurée en mon étude.
QUARANTE-SIX mots rayés sont nuls.



SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE AGRICOLE

Ile d'Orléans, Comté de Montmorency.

Saint-Pierre, le 13 juin 1956.

Extrait des minutes du procès-verbal de l'assemblée des directeurs de la Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans tenue le 24 avril 1956.

"Il est proposé par Albert Aubin secondé par Antoine Pouliot et adopté unanimement que M. Jos. Pichette, membre de la dite coopérative et résidant à St-Pierre, soit requis de donner une deuxième hypothèque sur sa propriété pour protéger la créance de trois mille dollars (\$3,000.00) dus par lui à la coopérative et que le gérant, J. C. Pelletier, soit autorisé à signer pour et au nom de la coopérative les documents à cet effet. Les conditions de remboursement devront être fixées après entente avec le débiteur et le taux d'intérêt sera de 5%. Adopté.

COPIE CERTIFIÉE CONFORME, ce douze juin 1956.

J. C. PELLETIER,
Agronome-gérant.

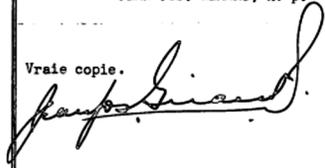
Ceci est la copie de la résolution de La Société Coopérative Agricole de L'Île d'Orléans, à laquelle il est référé dans un acte d'obligation signé devant le notaire Jean-Jos. Girard, sous le numéro 3591 de ses minutes, reconnue véritable par le fondé de pouvoir et signée par lui et le notaire soussigné, pour identification.

Québec, ce 12 juin 1956.

J. C. PELLETIER

JEAN-JOS. GIRARD, n. p.

Vraie copie.



Minutier du notaire Jean-Jos. Girard - Registre foncier - Bureau d'enregistrement No. 13 317

1957 - 14 mai - Acte 4798 - Vente, d'un morceau de terrain à prendre du lot 118 du cadastre officiel de St-Pierre, par Joseph-Adélarde Rousseau, cultivateur de St-Pierre, à La Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans.

L'AN MIL NEUF CENT CINQUANTE-SEPT, le quatorzième jour du mois de mai.

DEVANT JEAN-CHARLES PICHER, Notaire à Québec, Province de Québec.

COMPARAIT: MONSIEUR JOSEPH ADELARD ROUSSEAU, de la paroisse de St, Pierre. Ile d'Orléans, comté de Montmorency, Cultivateur, ci-après appelé "Le vendeur".

LEQUEL, par ces présentes, vend, cède et transporte avec garantie contre tous troubles et évictions et libre de toutes charges et hypothèques à LA SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE AGRICOLE DE L' ÎLE D'ORLÉANS, comté de Montmorency société coopérative régie par la loi des syndicats coopératifs de Québec, représentée aux présentes par Monsieur J.C.Pelletier, Agronome-Gérant, dument autorisé à agir en vertu d' une résolution des directeurs en date du 8 mai 1957 et dont copie est annexée aux présentes pour vérification Après avoir été reconnue véritable et signée de la comparante et du notaire pour identification. présente et acceptante, ciaprès appelée "L'Acquéreuse" l' immeuble suivant, savoir:

"Un morceau de terrain à prendre et détacher du lot cent dix-huit (Ptie. 118) du cadastre de St, Pierre, Ile d'Orléans, Montmorency, mesurant au nord et au sud cent cinquante pieds , à l' est et à l' ouest cent pieds et borné au nord par le vendeur, au sud par l' acquéreuse, à l' est par l' acquéreuse et Pierre Méthot et à l' ouest par le vendeur. "

Le tout mesura anglaise, plus ou moins

ce certifie que le présent document a été enregistré au bureau de la division d'enregistrement de l'île d'Orléans, le 25 mai 1957, à 9 h m. sous le No 4798

Joseph-Adélarde Rousseau
Régistrateur



sans bâtisse.

Tel que le tout est actuellement et bien connue de l'acquéreur qui s'en déclare contente et satisfaite avec livraison à compter de ce jour.

Au vendeur appartient le dit immeuble pour l'avoir acquis en plus grande étendue de son père, feu Adélard Rousseau, suivant acte dument enregistré à l'Île d'Orléans.

Cette vente est faite à la charge par l'acquéreur qui s'y oblige de:

Payer les taxes municipales et à compter du 1er janvier 1958 et les taxes scolaires à compter du 1er juillet 1957 quitte d'arrérages.

N'exiger du vendeur aucun titre ni certificat d'enregistrement et le Notaire est dégagé de la responsabilité des titres antérieurs.

Cette vente est faite pour le prix de sept cent cinquante piastres (\$750.00) payé comptant et dont quittance générale et finale.

Le vendeur déclare être célibataire majeur.

ONT ACTE FAIT A ST. PIERRE, Île d'Orléans, Montmorency, sous le numéro quatre mille sept cent quatre-vingt-dix-huit des minutes du notaire soussigné.

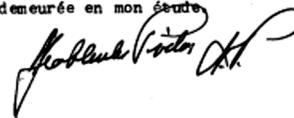
EN FOI DE QUOI, les comparants signent avec moi, notaire, et en ma présence, lecture faite.

(Signé) J.C. Pelletier

" Joseph Adélard Rousseau

" JEAN-CHARLES PICHÉ N.P.

Copie conforme à la minute demeurée en mon étude.



Minutier du notaire Jean-Charles Piché - Registre foncier - Bureau d'enregistrement No. 13 632

1957 - 17 mai - Acte 402 - Vente, d'un terrain faisant partie du lot 117 du cadastre de St-Pierre, par Pierre Méthot, menuisier de St-Pierre, à La Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans.

L'AN MIL NEUF CENT CINQUANTE-SEPT, le dix-septième jour du mois de mai.

DEVANT JEAN-CHARLES PICHER, Notaire à Québec, Province de Québec.

COMPARAIT: MONSIEUR PIERRE METHOT, Menuisier, de St, Pierre. Ile d'Orléans, Montmorency, ci-après appelé "Le Vendeur".

LEQUEL, par ces présentes, vend, cède et transporte avec garantie contre tous troubles et évictions et libre de toutes charges et hypothèques à LA COOPERATIVE AGRICOLE DE L'ÎLE D'ORLEANS, société coopérative régie par la loi des syndicats coopératifs de Québec, représentée aux présentes par Monsieur J.C. Pelletier, Agronome-Gérant, dûment autorisé, présente et acceptante, ci-après appelée "L'Acquéreur" l' immeuble suivant, savoir:

"Un morceau de terrain à prendre et distraire du lot cent dix-sept (P. 117) du cadastre de St, Pierre. Ile d'Orléans, Montmorency, mesurant au nord et au sud trente-huit pieds, à l' est et à l' ouest soixante et quinze pieds, et borné au nord par le vendeur, au sud par l' acquéreur, à l' est par le vendeur et à l' ouest par l' acquéreur le tout mesure anglaise, plus ou moins. "

Tel que le tout est actuellement et bien connu de l' acquéreur qui s' en déclare contente et satisfaite avec livraison à compter de ce jour.

Au vendeur appartient le dit immeuble pour l' avoir acquis en plus grande étendue de Monsieur Emile Ferland suivant acte devant le Notaire soussigné dument



Je certifie que le présent document a été enregistré au bureau de la division d'enregistrement de l'Île d'Orléans, le 17 mai 1957, à 10 h 15 m., sous le No 402.

J. C. Pelletier
Régistrateur

enregistré à l' Ile d'Orléans.

Cette vente est faite à la charge par l' acquéreuse qui s' y oblige de:

Payer les taxes municipales à compter du 1er janvier 1956 et les taxes scolaires à compter du 1er juillet 1957 quitte d' arrérages.

N' exiger du vendeur aucun titre ni certificat d' enregistrement et le Notaire est dégagé de la responsabilité des titres antérieurs.

Cette vente est faite pour le prix de cent vingt-cinq piastres (\$125.00) payé comptant et dont quittance générale et finale.

Le vendeur déclare être marié avec Dame Agnès Côté sous le régime de la séparation de biens, que son épouse vit et que son état civil n'a pas varié depuis et durant sa possession.

DONT ACTE FAIT A ST. PIERRE, Ile d'Orléans, Montmorency, sous le numéro quatre mille huit cent deux des minutes du notaire soussigné.

EN FOI DE QUOI, les comparants signent avec moi, notaire, et en ma présence, lecture faite.

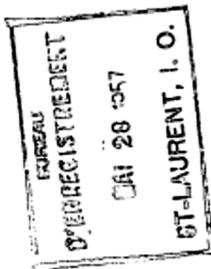
(Signé) J.C.Pelletier

" Pierre Méthot

" JEAN CHARLES FICHER N.P.

Copie conforme à la minute demeurée en mon étude.

13633



58

1958 - 14 mars - Acte 2894 - Obligation d'une somme de \$30,000 consentie par La Société des Artisans, de Montréal, à La Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans.

No:-2894-

Québec, 14 Mars 1958.-

O B L I G A T I O N

par

LA SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE
AGRICOLE DE L'ÎLE D'OR-
LEANS

à

LA SOCIÉTÉ DES ARTISANS

Copie...ière.

(1)

résolution du Bureau de Direction de la dite Société, passée à une assemblée tenue le treize (13) janvier dernier, et dont copie certifiée est demeurée annexée à l'original des présentes, après avoir été signée par les parties aux présentes, et le notaire soussigné pour identification.

[Signature]

Je certifie que le présent document a été enregistré au bureau de la division d'enregistrement de l'Île d'Orléans, le 17 Mars 1958 à 8 h 10 (A m.), sous le No 141100715

[Signature]
Régistrateur

L'an mil neuf cent CINQUANTE-HUIT - - - - - le quatorzième jour du mois de Mars.-

DEVANT ME- -ME JEAN BOLDUC- -, notaire à QUEBEC, - - - - -
- - - - - Province de Québec:

COMPARAISSENT:-

LA SOCIÉTÉ DES ARTISANS, corporation légalement constituée ayant son siège social à Montréal, ici représentée par Monsieur GILLES MERCURE, de Montréal, adjoint du Trésorier Général, spécialement autorisé, aux termes d'une résolution du Conseil Exécutif de la Société, adoptée à une séance régulière tenue à Montréal, le 14 (quatorze) mai mil neuf cent cinquante-sept (1957) - - - - - dont copie demeure annexée à l'original des présentes, après avoir été reconnue véritable par monsieur GILLE MERCURE, ci-dessus nommé - - - - - et signée par lui en présence du notaire

Ci-après nommé "le prêteur"

ET LA SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE AGRICOLE DE L'ÎLE D'ORLÉANS, dûment incorporée, en vertu de la loi des Sociétés Coopératives Agricoles, S.R.Q. 1941, Chapitre 120, un avis de cette Incorporation ayant été publié dans la Gazette Officielle de la Province de Québec, le 18 mai 1940, et un autre avis modifiant son nom ayant aussi été publié dans telle Gazette, le 28 octobre 1948, ici représentée par son gérant, Monsieur J.C. Pelletier, agronome, dûment autorisé aux présentes, en vertu d'une réso-

Ci-après nommé "l'emprunteur"

"L'EMPRUNTEUR DÉCLARE:

1. Le trente-et-unième jour de mars - - - - - mil neuf cent cinquante-quatre- - - , devant Me JEAN BOLDUC, de Québec, notaire, et enregistré au bureau d'enregistrement de St.Laurent, I.O. - - - - - sous le numéro 12,687 - - - - - LA SOCIÉTÉ DES ARTISANS a prêté à l'emprunteur la somme de SOIXANTE MILLE DOLLARS - - - - - (\$ 60,000.00) dont le remboursement est garanti par première hypothèque grevant l'immeuble plus bas décrit:

2. L'emprunteur a remboursé sur ce prêt la somme de quarante-et-un mille sept cent cinquante - - - (\$41,750.--) laissant un solde de Dix-huit mille deux cent cinquante - - - (\$18,250.--):

3. À la demande de l'emprunteur, LA SOCIÉTÉ DES ARTISANS lui consent un prêt additionnel de TRENTE-MILLE DOLLARS - - - - - (\$ 30,000.00) dont le remboursement est garanti par première hypothèque sur le même immeuble;

4. Les susdits montants de Dix-huit mille deux cent cinquante (\$ 18,250.--) et de TRENTE MILLE DOLLARS - - - - - (\$ 30,000.00) forment un seul et même prêt de quarante-huit mille deux cent cinquante (\$ 48,250.00);

*Association totale no 5010
C. Villencourt
seig. Prizotesteur*



(Page 2)

5. Le dit contrat de prêt hypothécaire enregistré sous le dit numéro 12,687, subsiste et continue d'obliger l'emprunteur envers le prêteur sans dérogation ni novation, sauf les modifications stipulées expressément dans le présent contrat.

INTÉRÊT

La somme totale stipulée en 4e ci-dessus porte intérêt au taux de - - - - - à compter d'aujourd'hui payable en même temps que les versements ci-après stipulés sur le capital, le premier jour de chaque mois, - - - - - le premier versement d'intérêt devenant dû le premier avril 1956 prochain.

REMBOURSEMENT

L'emprunteur s'engage à rembourser ladite somme stipulée en 4e ci-dessus par versements égaux et consécutifs de \$400,00 (quatre cents dollars) chacun, (plus les intérêts ci-dessus) payables le premier jour de chaque mois le premier versement devant se faire le premier avril 1956 prochain - - - et les autres successivement, jusqu'au parfait remboursement dudit prêt, en capital et intérêts. Nonobstant le terme ci-dessus, le prêteur se réserve le privilège d'exiger en aucun temps après cinq ans de la date des présentes, le remboursement de tout solde alors dû, en capital, intérêts, frais et accessoires, moyennant un avis écrit de trois (3) mois à l'emprunteur qui s'engage alors à faire le remboursement exigé.

CAPITALISATION

Tout versement d'intérêt non payé à échéance, sera capitalisé et produira les mêmes intérêts, au même taux, mais pourra toujours être exigé sur simple demande.

ANTICIPATION

Le prêteur accorde à l'emprunteur le privilège de rembourser par anticipation, tout ou partie de la somme empruntée, en tout temps, après un an de la signature des présentes, à la condition qu'au préalable l'emprunteur verse au prêteur une indemnité égale à trois mois d'intérêts, en plus des intérêts courus et échus et toute indemnité ou frais qu'il pourra devoir à l'emprunteur.

HYPOTHÈQUE

À la sûreté du prêt et de ses accessoires, l'emprunteur hypothèque l'immeuble ci-après désigné, qu'il déclare lui appartenir en pleine propriété et être libre de tous privilèges et hypothèques quelconques, savoir:

DÉSIGNATION

10.- UN terrain ou emplacement, situé en la paroisse de St.Pierre de l'Île d'Orléans, Comté de Montmorency, connu et désigné comme étant le lot numéro un, des subdivisions du lot originaire numéro quatre-vingt (80-1), aux plan et livre de renvoi du cadastre officiel pour la paroisse de St.Pierre de l'Île d'Orléans, Comté de Montmorency, avec les bâtisses dessus construites, circonstances et dépendances, y compris toute la machinerie fixe qui est immeuble par destination.-

20.- UN terrain ou emplacement, situé en la paroisse de St.Pierre de l'Île d'Orléans, Comté de Montmorency, connu et désigné comme étant le lot numéro un, des subdivisions du lot originaire numéro cent dix-sept (117-1), aux plan et livre de renvoi du cadastre officiel

(Page 3)

officiel pour la paroisse de St.Pierre de l'Île d'Orléans, Comté de Montmorency, avec les bâtisses dessus construites, circonstances et dépendances, y compris toute la machinerie fixe qui est immeuble par destination.-

CONDITIONS GÉNÉRALES:-

En plus du présent contrat, le prêteur et l'emprunteur sont régis par toutes et chacune des stipulations insérées au dit contrat antérieur mentionné ci-dessus, signé et enregistré aux dates susdites, et intitulées "CONDITIONS GÉNÉRALES", paragraphes 1 à 10 inclusivement, "ASSURANCE", "INDEMNITÉ", "HYPOTHÈQUE ADDITIONNELLE", "DÉCHÉANCE DU TERME", paragraphes 1 à 8 inclusivement, "TRANSPORT DE LOYER", "DATION EN PAIEMENT", "DÉCLARATION DE L'EMPRUNTEUR" et "ÉLECTION DE DOMICILE".

PAIEMENTS:-

Tous paiements exécutés en vertu des présentes devront se faire à l'adresse du prêteur ci-dessus mentionnée.

FAIT ET PASSE A QUEBEC, sous le numéro deux mille huit cent quatre-vingt-quatorze de mes minutes.-

ET les parties ont signé avec moi, notaire, lecture faite.-Deux renvois approuvés sont bons et quatre mots rayés sont nuls.-

(SIGNE):- " Gilles Mercure."
" J.C. Pelletier."
" Jean Bolduc, Notaire."

Vraie copie de la minute demeurée en mon étude.-

F. 883

(2)
au taux de six et demi pour cent (6 1/2%) l'an, sur les premiers trente mille dollars (\$30,000.00), et au taux de six pour cent (6%) l'an, sur la différence,

1959 - 13 octobre - Acte 3678 - Vente, d'une partie du lot 114 du cadastre officiel de St-Pierre, par La Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans, à Arthur Deblois, cultivateur de Ste-Famille.

No: -3,678.-

Québec, 13 octobre 1959.-

V E N T E

par

La Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans

à

M. Arthur Deblois

Copie libre.-



Je certifie que le présent document a été enregistré au bureau de la division d'enregistrement de l'Île d'Orléans, le 25 septembre 1959 à 12:00 h. m. tous le No. 44524

Arthur Deblois
Régistrateur

BOLDUC & BOLDUC
NOTAIRES

L'AN MIL NEUF CENT CINQUANTE-NEUF, le treizième jour du mois d'octobre.-

DEVANT ME JEAN BOLDUC, Notaire pour la Province de Québec, pratiquant en la cité de Québec.-

A COMPARU:-

La SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE AGRICOLE DE L'ÎLE D'ORLÉANS, comté de Montmorency, dûment incorporée en vertu de la Loi des Sociétés Coopératives Agricoles, S.R.Q., 1941, Chapitre 120, un avis de cette Incorporation ayant été publié dans la Gazette Officielle de la Province de Québec, le 18 mai 1940, et un autre, modifiant son nom, le 28 octobre 1948, et ici représentée par son Gérant, Monsieur J.C. Peltier, agronome, dûment autorisé aux présentes, en vertu d'une résolution du Bureau de Direction de la dite Société, passée à une assemblée tenue le quatorze (14) septembre mil neuf cent cinquante-neuf (1959), et dont copie certifiée de la dite résolution est demeurée annexée à l'original des présentes, après avoir été signée par les parties aux présentes, et le notaire soussigné pour identification.-

LAQUELLE a, par les présentes, vendu avec toutes les garanties de droit et comme franc et quitte de toutes charges et hypothèques, à Monsieur ARTHUR DEBLOIS, de la paroisse de Ste.Famille, de l'Île d'Orléans, comté de Montmorency, cultivateur, présent et acceptant, l'immeuble suivant, savoir:-

DESCRIPTION

-2-

DESCRIPTION

UN terrain ou emplacement à prendre et à distraire du lot numéro cent quatorze (114^{ptie}), aux plan et livre de renvoi du cadastre officiel pour la paroisse de St.Pierre de l'Île d'Orléans, comté de Montmorency, borné en front vers le nord, au chemin public, en arrière, vers le sud, à une autre partie du dit lot appartenant à Gérard Plante, d'un côté, vers l'est, au chemin de ferme de treize pieds de largeur de Monsieur Rémi Plante, de l'autre côté, vers l'ouest, à une autre partie du dit lot appartenant au dit G. Plante, mesurant le dit terrain ou emplacement, cinquante pieds (50') de largeur en front et en arrière dans ses lignes nord et sud, à compter du chemin de ferme de treize pieds de largeur de Monsieur Rémi Plante, à l'est, sur soixante pieds (60') de profondeur, dans ses lignes est et ouest, et contenant en superficie trois mille pieds carrés (3,000'), le tout plus ou moins, mesure anglaise, avec les bâtisses dessus construites, circonstances et dépendances, et tel que délimité sur le croquis demeuré annexé à l'original des présentes, après avoir été signé par les parties aux présentes, et le notaire soussigné pour identification.

TEL que le tout est actuellement avec les servitudes actives et passives, sans exception ni réserve.-

-3-

TITRES

CET immeuble appartient à la vendeuse pour l'avoir acquis de Monsieur Gérard Plante, aux termes d'un acte de vente passé devant le notaire soussigné le dix-sept (17) mai mil neuf cent cinquante-quatre (1954) et enregistré au bureau d'enregistrement de St.Laurent de l'Île d'Orléans, comté de Montmorency, le huit (8) juin de la même année, sous le No:- 12,736.-

POSSESSION

POUR par l'acquéreur jouir, faire et disposer de l'immeuble ci-dessus vendu en pleine et entière propriété et avec possession immédiate.-

CHARGES

CETTE vente est faite à la charge par l'acquéreur, qui s'y oblige:-

1o.- DE payer les taxes municipales, scolaires et autres contributions publiques pouvant affecter le dit immeuble à compter de la date des présentes, quitte d'arrérage jusqu'à cette date.-

2o.- DE se conformer à toutes les charges, clauses et conditions mentionnées dans le susdit titre d'acquisition de la vendeuse, ainsi qu'à celles mentionnées dans ceux de ses auteurs.-

3o.- DE prendre les bâtisses présentement vendues dans l'état où elles se trouvent actuellement et dont il se déclare content et satisfait

-4-

satisfait pour les avoir vues et visitées.-

4o.- DE ne pouvoir exiger de la vendeuse d'autres titres que ceux qu'elle détient présentement sur le dit immeuble, et dont il se déclare content et satisfait, ni piquetage.-

5o.- DE donner à la vendeuse dans le cas de vente de l'immeuble ci-dessus décrit, préférence d'achat, prix pour prix sur tout acquéreur, cette clause devant aussi s'appliquer aux héritiers ou représentants légaux ou ayants droit de l'acquéreur.-

PRIX

CETTE vente est en outre faite pour les prix et somme de DEUX MILLE dollars (\$2,000.00), qui ont été payés, par l'acquéreur à la vendeuse, qui le reconnaît et en donne quittance finale.-

EN considération de ce que dessus la vendeuse se dessaisit en faveur de l'acquéreur de tous ses droits, titres et intérêts qu'elle a sur l'immeuble ci-dessus vendu, voulant et entendant que l'acquéreur en soit saisi et mis en possession légale au moyen des présentes.-

FAIT ET PASSE A L'ILE D'ORLÉANS, sous le numéro trois mille six cent soixante-et-dix-huit de mes minutes.-

ET les parties ont signé avec moi, notaire, lecture faite.-

(SIGNÉ):- " J.C. PELLETIER "

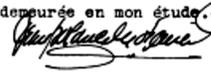
-5-

" J.C. PELLETIER "

" ARTHUR DEBLOIS "

" JEAN BOLDUC, Notaire "

Vraie copie de la minute demeurée en mon étude.-



1960 - 27 juin - Acte 5884 - Vente, d'un terrain faisant partie du lot 135 et un autre terrain faisant partie du lot 134 du cadastre de Ste-Famille, par La Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans, à Chanel Ouellet, journalier de Ste-Famille.



1040686082

No. 5884

QUEBEC, le 27 Juin 1960

VENTE

par

SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE AGRICOLE DE L'ÎLE D'ORLÉANS

à

M. CHANEL OUELLET

lère.Copie.

LOUIS BAILLARGEON, NOTAIRE

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE, le vingt-septième jour de juin.

DEVANT ME LOUIS BAILLARGEON, Notaire pour la Province de Québec, résidant et exerçant à Québec, soussigné.

COMPARAISSENT:

SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE AGRICOLE DE L'ÎLE D'ORLÉANS, comté de Montmorency, Société régie par la loi des coopératives agricoles de la Province de Québec, représentée et agissant aux présentes par M.J.C.Pelletier, son gérant et secrétaire dûment autorisés par résolution de ses administrateurs adoptée en date du 25 avril 1960, et dont copie dûment certifiée demeure annexée à l'original des présentes, après avoir été signée pour identification par le dit représentant, en présence du et avec le notaire soussigné, ci-après appelée: " LA VENDERESSE "

PARTIE DE PREMIERE PART

Et:

Monsieur CHANEL OUELLET, domicilié à Ste-Famille, Ile d'Orléans, journalier, ci-après appelé: " L'ACQUEUR "

PARTIE DE SECONDE PART

LESQUELS conviennent :

La partie de première part vend avec garantie contre tous troubles, et franc et quitte d'hypothèque, à la partie de seconde part acceptant, les immeubles ci-après décrits, savoir:

DESCRIPTION

1o- Un emplacement à prendre et distraire du lot numéro cent trente-cinq (135) du cadastre officiel pour la paroisse de Ste-Famille, Ile d'Orléans, mesurant cent vingt-et-un pieds (121') de front sur le chemin public, par cent cinquante pieds (150') de profondeur, plus ou moins, mesure anglaise, bornant vers le sud au chemin public, vers l'ouest au lot numéro cent trente-sept (137) propriété de Monsieur Clément Prémont, vers le nord à autre partie du dit lot no cent trente-cinq (135 ptie) propriété de M.Georges Blouin, et vers l'est à l'emplacement ci-après décrit:

2o- Un emplacement à prendre et distraire du lot numéro cent trente-quatre (134) du susdit cadastre officiel pour la paroisse de Ste-Famille, I.O., mesurant onze pieds de front sur le chemin public (11') par cent cinquante pieds (150') de profondeur, plus ou moins, mesure anglaise, bornant vers le sud au chemin public, vers l'ouest à l'emplacement ci-dessus décrit, vers le nord à autre partie du dit lot no cent trente-quatre propriété de M.Georges Blouin, vers l'est à autres parties du dit lot no cent trente-quatre (134) propriétés de M.Armand Therrien et du dit Georges Blouin.

Main levée sur la pte du lot 135 rendue à M. ministre de la Voirie no - 4785 C. Vaillancourt Régistrateur

Je vis no 17170 Correction
Je certifie que la présente document a été enregistré au bureau de la division d'enregistrement de l'Île d'Orléans le 27 Juin 1960 à 1476 m. par M. Louis Baillargeon, Notaire

BAILLARGEON & CARRIER, NOTAIRES

-2-
 Avec bâtiments dessus érigées, circons-
 tances et dépendances, et l'équipement de moulin à scie fixé sur
 les lieux.

Tel que le tout se trouve présentement
 et que l'acquéreur déclare bien connaître pour l'avoir vu et exa-
 miné à sa satisfaction.

SERVITUDE

La présente vente est faite sujette à
 toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes
 pouvant exister en faveur ou contre les dits immeubles.

POSSESSION

L'acquéreur est en possession de ce que
 ci-dessus vendu depuis le premier (1) juin 1960, et se reconnaît
 tenu au paiement des taxes et charges foncières grevant les dits
 immeubles, depuis la dite date du premier (1) juin 1960, garanti
 quitte d'arrérages à cette date par la vendeuse.

TITRES

A la vendeuse les dits immeubles appar-
 tiennent pour les avoir acquis de Monsieur Jean-Marie Gagné, sui-
 vant acte de vente passé devant le notaire soussigné en date du 31
 octobre 1958, et qui a été enregistré au bureau d'enregistrement
 de St-Laurent, I.O., le 24 novembre 1958, sous le numéro 14194.

La vendeuse délivre à l'acquéreur les
 copies de titres qu'elle peut avoir en sa possession concernant
 les dits immeubles et qui sont acceptés tel quels par l'acquéreur,
 lesquels titres resteront cependant entre les mains de la vende-
 reuse jusqu'à parfait paiement du solde de prix de vente ci-après
 fixé.

PRIX

La présente vente est faite pour le prix
 de CINQ MILLE DOLLARS (\$5,000.00) en compte d'argent la vendeuse
 reconnaît avoir reçu de l'acquéreur avant l'exécution des présen-
 tes, la somme de mille cinq cents dollars (\$1,500.00), dont quit-
 tance pour autant.

Quant au solde de trois mille cinq cents
 dollars (\$3,500.00) l'acquéreur s'oblige de le payer à la vende-
 reuse, avec intérêt au taux de six pour cent (6%) l'an et calculé
 semi-annuellement, au moyen de ses vingt (20) versements mensuels
 égaux et consécutifs de trente-huit dollars et soixante-dix cents
 (\$38.70) chacun, dont le premier devant être fait le premier juil-
 let prochain (1960) et les autres successivement à la même date
 chaque mois jusqu'à parfait paiement.

Pour garantir le paiement du dit solde de
 prix de vente et des intérêts qu'il produira, l'immeuble sus-venu
 demeurera hypothéqué en faveur de la vendeuse, en outre du privi-
 lège de droit.

-3-
ASSURANCES
 Pour plus de garantie, l'acquéreur s'en-
 gage envers la vendeuse:

1- A faire assurer contre le feu les
 constructions érigées sur l'immeuble vendu jusqu'à concurrence du
 montant dd.

2- A lui transporter et remettre la poli-
 ce de cette assurance.

3- A la maintenir en vigueur jusqu'à par-
 fait paiement.

4- A lui remettre au moins vingt-quatre
 heures avant son échéance les reçus constatant le paiement de la
 prime.

A défaut par l'acquéreur de se conformer
 à ces divers engagements, la vendeuse pourra souscrire pour le
 compte de l'acquéreur une nouvelle assurance et en réclamer le
 remboursement immédiat des primes avec intérêt du jour du paiement,
 au taux de cinq pour cent (5%) l'an.

Toute indemnité d'assurance devra être
 versée directement par la Compagnie d'assurance à la vendeuse
 jusqu'à concurrence du montant de sa créance, et, à cet effet,
 l'acquéreur déclare par les présentes, la transporter dès mainte-
 nant à la vendeuse.

Il en sera de même de toute indemnité
 payée par des compagnies d'assurance dont les polices n'auraient
 pas été transportées à la vendeuse.

Notification de ce transport pourra être
 faite à la compagnie d'assurance intéressée, à la requête et dili-
 gence de la vendeuse, aux frais de l'acquéreur.

L'acquéreur s'entend sans délai la vende-
 reuse de tout sinistre et ne devra entreprendre aucuns travaux de
 réparation ou de réfection avant que la vendeuse n'ait examiné
 les lieux et approuvé les travaux projetés.

Nonobstant toute loi, usage ou coutume à
 ce contraire, la vendeuse se réserve le droit, à sa seule dis-
 crétion, d'imputer le montant de l'indemnité sur sa créance ou
 l'employer au paiement, en tout ou en partie du coût de la recon-
 struction ou réparation des biens hypothéqués; sans que, dans l'un
 ou l'autre cas ses droits, privilèges ou hypothèques soient dimi-
 nués ou affectés de quelque manière que ce soit.

ÉLECTION DE DOMICILE

Pour les fins de cette vente, l'acquéreur
 fait élection de domicile au bureau du Prototaire de la Cour
 Supérieure pour le district de Québec.

-4-
 Cette élection de domicile sera attributive
 de juridiction conformément à l'article 85 du Code Civil; en
 conséquence, toutes les significations ou poursuites contre la partie
 de seconde part seront valablement faites en laissant copie d'icel-
 les à ce Prototaire.

La partie de première part pourra aussi
 signifier une copie additionnelle de la demande au domicile de la
 partie de seconde part, aux frais de cette dernière, suivant la
 loi.

LIEU DE PAIEMENT

Tous les paiements se feront à la place
 d'affaires de la vendeuse, où seront aussi livrés les polices
 d'assurance et les certificats de paiement de prime.

MISE EN DEMEURE

L'acquéreur sera toujours en demeure par
 le seul écoulement du temps.

ENTRETIEN

L'acquéreur s'engage de tenir l'immeuble
 présentement hypothéqué en bon état d'entretien et de réparation
 de façon à prévenir toute dépréciation de valeur d'icelui, et il
 devra permettre à la vendeuse ou ses représentants d'en faire
 l'inspection en tout temps.

EXIGIBILITÉ AVANT TERME

Nonobstant les termes de paiement ci-
 dessus fixés, la vendeuse aura droit de demander le paiement du
 solde de prix de vente alors dû, advenant l'un ou l'autre des
 événements ci-après, savoir:

- A) Dès que l'acquéreur aura fait défaut
 pendant trente (30) jours consécutifs:
 - 1- De payer aucun des versements de capi-
 tal ou intérêt ci-dessus convenus à aucune de leurs échéances;
 - 2- De payer les taxes tel que ci-dessus;
 - 3- De tenir l'immeuble assuré tel que ci-
 dessus convenu;
- B) Dans le cas où l'acquéreur laisserait
 enregistrer contre l'immeuble présentement vendu quelques privilè-
 ges pouvant prendre rang avant l'hypothèque de la vendeuse.
- C) Enfin, dans le cas où l'acquéreur ven-
 drait le dit immeuble.

-5-
CLAUSE RESOLUTOIRE

Sans préjudice à la clause d'exigibilité
 avant terme ci-dessus prévue, il est de plus convenu que, si l'ac-
 quéreur demeure en défaut pendant soixante jours (60) consécutifs
 additionnels dans l'une ou l'autre des obligations prises par lui
 aux termes du présent contrat, notamment dans le paiement à leurs
 échéances respectives des versements du prix de vente et intérêts,
 des taxes ou cotisations à échoir, des primes de l'assurance ci-
 dessus stipulées ainsi que dans l'exécution d'aucune autre clause
 contenue au présent contrat, ou si l'acquéreur est déclaré en fail-
 lite ou fait cession de ses biens, la vendeuse aura droit de de-
 mander la résolution de la présente vente après avoir servi à
 l'acquéreur l'avis de soixante (60) jours prévu par la loi.

Cette résolution de vente ayant effet ré-
 troactif à la date des présentes, aura lieu franche et quitte de
 tous privilèges et hypothèques postérieures à la présente vente, et
 la vendeuse reprendra le dit immeuble sans être tenu à aucune
 restitution pour les comptes reçus jusqu' alors en capital ou inté-
 rêt, ni à aucune indemnité pour les dépenses et augmentations
 faites aux immeubles par qui que ce soit, ces comptes, dépenses
 et augmentations restent acquies à titre de dommages liquidés.

DONT ACTE A QUEBEC, sous le numéro nota-
 rié CINQ MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGT-QUATRE.

EN FOI DE QUOI les comparants ont signé
 avec moi, notaire, lecture faite.

(Signé) J.C.PELLETIER Agr.-Gérant
 CHANEL OUELLET
 LOUIS BAILLARGEON, NOTAIRE

Pour copie conforme à la minute faisant partie du greffe de Me
 Louis Baillargeon, notaire résidant et exerçant à Québec, dont
 je suis mandataire pour la durée de cinq ans, commençant le 5
 août 1958, tel qu'il appert d'un mandat reçu devant le notaire
 Jules Baillargeon, sous le numéro 1803 de ses minutes.

Expédiée le huitième jour de juillet mil neuf cent soixante.
 Paul-André Carrière notaire

1961 - 29 août - Acte 4566 - Vente, de quatre terrains faisant partie du lot 117 du cadastre officiel de St-Pierre, par Joseph Napoléon Lemelin, commerçant, de St-Pierre, à La Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans.

<p><u>No:-4566.-</u></p> <p><u>Québec, 29 août 1961.-</u></p> <p>" V E N T E "</p> <p><u>par</u></p> <p>"M. J. NAPOLEON LEMELIN"</p> <p><u>à</u></p> <p>"LA SOCIETE COOPERATIVE AGRICOLE DE L'ILE D'ORLEANS"</p> <p><u>COPIE. lière.-</u></p>	<p>L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE-ET-UN, le vingt-neuvième jour du mois d'août.-</p> <p>DEVANT ME JEAN BOLDOC, Notaire pour la Province de Québec, pratiquant en la cité de Québec-</p> <p>A COMPARU:-</p> <p>Monsieur <u>JOSEPH NAPOLEON LEMELIN</u>, de la paroisse de St. Pierre de l'Île d'Orléans, comté de Montmorency, commerçant.-</p> <p>LEQUEL a, par les présentes, vendu avec toutes les garanties de droit et comme franc et quitte de toutes charges et hypothèques, à <u>LA SOCIETE COOPERATIVE AGRICOLE DE L'ILE D'ORLEANS</u>, comté de Montmorency, dûment incorporée en vertu de la Loi des Sociétés Coopératives Agricoles, S.R.Q., 1941 Chapitre 120, un avis de cette Incorporation ayant été publié dans la Gazette Officielle de la Province de Québec, le 18 mai 1940, et un autre, modifiant son nom, le 28 octobre 1948, et ici représentée par son Gérant, Monsieur J.C. Pelletier, agronome, dûment autorisé aux présentes, en vertu d'une résolution du Bureau de Direction de la dite Société, passée à une assemblée tenue le dix (10) juillet mil neuf cent soixante-et-un (1961), et dont copié certifiée de la dite résolution est demeurée annexée à l'original des présentes, après avoir été signée par les parties aux présentes, et le notaire soussigné pour identification, présent et acceptant, les immeubles suivants, savoir:-</p> <p style="text-align: center;"><u>DESCRIPTION</u></p>
<div style="text-align: center;">  <p>1041135678</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>Je certifie que le présent document a été enregistré au bureau de la division d'enregistrement de l'Île d'Orléans, le <u>1er</u> jour de <u>Septembre</u> 19<u>61</u> à <u>2.30</u> (h) m., sous le no. <u>15147</u></p> <p><i>Christina Pelletier</i> Sous-Secrétaire</p> </div> <p style="text-align: center;">BOLDUC & BOLDOC NOTAIRES</p>	

-2-

DESCRIPTION

10.- UN terrain ou emplacement à prendre et à distraire du lot originaire numéro cent dix-sept (117^{ptie}), aux plan et livre de renvoi du cadastre officiel pour la paroisse de St. Pierre de l'Île d'Orléans, comté de Montmorency, mesurant soixante pieds (60') de largeur sur quatre cent soixante-et-onze pieds (471') de profondeur, étant borné au nord au chemin Royal, au sud par l'emplacement appartenant à Monsieur Eugène Plante, à l'est par partie du dit lot appartenant à Monsieur Armand Ferland ainsi que par parties du même lot appartenant à Monsieur J. Napoléon Lemelin, ci-après décrites en second lieu, en troisième lieu et quatrième lieu, et à l'ouest par l'emplacement appartenant à Monsieur Adélaré Rousseau.-

20.- UN terrain ou emplacement à prendre et à distraire du lot originaire numéro cent dix-sept (117^{ptie}), aux plan et livre de renvoi du cadastre officiel pour la paroisse de St. Pierre de l'Île d'Orléans, comté de Montmorency, mesurant soixante-et-dix pieds (70') de front sur cent vingt-cinq pieds (125') de profondeur, et étant borné au nord par le chemin Royal, au sud par une autre partie du dit lot appartenant au dit M. Napoléon Lemelin et ci-après décrite en troisième lieu, à l'ouest par la partie du dit lot ci-dessus décrite en premier lieu et à l'est par une autre partie du dit

-3-

dit lot appartenant à Monsieur Armand Ferland.-

30.- UN terrain ou emplacement à prendre et à distraire du lot originaire numéro cent dix-sept (117^{ptie}), aux plan et livre de renvoi du cadastre officiel pour la paroisse de St. Pierre de l'Île d'Orléans, comté de Montmorency, mesurant soixante-et-dix pieds (70') de front sur trente pieds (30') de profondeur, contigu au terrain ci-dessus décrit en deuxième lieu, étant borné au nord par le terrain ci-dessus décrit en deuxième lieu, au sud par une autre partie du dit lot appartenant au dit J. Napoléon Lemelin, et ci-après décrite en quatrième lieu, à l'est par une autre partie du dit lot appartenant à Monsieur Armand Ferland, et à l'ouest par la partie du dit lot ci-dessus décrite en premier lieu.-

40.- UN terrain ou emplacement à prendre et à distraire du lot originaire numéro cent dix-sept (117^{ptie}), aux plan et livre de renvoi du cadastre officiel pour la paroisse de St. Pierre de l'Île d'Orléans, comté de Montmorency, mesurant soixante-et-dix pieds (70') de front sur vingt-cinq pieds (25') de profondeur, étant borné au nord par le terrain ci-dessus décrit en troisième lieu, au sud par M. Armand Ferland, à l'est par d'autres parties du dit lot appartenant à Messieurs Armand Ferland et Emile Ferland et à l'ouest par la partie du dit lot ci-dessus décrite en premier lieu.-

-4-

lieu.-

LE tout avec les bâtisses dessus construites, circonstances et dépendances.-

TEL que le tout est actuellement avec les servitudes actives et passives, sans exception ni réserve.-

TITRES

CES immeubles appartiennent au vendeur pour les avoir acquis comme suit, savoir:-

a)- L'immeuble ci-dessus décrit en premier lieu de Monsieur Emilien Goulet, aux termes d'un acte de vente passé devant Me J.C. Picher, notaire, le sept (7) février mil neuf cent cinquante-et-un (1951), et enregistré au bureau d'enregistrement de l'Île d'Orléans, comté de Montmorency, le seize (16) février de la même année, sous le No:-11,880.-

b)- L'immeuble ci-dessus décrit en second lieu de Monsieur Emile Ferland, aux termes d'un acte de vente passé devant Me J.C. Picher, notaire, le quatorze (14) novembre mil neuf cent quarante-six (1946), et enregistré au bureau d'enregistrement de l'Île d'Orléans, comté de Montmorency, le vingt-cinq (25) novembre de la même année, sous le No:-10,858.-

c)- L'immeuble ci-dessus décrit en troisième lieu de Monsieur Emile Ferland, aux termes d'un acte de vente passé devant Me J.C. Pi-

-5-

Picher, notaire, le vingt-cinq (25) avril mil neuf cent quarante-sept (1947), et enregistré au bureau d'enregistrement de l'Île d'Orléans, comté de Montmorency, le cinq (5) mai de la même année, sous le No:-10,955.-

d)- L'immeuble ci-dessus décrit en quatrième lieu de Monsieur Emile Ferland, aux termes d'un acte de vente passé devant Me J.C. Picher, notaire, le neuf (9) avril mil neuf cent quarante-huit (1948), et enregistré au bureau d'enregistrement de l'Île d'Orléans, comté de Montmorency, le dix-neuf (19) avril de la même année, sous le No: 11,175.-

POSSESSION

POUR par l'acquéreur jouir, faire et disposer des immeubles ci-dessus vendus, en pleine et entière propriété et avec possession immédiate.-

CHARGES

CETTE vente est faite à la charge par l'acquéreur, qui s'y oblige:-

10.- DE payer les taxes municipales, scolaires et autres contributions publiques pouvant affecter les dits immeubles, à compter du premier juillet 1962 quant aux taxes scolaires et à compter du premier janvier 1962 quant aux taxes municipales, quitte d'arrérage jusqu'à telles dates.-

20.- DE se conformer à toutes

-6-

toutes les charges, clauses et conditions mentionnées dans les susdits titres d'acquisition du vendeur.-

30.- DE son côté le vendeur s'engage à fournir à l'acquéreur un Certificat de Recherche affectant les dits immeubles, depuis au moins trente (30) ans.-

40.- DE payer au notaire soussigné les honoraires et les frais d'enregistrement du présent acte.-

P R I X

CETTE vente est en outre faite pour les prix et somme de trente-deux mille dollars (\$32,000.00) qui ont été payés comptant par l'acquéreur au vendeur qui le reconnaît et en donne quittance finale.-

EN considération de ce que dessus le vendeur se dessaisit en faveur de l'acquéreur de tous ses droits, titres et intérêts, qu'il a sur les immeubles ci-dessus vendus, voulant et entendant que l'acquéreur en soit saisi et mise en possession légale au moyen des présentes.-

E T A T M A T R I M O N I A L

LE vendeur déclare qu'il est marié en premières noces avec Dame Bernadette Morency sous le régime de la séparation de biens, suivant contrat de mariage passé devant Me J.A. Pouliot, notaire, le vingt-quatre (24) juillet mil neuf cent

-7-

cent quarante-deux (1942), enregistré au bureau d'enregistrement de l'Île d'Orléans, comté de Montmorency, le six (6) août de la même année, sous le No:-9910, et que son épouse vit encore.-

FAIT ET PASSE A QUEBEC, sous le numéro quatre mille cinq cent soixante-et-six de mes minutes.-

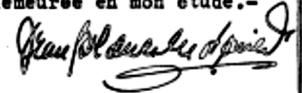
ET les parties ont signé avec moi, notaire, lecture faite.-

(SIGNÉ):- " J. N. LEMELIN "

" J. C. PELLETIER gérant "

" JEAN BOLDUC NOTAIRE "

Vraie copie de la minute demeurée en mon étude.-



1961 - 27 octobre - Acte 4666 - Vente, d'un terrain faisant partie du lot 118 du cadastre officiel de St-Pierre, par Paul-Henri Rousseau, cultivateur de St-Pierre, à La Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans.

No:-4666.

Québec, 27 octobre 1961.

V E N T E

par

Monsieur Paul Henri Rousseau

à

La Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans

Copie lère.-



1041135609

Je certifie que le présent document a été enregistré au bureau de la division d'enregistrement de l'Île d'Orléans, le 27^e jour de novembre 1961 à 9.304 m.

Christiane Vallières
Signé: Registrateur

BOLDUC & BOLDUC
NOTAIRES

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE-ET-UN, le vingt-septième jour du mois d'octobre.-

DEVANT ME JEAN BOLDUC, Notaire pour la Province de Québec, pratiquant en la cité de Québec.-

A COMPARU:-

Monsieur PAUL HENRI ROUSSEAU, de la paroisse de St.Pierre de l'Île d'Orléans, comté de Montmorency, cultivateur.-

LEQUEL a, par les présentes, vendu avec toutes les garanties de droit et comme franc et quitte de toutes charges et hypothèques, à LA SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE AGRICOLE DE L'ÎLE D'ORLÉANS, comté de Montmorency, dûment incorporée en vertu de la Loi des Sociétés Coopératives Agricoles, S.R.Q., 1941 Chapitre 120, un avis de cette Incorporation ayant été publié dans la Gazette Officielle de la Province de Québec, le 18 mai 1940, et un autre, modifiant son nom, le 28 octobre 1948, et ici représentée par son gérant, Monsieur J.C. Pelletier, agronome, dûment autorisé aux présentes, en vertu d'une résolution du Bureau de Direction de la dite Société, passée à une assemblée tenue le dix (10) octobre mil neuf cent soixante-et-un (1961), et dont copie certifiée de la dite résolution est demeurée annexée à l'original des présentes, après avoir été signée par les parties aux présentes, et le notaire soussigné pour identification, présent et acceptant, l'immeuble suivant, savoir:-

D E S C R I P T I O N

-2-

DESCRIPTION

UN terrain ou emplacement, de forme rectangulaire, à prendre et à distraire du lot numéro cent dix-huit (118 ptie), aux plan et livre de renvoi du cadastre officiel pour la paroisse de St. Pierre de l'Île d'Orléans, comté de Montmorency, étant borné vers le nord par partie du dit lot appartenant à la Caisse Populaire de St. Pierre de l'Île d'Orléans, vers le sud et vers l'ouest par partie du dit lot appartenant au vendeur, vers l'est par partie du lot numéro cent dix-sept (117 ptie), du susdit cadastre, appartenant à l'acquéreur en vertu d'un acte de vente par Monsieur Joseph Napoléon Lemelin, passé devant le notaire soussigné le vingt-neuf (29) août mil neuf cent soixante-et-un (1961), et enregistré au bureau d'enregistrement de St. Laurent de l'Île d'Orléans, le premier (1er) septembre de la même année, sous le numéro 15147, et mesurant le dit terrain ou emplacement, cent pieds (100') de largeur dans ses lignes sud et nord, sur une profondeur de trois cent soixante-et-douze pieds (372') dans ses lignes ouest et est, le tout, plus ou moins, mesure anglaise, sans bâtisse.-

TEL que le tout est actuellement avec les servitudes actives et passives, sans exception ni réserve.-

TITRES

CET immeuble appartient au vendeur

-3-

vendeur pour l'avoir acquis, avec plus grande étendue, en sa qualité de légataire universel des biens délaissés par son frère, feu Monsieur Joseph Adélar Rousseau, aux termes de son testament authentique passé devant Me J.C. Ficher, notaire, le vingt-cinq (25) septembre mil neuf cent cinquante-six (1956), et enregistré au bureau d'enregistrement de l'Île d'Orléans, le trente (30) mai mil neuf cent soixante-et-un (1961) sous le numéro 15,020, et suivant déclaration d'hérédité passée devant le dit notaire, le sept (7) décembre mil neuf cent soixante (1960), et enregistrée au bureau d'enregistrement de l'Île d'Orléans, le trente (30) mai mil neuf cent soixante-et-un (1961) sous le numéro 15,021, le certificat du Percepteur des droits sur les Successions de la Province de Québec, affectant le dit immeuble délaissé par le dit feu Joseph Adélar Rousseau, ayant aussi été enregistré au même bureau d'enregistrement le trente (30) mai mil neuf cent soixante-et-un (1961) sous le numéro 15,019.-

LE dit Joseph Adélar Rousseau avait lui-même acquis le dit immeuble, avec plus grande étendue, de Monsieur Adélar Rousseau, aux termes de son testament authentique passé devant Me Paul Grenier, notaire, le six (6) février mil neuf cent cinquante (1950); et enregistré au susdit bureau d'enregistrement le quatre (4) mars mil neuf cent cinquante-quatre (1954), sous le numéro 12,657, et suivant déclaration d'hérédité enregistrée aussi

-4-

aussi au même bureau d'enregistrement, le quatre (4) mars mil neuf cent cinquante-quatre (1954) sous le numéro 12,658, le certificat du Percepteur des droits successoraux de la Province de Québec ayant aussi été enregistré le même jour sous le numéro 12,659.- *12709*

POSSESSION

POUR par l'acquéreur jouir, faire et disposer de l'immeuble ci-dessus vendu, en pleine et entière propriété et avec possession immédiate.-

CHARGES

CETTE vente est faite à la charge par l'acquéreur, qui s'y oblige:-

1o.- DE payer les taxes municipales, scolaires et autres contributions publiques pouvant affecter le dit immeuble, à compter de la date des présentes, quitte d'arrérage jusqu'à cette date.-

2o.- DE ne pouvoir exiger du vendeur aucune copie de ses titres, ni de certificat du Régistrateur sur le terrain présentement vendu.-

3o.- DE payer au notaire soussigné les honoraires et les frais d'enregistrement du présent acte.-

PRIX

CETTE vente est en outre faite pour les prix et somme de DEUX MILLE dollars (\$2,000.00), qui ont été payés comptant par l'acquéreur au vendeur, qui le reconnaît et en donne quittance finale.-

-5-

finale.-

EN considération de ce que dessus, le vendeur se dessaisit en faveur de l'acquéreur, de tous ses droits, titres et intérêts qu'il a sur l'immeuble ci-dessus vendu, voulant et entendant que l'acquéreur en soit saisie et mise en possession légale au moyen des présentes.-

ETAT MATRIMONIAL

LE vendeur déclare qu'il est célibataire majeur.-

FAIT ET PASSE A VILLE DE MONTMORENCY, sous le numéro quatre mille six cent soixante-et-six de mes minutes.-

ET les parties ont signé avec moi, notaire, lecture faite.-

(SIGNÉ):- " PAUL HENRI ROUSSEAU "

" J.C. PELLETIER "

" JEAN BOLDDUC, Notaire "

Vraie copie de la minute demeurée en mon étude.-

Jean Bolduc

1964 - 17 août - Acte 6242 - Renonciation à préférence d'achat par La Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans en faveur de Arthur Deblois, cultivateur de St-Pierre.

No:-6242

Québec, le 17 août 1964.

RENONCIATION A PREFEREN-
CE D'ACHAT

par

La Société Coopérative
Agricole de l'Île d'Or-
léans.

en fav. de

Monsieur Arthur Deblois

Copie.....lère



1040944339

No. 16464
Je certifie que le présent document a
été enregistré "PAR DEPOT" au bureau de
la Division d'enregistrement de
à 9 11 hrs
sous le numéro ci-dessus
le 17/2 jour du mois de août 1964
Jean-Claude Dionne
REGISTRATEUR

BOLDUC & BOLDUC
NOTAIRES

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE-et-QUATRE, le dix-septième jour du mois d'août.-

DEVANT ME JEAN BOLDUC, notaire pour la Province de Québec, pratiquant en la cité de Québec.-

A COMPARU:-

LA SOCIETE COOPERATIVE AGRICOLE DE L'ILE D'ORLEANS, comté de Montmorency, dûment incorporée en vertu de la Loi des Sociétés Coopératives Agricoles, S.R.Q., 1941, Chapitre 120, un avis de cette incorporation ayant été publié dans la Gazette Officielle de la Province de Québec, le 18 mai 1940, et un autre, modifiant son nom, le 28 octobre 1948, et ici représentée par son gérant, Monsieur Georges H. Blouin, agronome, dûment autorisé aux présentes, en vertu d'une résolution du Bureau de direction de la dite société, passée à une assemblée tenue le quinze (15) avril mil neuf cent soixante-et-quatre (1964), et dont copie certifiée de la dite résolution est demeurée annexée à l'original des présentes, après avoir été signée par les parties aux présentes, et le notaire soussigné pour identification.-

LAQUELLE a, par les présentes, RENONCE purement et simplement et à titre gratuit, en faveur de Monsieur ARTHUR DEBLOIS, de la paroisse de St-Pierre de l'Île d'Orléans, comté de Montmorency, cultivateur, présent et acceptant, à la PREFERENCE D'ACHAT qu'elle détient sur l'immeuble suivant, aux termes d'un acte de vente qu'elle a consenti au dit Arthur Deblois, passé devant le notaire soussigné le

-2-

le treize (13) octobre mil neuf cent cinquante-neuf (1959) et enregistré au bureau d'enregistrement de l'Île d'Orléans le vingt-trois (23) octobre de la même année, sous le No:-14,501, à savoir:-

DESCRIPTION

UN terrain ou emplacement à prendre et à distraire du lot numéro cent quatorze (114 ptie), aux plan et livre de renvoi du cadastre officiel pour la paroisse de St-Pierre de l'Île d'Orléans, comté de Montmorency, borné en front vers le nord au chemin public, en arrière vers le sud à une autre partie du dit lot appartenant à Monsieur Gérard Plante, d'un côté vers l'est au chemin de ferme de treize pieds (13') de largeur, appartenant à Monsieur Rémi Plante, et de l'autre côté vers l'ouest aussi à une autre partie du dit lot appartenant au dit Gérard Plante, et mesurant, le dit terrain ou emplacement, cinquante pieds (50') de largeur, en front et en arrière dans ses lignes nord et sud, à compter du dit chemin de ferme de treize pieds (13') de largeur appartenant au dit Rémi Plante, sur soixante pieds (60') de profondeur dans ses lignes est et ouest, et contenant en superficie trois mille pieds carrés (3,000'car.), le tout, plus ou moins, mesure anglaise, avec les bâtisses dessus construites, circonstances et dépendances.-

CETTE renonciation est faite de manière à

-3-

à ce que le dit Arthur Deblois puisse disposer de tel immeuble, selon qu'il le jugera à propos, franc et quitte de telle préférence d'achat.-

FAIT ET PASSE A L'ILE D'ORLÉANS, sous le numéro six mille deux cent quarante-deux de mes minutes.

ET les parties ont signé avec moi, notaire, lecture faite.-

(SIGNE):- " GEO. H. BLOUIN, gérant "

" ARTHUR DEBLOIS "

" JEAN BOLDUC, notaire "

Vraie copie de la minute demeurée en mon étude.-

Jean Bolduc

Minutier du notaire Jean Bolduc - Registre foncier - Bureau d'enregistrement No. 16 414

1965 - 21 juillet - Acte 6767 - Vente, du lot No.6 des subdivisions du lot originaire 117-6 du cadastre officiel de St-Pierre, par Pierre Méthot, menuisier de St-Pierre, à La Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans.

No:-6767

Québec, 21 juillet 1965.

V E N T E

par

Monsieur Pierre Méthot

à

La Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans.

Copie. lère



No 16932
Je certifie que le présent document a été enregistré "PAR DEPOT" au bureau de la Division d'enregistrement de
à 900 hrs
le 40^e jour du mois de juillet 1965
RÉGISTRATEUR

BOLDUC & BOLDUC
NOTAIRES

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE-CINQ, le vingt-et-unième jour du mois de juillet.-

DEVANT ME JEAN BOLDUC, notaire pour la Province de Québec, pratiquant en la cité de Québec.-

A COMPARU:-

Monsieur PIERRE METHOT, de la paroisse de St-Pierre de l'Île d'Orléans, comté de Montmorency, menuisier.-

LEQUEL a, par les présentes, vendu avec toutes les garanties de droit et comme franc et quitte de toutes charges et hypothèques, à LA SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE AGRICOLE DE L'ÎLE D'ORLÉANS, comté de Montmorency, dûment incorporée en vertu de la Loi des Sociétés Coopératives Agricoles, S.R.Q. 1941, chapitre 120, un avis de cette incorporation ayant été publié dans la Gazette Officielle de la Province de Québec, le dix-huit (18) mai mil neuf cent quarante (1940) et un autre avis modifiant son nom y ayant aussi été publié le vingt-huit (28) octobre mil neuf cent quarante-huit (1948), et ici représentée par son gérant, Monsieur GEORGES-HENRI BLOUIN, dûment autorisé aux présentes en vertu d'une résolution du bureau de direction de la dite société passée à une assemblée tenue le trente-et-un (31) mars mil neuf cent soixante-cinq (1965), et dont copie certifiée est demeurée annexée à l'original des présentes après avoir été signée par le mandataire et le notaire soussigné pour identification, présent et accep-

-2-

acceptant l'immeuble suivant, à savoir:-

DESCRIPTION

LE lot numéro six, des subdivisions du lot originaire numéro cent dix-sept (117-6), aux plan et livre de renvoi du cadastre officiel pour la paroisse de St-Pierre de l'Île d'Orléans, comté de Montmorency, sans bâtisse.-

TEL que le tout est actuellement avec les servitudes actives et passives, sans exception ni réserve.-

TITRES

CET immeuble appartient au vendeur pour l'avoir acquis avec plus grande étendue, avant sa subdivision, de M. Emile Ferland, aux termes d'un acte de vente passé devant Me J.C. Fiché, notaire, et enregistré à l'Île d'Orléans, le dix-neuf (19) septembre mil neuf cent quarante-cinq (1945) sous le No:-10,504.-

POSSSESSION

POUR par l'acquéreur jouir, faire et disposer de l'immeuble ci-dessus vendu en pleine et entière propriété et avec possession immédiate.-

CHARGES

CETTE vente est faite à la charge par l'acquéreur qui s'y oblige:-

1o. DE payer les taxes municipales, scolaires et autres contributions publiques pouvant affecter

-3-

affecter le dit immeuble à compter de la date des présentes, quitte d'arrérage jusqu'à cette date.-

2o. DE ne pouvoir exiger du vendeur aucune copie de ses titres, ni de Certificat du Régistrateur sur le terrain présentement vendu.-

PRIX

CETTE vente est en outre faite pour les prix et somme de QUATRE-VINGT-QUINZE dollars (\$95.00) qui ont été payés comptant par l'acquéreur au vendeur, qui le reconnaît et en donne quittance finale.-

EN considération de ce que dessus, le vendeur se dessaisit en faveur de l'acquéreur, de tous ses droits, titres et intérêts qu'il a sur l'immeuble présentement vendu, voulant et entendant que l'acquéreur en soit saisi et mise en possession légale au moyen des présentes.-

ETAT MATRIMONIAL

LE vendeur déclare qu'il est marié en premières noces avec Dame Agnès Côté, sous le régime de la séparation de biens, suivant contrat de mariage passé devant Me J.A. Pouliot, notaire, le trente (30) avril mil neuf cent trente-huit (1938), enregistré au bureau d'enregistrement de Gaspé, le douze (12) mai de la même année, sous le No:-12,777 et que son épouse vit encore.-

FAIT ET PASSE A L'ÎLE D'ORLÉANS, sous le numéro six mille sept cent soixante-sept de mes minutes.-

-4-

minutes.-

ET les parties ont signé avec moi, notaire, lecture faite.-

(SIGNE):- " SOC. COOP. AGR. I.O.
par: GEO. H. BLOUIN sec. ger.
" PIERRE METHOT "
" JEAN BOLDUC notaire "

Vraie copie de la minute demeurée en mon étude.-

Jean Bolduc

Minutier du notaire Jean Bolduc - Registre foncier - Bureau d'enregistrement No. 16 932

1965 - 22 décembre - Acte 7495 - Acte de correction entre La Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans et Chanel Ouellet.

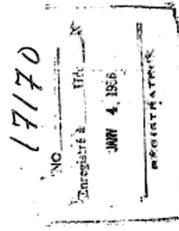
No. 7 4 9 5
 QUÉBEC, 22 Décembre 1965
 ACTE DE CORRECTION
 entre
 SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE AGRICOLE DE L'ÎLE D'ORLÉANS
 et
 M. CHANEL OUELLET
 Libre Copie.
 LOUIS BAILLARGEON, NOTAIRE

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE-DIX, le vingt-deuxième jour de décembre.
 DEVANT MR LOUIS BAILLARGEON, Notaire pour la Province de Québec, résidant et exerçant à Québec, soussigné.
 COMPARAISSENT:
 SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE AGRICOLE DE L'ÎLE D'ORLÉANS, société régie par la loi des coopératives agricoles de la Province de Québec, ici représentée et agissant par Monsieur Geo. H. Blouin, son secrétaire-gérant, dûment autorisé par résolution de ses administrateurs adoptée en date du 15 septembre 1965, et dont copie certifiée demeure annexée à l'original des présentes, après avoir été signée pour identification par le dit représentant en présence du et avec le notaire soussigné,
 ci-après appelée: "PARTIE DE PREMIÈRE PART"
 Et:
 Monsieur CHANEL OUELLET, domicilié à Ste-Famille, Ile d'Orléans, P.Q.,
 ci-après appelé: "PARTIE DE SECONDE PART"
 LESQUELLES PARTIES déclarent ce qui suit:
 1- Aux termes d'un acte passé devant Me Louis Baillargeon, notaire, le 27 juin 1960, et enregistré à l'Île d'Orléans, le 13 juillet 1960, sous le numéro 14716, la partie de première part a vendu à la partie de seconde part, certains immeubles décrits comme suit, savoir:
 1o- Un emplacement à prendre et distraire du lot numéro CENT TRENTE-CINQ (135) du cadastre officiel pour la paroisse de Ste-Famille, Ile d'Orléans, mesurant cent vingt-et-un pieds (121') de front sur le chemin public, par cent cinquante pieds (150') de profondeur plus ou moins, mesure anglaise, bornant vers le sud au chemin public, vers l'ouest au lot numéro cent trente-sept (137) propriété de Monsieur Clément Prémont, vers le nord à autre partie du dit lot numéro cent trente-cinq (135) propriété de M. Georges Blouin, et vers l'est à l'emplacement ci-après décrit.
 2o- Un emplacement à prendre et distraire du lot numéro CENT TRENTE-QUATRE (134) du cadastre officiel pour la paroisse de Ste-Famille, Ile d'Orléans, mesurant onze pieds de front sur le chemin public (11') par cent cinquante pieds (150') de profondeur, plus ou moins, mesure anglaise, bornant vers le sud au chemin public, vers l'ouest à l'emplacement ci-dessus décrit, vers le nord à autre partie du dit lot numéro cent trente-quatre (134) propriété de M. Georges Blouin, vers l'est à autres parties du dit lot numéro cent trente-quatre (134) propriété de M. Armand Therrien et du dit Georges Blouin.
 Avec bâtisses dessus érigées, circonstances et dépendances, et l'équipement de moulin à scie fixé sur les lieux.

2- Il appert que l'immeuble désigné en second lieu aurait dû être décrit comme faisant aussi partie du lot cent trente-cinq (135) au lieu de partie du lot cent trente-quatre (134) ptie).
 3- La même erreur de désignation apparaît aussi aux actes suivants, savoir:
 a) Vente Jean-Marie Gagné à la partie de première part passée devant Me Louis Baillargeon, notaire, le 31 octobre 1956, et enregistrée à l'Île d'Orléans, le 24 novembre 1956, sous le numéro 14194.
 b) Vente par La Société de Fabrication de Beurre de la paroisse de Ste-Famille, Ile d'Orléans, à M. Jean-Marie Gagné, passée devant Me Louis Baillargeon, notaire, le 18 septembre 1957, et enregistré sous le numéro 13779.
 Les comparants conviennent donc que l'immeuble en second lieu décrit dans les susdits actes enregistrés sous les numéros 13779, 14194 et 14716 devrait être décrit comme suit, savoir:
 2o- Un emplacement à prendre et distraire du lot numéro CENT TRENTE-CINQ (135) du cadastre officiel pour la paroisse de Ste-Famille, Ile d'Orléans, mesurant onze pieds (11') de front sur le chemin public, par cent cinquante pieds (150') de profondeur, plus ou moins, mesure anglaise, bornant vers le sud au chemin public, vers l'ouest à l'emplacement ci-dessus décrit, vers le nord à autre partie du dit lot numéro cent trente-cinq (135) propriété de M. Georges Blouin, vers l'est à autres parties du dit lot numéro cent trente-cinq (135) propriété de M. Armand Therrien et du dit Georges Blouin.
 Le tout de façon à rétablir les titres de la partie de seconde part suivant la situation des lieux et de la volonté des parties comme celle de leurs auteurs.
 Les comparants requièrent donc le réenregistrement de la division d'enregistrement de l'Île d'Orléans, de faire mention du dit acte de correction en marge des actes ci-dessus décrits, le tout pour valoir à toutes fins de droit.
 DONT ACTE A QUÉBEC, sous le numéro notarié SEPT MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-QUINZE.
 EN FOI DE QUOI, les comparants ont signé avec moi, notaire, lecture faite.
 (Signé) GEO. H. BLOUIN, ger.
 CHANEL OUELLET
 LOUIS BAILLARGEON, NOTAIRE
 Pour copie conforme à la minute faisant partie du greffe de Me Louis Baillargeon, notaire résidant et exerçant à Québec, dont je suis mandataire pour la durée de cinq ans, commençant le 5 août 1963 et se terminant le 5 août 1968, tel qu'il appert d'un mandat reçu devant le notaire Jules Baillargeon, sous le numéro 2726 de ses minutes.
 Expédiée le vingt-troisième jour de décembre 1965.
 Paul-André Larivière

Reception de jour de Notaire No 5443 C. Villeneuve Notaire Régistrateur

No 17170
 Je certifie que ce document a été enregistré au Bureau de la Division d'enregistrement de l'Île d'Orléans le 17/12/65 à 11:00 heures sous le numéro C-135-134-137-135-134-134 pour du mois de décembre 1965.
 C. Villeneuve
 Notaire Régistrateur



Minutier du notaire Louis Baillargeon - Registre foncier - Bureau d'enregistrement No. 17 170

1966 - 4 août - Acte 7321 - Obligation, concernant la subvention accordée pour la construction d'un entrepôt de pomme de terre, par La Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans à Sa Majesté La Reine Elisabeth II aux droits de la Province de Québec.

No: 7321

O B L I G A T I O N

par

La Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans

à

Sa Majesté La Reine Elisabeth II aux droits de la Province de Québec.

Copie.lère.

Par diable No. 7851
le 22.08.66
Jégnat
Les privilèges et hypothèques
résultant de l'acte no 17468
sont ratifiés.
C. Vallières
Notaire

N^o 17468
Je certifie que le présent acte a été enregistré "PAR DÉPÔT" au bureau de la Division d'enregistrement de l'Île d'Orléans, le 5^o jour du mois de août 1966 à 9.03 hrs.
C. Bolduc
REGISTRATEUR
Dép.
BOLDUC & BOLDUC
NOTAIRES

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE-SIX, le quatrième jour du mois d'août.

DEVANT ME JEAN BOLDUC, notaire pour la Province de Québec, pratiquant en la cité de Québec.

A COMPARU:

LA SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE AGRICOLE DE L'ÎLE D'ORLÉANS, société régie par la Loi des sociétés coopératives agricoles (S.R.Q. 1964, c. 124), ayant son siège en la paroisse de St-Pierre, Île d'Orléans, représentée par Messieurs Georges Lachance et Georges-Henri Blouin, respectivement président et secrétaire-trésorier de la coopérative, dûment autorisés aux fins des présentes en vertu d'une résolution du bureau des directeurs de la société, adoptée lors d'une assemblée tenue le vingt (20) juillet-----mil neuf cent soixante-six (1966), dont copie certifiée est demeurée annexée à la minute des présentes après avoir été signée et reconnue véritable, pour identification, par les mandataires, en présence du notaire soussigné;

LAQUELLE SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE ASSUME ENVERS SA MAJESTÉ LA REINE ELIZABETH II, AUX DROITS DE LA PROVINCE DE QUÉBEC LES OBLIGATIONS SUIVANTES:

1o. ATTENDU QUE par une lettre en date du 19 août 1965 adressée à la coopérative par l'honorable Alcide Courcy alors ministre de l'agriculture et de la colonisation, le Ministère de l'agriculture et de la colonisation a offert à la coopérative une aide pour lui permettre de construire un entrepôt de pom-



-2-

pommes de terre;

20. ATTENDU QUE cette aide consiste en un versement par le gouvernement de la Province de Québec de quatre-vingt-dix pour cent (90%) du coût total de la construction de l'entrepôt, dont trente-sept et demi pour cent (37½%) à titre de prêt sans intérêt et cinquante-deux et demi pour cent (52½%) à titre de subvention, le tout sous certaines conditions;

30. ATTENDU QUE parmi les conditions imposées par le Ministre de l'agriculture et de la colonisation pour l'obtention de cette aide sont les suivantes:

- a) La partie versée à titre de prêt sans intérêt est faite pour une durée maximum de vingt (20) ans et la coopérative doit rembourser le prêt par versements annuels égaux et consécutifs d'au moins cinq pour cent (5%) du montant du prêt;
- b) La coopérative doit donner en garantie de l'exécution de ses obligations lui résultant de l'obtention de cette aide une hypothèque de premier rang sur son entrepôt à pommes de terre et le terrain sur lequel ledit entrepôt est érigé, si la coopérative en est propriétaire;
- c) La coopérative doit assurer l'entrepôt contre l'incendie et le tenir assuré pendant toute la durée de ses obligations prises aux termes et conditions de l'aide, pour un montant au moins

-3-

moins égal à soixante-quinze pour cent (75%) du coût de l'entrepôt et transporter au nom et profit du gouvernement du Québec les polices d'assurance-incendie prises à cette fin;

d) En cas d'aliénation ou de vente de l'entrepôt à pommes de terre, le solde du prêt devient immédiatement et de plein droit échu et exigible de la coopérative; sauf si l'aliénation ou la vente autorisée par le Ministre de l'agriculture et de la colonisation est faite à une autre coopérative qui acquiert les droits et assume les obligations de la coopérative;

e) Dans le cas d'aliénation ou de vente de l'entrepôt, la coopérative devra également rembourser au gouvernement du Québec le montant reçu à titre de subvention si l'aliénation ou la vente a lieu dans les dix (10) années suivant le versement de la subvention; pour le cas où la vente ou l'aliénation serait faite pendant les cinq (5) années suivant les précédentes, la coopérative devra rembourser le montant de la subvention moins un rabais de vingt pour cent (20%) par an au delà des dix (10) premières années;

f) Aucun remboursement de tout ou partie de l'octroi ne sera dû si l'aliénation ou la vente autorisée par le Ministre de l'agriculture et de la colonisation est faite à une autre société coopérative qui acquiert les droits et assume les obli-

-4-

obligations de la coopérative;

40. ATTENDU QUE le coût total de la construction de l'entrepôt à pommes de terre s'est élevé à la somme de cent quarante-six mille cinq cent quarante-sept dollars et quinze centins (\$146,547.15);

50. ATTENDU QUE le bureau de direction de la société est dûment autorisé à recevoir l'octroi du Ministère, à contracter l'emprunt susdit, à hypothéquer les immeubles de la coopérative, et à transporter au nom et profit du gouvernement les polices d'assurance-incendie protégeant ledits immeubles, en vertu d'une résolution adoptée par le vote d'au moins les deux tiers des membres présents à l'assemblée tenue le vingt-et-un (21) juin mil neuf cent soixante-six (1966);

60. ATTENDU QUE le gouvernement de la Province de Québec a versé à la société coopérative en vue de l'aider à construire ledit entrepôt une somme totale de cent trente-et-un mille huit cent quatre-vingt-douze dollars et quarante-six centins (\$131,892.46) dont soixante-et-seize mille neuf cent trente-sept dollars et vingt-six centins (\$76,937.26) à titre de subvention et cinquante-quatre mille neuf cent cinquante-cinq dollars et vingt centins (\$54,955.20) à titre de prêt, aux conditions et termes susdits;

EN raison de ce que ci-dessus, ladite so-

-5-

société s'oblige de remplir et d'exécuter fidèlement les conditions et obligations susmentionnées et affecte hypothécairement en faveur de Sa Majesté La Reine Elizabeth II, aux droits de la Province de Québec jusqu'à concurrence du montant total de l'aide versée, soit cent trente-et-un mille huit cent quatre-vingt-douze dollars et quarante-six centins (\$131,892.46) l'immeuble ci-après décrit qu'elle déclare lui appartenir par bons titres et être libre de toute hypothèque, savoir :

Désignation

1- Le lot numéro six des subdivisions du lot originaire numéro cent dix-sept (117-6) aux plan et livre de renvoi du cadastre officiel pour la paroisse de St-Pierre-de-l'Île-d'Orléans, comté de Montmorency;

2- Le lot numéro sept des subdivisions du lot originaire numéro cent dix-huit (118-7), aux plan et livre de renvoi du cadastre officiel pour la paroisse de St-Pierre-de-l'Île-d'Orléans, comté de Montmorency;

LE tout avec bâtisses dessus construites, circonstances et dépendances.

IL est spécifiquement entendu que toute machinerie fixe installée sur ou dans les immeubles présentement hypothéqués, ou celle qu'on pourra y faire entrer à l'avenir, est immeuble par destination, et par conséquent est spécialement hypothé-

-6-

hypothéquée par les présentes, avec toutes les bâtisses y dessus érigées, circonstances et dépendances, et tous les outils et accessoires inhérents, servant à la manutention, à l'entreposage, à la préparation, à l'emballage des produits, le tout sans exception ni réserve de la part de la société coopérative.

CETTE affectation hypothécaire a pour objet d'assurer le remboursement du prêt susdit et l'exécution des autres engagements de la société coopérative; elle est sujette aux conditions spéciales ci-dessous, lesquelles font partie intégrante du présent acte, savoir:

a) Pour sûreté et garantie des accessoires du présent contrat, tels que primes d'assurance, intérêts, indemnités à cause de vente forcée, dommages liquidés, frais déboursés ou avances, pour obtenir l'exécution de la garantie et le remboursement du prêt, toutes choses qui seront toujours à la charge de la société coopérative il y aura hypothèque additionnelle au profit de Sa Majesté La Reine Elizabeth II, aux droits de la Province de Québec jusqu'à concurrence de la somme de treize mille dollars (\$13,000.00);

b) Pour plus de sûreté, la société coopérative s'oblige à faire assurer contre l'incendie, pour un montant d'au moins cent dix mille dollars (\$10,000.00) l'entrepôt à pommes de terre, ses dé-

-7-

dépandances, et l'outillage de nature quelconque hypothéqués ou se trouvant sur ou dans les immeubles hypothéqués, tant au profit qu'au nom du gouvernement et à maintenir à ses frais cette assurance pendant toute la durée de la garantie susdite et même après tant que le gouvernement aura quelque recours contre la coopérative.

LA ou les polices devront être déposées au Ministère de l'agriculture et de la colonisation et les reçus de prime ou de renouvellement devront lui être communiqués, au moins quinze jours avant l'expiration du terme de l'assurance.

A défaut par la société coopérative de faire effectuer et maintenir cette assurance, le Ministre de l'agriculture et de la colonisation aura le droit de la faire effectuer lui-même aux frais de la société coopérative, laquelle sera tenue au remboursement des sommes ainsi déboursées et de payer, en outre, un intérêt sur icelles au taux de cinq pour cent (5%) l'an.

EN cas de sinistre, le gouvernement touchera l'indemnité directement des assureurs jusqu'à concurrence de ce qui lui sera dû, sans l'intervention de l'assuré, et, dès à présent, la coopérative autorise les assureurs à régler d'une manière définitive toute réclamation ou à effectuer tout compromis que le gouvernement croirait devoir faire avec les assureurs; la coopérative constitue d'avan-

-8-

d'avance l'indemnité en dépôt entre les mains du gouvernement; ce dernier pourra ensuite imputer ce montant en tout ou en partie, soit en déduction de ce qui lui sera dû, soit au paiement, en tout ou en partie, de la reconstruction ou réparation des bâtiments, sans que ses droits, privilèges et hypothèques ne soient pour cela diminués ou affectés d'aucune manière du fait de la réception de l'indemnité. En cas de sinistre, la coopérative ne pourra procéder à la reconstruction, ou réparation de l'édifice sans le consentement du Ministre de l'agriculture et de la colonisation.

c) La société coopérative ne pourra aliéner la propriété hypothéquée ou partie d'icelle sans le consentement préalable du Ministre de l'agriculture et de la colonisation. Au cas d'autorisation, une copie authentique de tout acte de mutation affectant ladite propriété devra être déposée au Ministère de l'agriculture dans les trente jours de son exécution.

d) L'hypothèque susdite sera continue et valable, aussi longtemps qu'il restera un solde, sur le capital, soit sur les intérêts et autres accessoires.

e) Il n'y aura pas de novation ni dérogation aux droits du gouvernement, advenant le renouvellement des effets ou autres documents souscrits par la coopérative et visant le prêt susdit.

-9-

susdit.

f) La créance du gouvernement sera indivisible et elle sera exigible en totalité de la coopérative ou de ses ayants-droit, par application de l'article 1123 de Code Civil.

g) Le gouvernement pourra, à son gré, imputer les paiements à lui faits par la société coopérative, soit sur les intérêts ou le capital de la dette, soit sur d'autres créances garanties ou non, que le gouvernement pourrait avoir contre la coopérative, nonobstant les articles 1158 et suivant du Code Civil et nonobstant la nature de l'ancienneté de cette dette ou de ces créances.

h) Les autres garanties, privilèges ou recours appartenant au gouvernement, ou qui lui appartiendront à l'avenir, ne sont affectés en aucune façon par l'hypothèque ici consentie.

i) Toutes les taxes, cotisations, réparations ou autres redevances devront être acquittées, sans subrogation en faveur de qui ce soit, dans les trois mois de leur échéance, et le Ministre de l'agriculture et de la colonisation pourra exiger, en tout temps, communication des reçus constatant le paiement de ces charges.

j) Les titres de propriété des immeubles hypothéqués demeureront déposés au Ministère de l'agriculture et de la colonisation tant que l'hypothèque sera maintenue.

-10-

-1-

-11-

" JEAN BOLDUC notaire "

Vraie copie de la minute demeurée en mon étude.

Jean Bolduc

1967 - 6 juin - Réquisition par La Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans pour faire un relevé et mesurage par Robert Drouin, arpenteur-géomètre.

CANADA
PROVINCE DE QUEBEC
DISTRICT DE QUEBEC

Le Seizième jour du mois de Juin, en l'an de Notre-Seigneur, Mil Neuf Cent Soixante-Sept ;

A LA REQUISITION DE:-
"LA SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE AGRICOLE DE L'ÎLE D'ORLÉANS", corps politique et incorporé, ayant son siège social à St-Pierre de l'Île d'Orléans, ici représenté par Monsieur Georges-Henri Blouin, gérant et M. Georges Lachance, président, dûment autorisés en vertu d'une résolution du Bureau des Directeurs, adoptée à une séance tenue le 19 avril 1967. Une copie certifiée de la dite résolution est ci-annexée.

ET DU CONSENTEMENT DE:-
"MONSIEUR PIERRE METHOT", demeurant à St-Pierre de l'Île d'Orléans, Cultivateur ;
"MONSIEUR P. H. ROUSSEAU", demeurant à St-Pierre de l'Île d'Orléans, Cultivateur,
"MONSIEUR LIONEL ROUSSEAU", demeurant à St-Pierre de l'Île d'Orléans, Cultivateur ;

Je, ROBERT DROUIN, arpenteur-géomètre dûment autorisé à pratiquer l'arpentage dans la Province de Québec, et résidant en la Cité de Charlesbourg;

Me suis exprès transporté à St-Pierre de l'Île d'Orléans, afin de borner les limites Nord-Est Nord-Ouest et Sud-Ouest de la propriété de la requérante étant la partie des lots 117, 118 et les lots 117-1, 117-6, 117-7, 118-7 et 118-8 du cadastre de la Paroisse St-Pierre, Île d'Orléans.

RELEVÉ ET MESURAGES

Où étant, j'ai reconnu la limite Nord-Est du lot 117-1 indiquée par une borne au coin Nord-Est du dit lot et illustrée sur le plan de l'arpenteur Hermas Auger en date du 22 février 1964. Cette limite est indiquée par les lettres A - B sur le plan ci-annexé.

Du point "B", j'ai tracé, vers le Sud-Ouest la ligne B-C parallèlement au CHEMIN PUBLIC, avec une longueur de Cent Quatre-Vingt-Cinq pieds (185') et j'ai planté une borne de fer au point "C". Continuant vers le Nord-Ouest et parallèlement à la ligne des lots originaires 117 et 118, j'ai donné aux lots 117-6, 117-7 et à la partie du lot 117 une longueur de Cent Vingt-Cinq pieds Un pouce et Demi (125'1 1/2") et (j'ai

17 962
Je certifie que le présent document a été enregistré "PAR DÉPÔT" au Bureau de la Division d'enregistrement de
sous le numéro ci-dessus le 19 6 pour du mois de Juin 1967
REGISTRÉ

POUR LE PLAN, VOIR SECTEUR DES PLANS



j'ai planté une borne au point "D". De cette borne, j'ai tracé vers le Sud-Ouest et parallèlement au CHEMIN PUBLIC la ligne D-E et j'ai planté une borne au point "E", à Trente-Huit pieds (38') du point "D".
Du point "E", j'ai tracé la limite Nord-Est du lot 118-7 et j'ai planté une borne au point "F" et située à Quarante-Cinq pieds et Dix pouces (45' 10") au Nord-Ouest de la borne au point "E".
Continuant vers le Sud-Ouest, j'ai donné une longueur de Cent Cinquante pieds (150') au lot 118-7 et j'ai planté une borne au point "G".
Me dirigeant ensuite vers le Sud-Est j'ai planté une borne au point "H", sur le côté Nord du Chemin Public et dans l'alignement de la haie séparant la propriété de la requérante de celle de Monsieur Lionel Rousseau. La distance entre les bornes G-H est de Trois Cent Soixante-Dix pieds et Dix pouces (370' 10"); entre les points G et H j'ai planté une borne "G1" à une distance de Cent Cinquante pieds (150') de "G" en direction Sud-Est. La borne étant légèrement à l'Est de la ligne droite joignant les points G et H.
J'ai ensuite mesuré le front de la propriété de la requérante et j'ai trouvé Trois Cent Quarante-Deux pieds et Dix pouces (342' 10") entre les bornes aux points A - H.
J'ai employé la mesure anglaise au cours de ce bornage tel qu'il apparaît sur le plan ci-annexé et signé par les Parties pour identification.

B O R N A G E

Et les PARTIES au présent bornage ont accepté et par les présentes acceptent l'implantation des dites bornes et les reconnaissent comme limite commune, permanente et irrévocable entre leur propriété respective.

EN FOI DE QUOI:-
J'ai dressé le présent Procès-Verbal de Bornage et le Plan l'accompagnant et les Parties ont signé avec moi, arpenteur.

DONT ACTE:-
Préparé, dressé et clos en la Cité de Charlesbourg, le 12 juillet 1967 sous le numéro 6132 de mes minutes.

(signé) PAUL-HENRI ROUSSEAU (signé) LIONEL ROUSSEAU
(signé) GEO. H. BLOUIN sec. gér. (signé) PIERRE METHOT
(signé) GEORGES LACHANCE prés.
(signé) ROBERT DROUIN
Arpenteur-Géomètre

Copie conforme à l'original conservé en mon étude.

Robert Drouin
Arpenteur-Géomètre

Registre foncier - Bureau d'enregistrement No. 17 962

1967 - 21 juillet - Acte 7788 - Garantie hypothécaire par La Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans à Sa Majesté La Reine Elisabeth II aux droits de la Province de Québec.

No: -7788.-

Qué. 21/7/67.-

GARANTIE HYPOTHECAIRE

PAR

SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE
AGRICOLE I.O.

À

SA MAJESTÉ REINE ELIZABETH II
AUX DROITS PROVINCE DE QUÉBEC

Copie...lère.-

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE SEPT, le vingt-et-unième jour du mois de Juillet.-

DEVANT ME JEAN BOLDUC, Notaire pour la Province de Québec, pratiquant en la Cité de Québec.
A COMPARU:-

LA SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE AGRICOLE DE L'ÎLE D'ORLÉANS, société régie par la Loi des Sociétés coopératives agricoles (S.R.Q. 1964, ch 124), ayant son siège social en la paroisse de St-Pierre de l'Île d'Orléans, comté de Montmorency, ici représentée par Messieurs Georges Lachance et Georges-Henri Blouin, respectivement président et secrétaire-gérant de la coopérative, tous deux dûment autorisés aux présentes en vertu d'une résolution du Conseil d'administration de cette société passée à une assemblée tenue le dix-neuf (19) avril dernier 1967, et dont copie certifiée est demeurée annexée à l'original des présentes après avoir été signée par les mandataires et le notaire soussigné pour identification;-

LAQUELLE SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE ASSUME ENVERS LE GOUVERNEMENT DE LA PROVINCE DE QUÉBEC LES OBLIGATIONS SUIVANTES:-

ATTENDU que le Lieutenant-Gouverneur en son conseil a décrété par l'arrêté numéro 1202 en date du premier (1er) mai dernier 1967 ce qui suit:-

Que le gouvernement garantisse un emprunt ne dépassant pas cent mille dollars (\$100,000.00), à

Par rapport No 7864
le 20-10-67
pour Prov. de Québec
les privilèges et hypothèques
résultant de l'acte no 17976
sont réalisés.
C. Vallon
Régistrateur
Je certifie que le présent document a été enregistré "PAR DÉPÔT" au bureau de la Division d'enregistrement de
sous le numéro ci-dessus
le 21^{er} jour du mois de juillet 1967
Régistrateur

BOLDUC & BOLDUC
NOTAIRES



1040972218

-2-

à contracter par la Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans, laquelle a son siège en la paroisse de St-Pierre, Île d'Orléans, comté de Montmorency, P.Q.;

QUE cette garantie soit accordée dans les conditions suivantes:-

a)- la durée du prêt n'excèdera pas dix (10) ans et le taux de l'intérêt ne sera pas inférieur à sept et demi pour cent (7½%) l'an;

b)- le produit du prêt sera affecté par la dite coopérative au remboursement du solde d'une dette hypothécaire due à la Société des Artisans, à l'aménagement du passif et du fonds de roulement;

c)- la coopérative consentira au gouvernement une hypothèque de premier rang jusqu'à concurrence du montant de la garantie sur ses immeubles utilisés comme meunerie, entrepôt de machinerie, et entrepôt frigorifique;

d)- le ministre de l'agriculture et de la colonisation pourra imposer toutes autres conditions qu'il jugera utiles;

QUE le ministre de l'agriculture et de la colonisation soit chargé de l'exécution de la garantie susdite;

ATTENDU que les autres conditions imposées par le ministre de l'agriculture et de la colonisation sont les suivantes:-

-3-

suites:-

a)- la coopérative consentira au Gouvernement une hypothèque additionnelle de dix mille dollars (\$10,000.00) pour couvrir les accessoires du prêt;-

b)- l'amortissement du prêt ne sera pas inférieur à une somme de dix mille dollars (\$10,000.00) par année, la coopérative ayant toujours le droit de se libérer par anticipation, soit en totalité soit en partie;-

c)- les bâtiments, dépendances et outillage hypothéqués ou se trouvant sur les immeubles hypothéqués devront être assurés contre l'incendie pour un montant d'au moins cent dix mille dollars (\$110,000.00), tant au profit qu'au nom du gouvernement;-

d)- la somme affectée annuellement à l'attribution de ristournes, pendant la durée de la garantie, ne devra pas excéder soixante-dix pour cent (70%) du montant des excédents d'opération de l'année;-

e)- les remboursements de capital, ordinaire ou privilégié, dans le cours d'une année financière pendant la durée de la garantie, ne pourront excéder cinq pour cent (5%) du montant du capital payé au début de cette année financière;-

f)- aucun recours judiciaire ne pourra être exercé contre la société en ce qui concerne

-4-

concerne le prêt, sans un préavis de trente jours à cet effet adressé au ministre de l'agriculture et de la colonisation;-

ATTENDU que le prêt sus-mentionné est consenti par ASSURANCES U.C.C., compagnie Mutuelle;

ATTENDU le conseil d'administration de la coopérative est dûment autorisé à contracter l'emprunt susvisé et à hypothéquer les immeubles de la coopérative en vertu d'une résolution adoptée par le vote d'au moins les deux tiers des membres présents à l'assemblée générale et spéciale tenue le vingt (20) mars dernier 1967;-

EN raison de ce que dessus, la dite coopérative s'oblige de remplir et d'exécuter fidèlement les conditions et obligations susmentionnées et affecte hypothécairement en faveur du gouvernement du Québec, jusqu'à concurrence du montant de la garantie susvisée, les immeubles ci-après décrits, qu'elle déclare lui appartenir par bons titres et être libres de toute hypothèque, à savoir:-

D E S C R I P T I O N

10.- LE lot numéro un des subdivisions du lot originnaire numéro cent dix-sept (117-1) aux plan et livre de renvoi du cadastre officiel pour la paroisse de St-Pierre de l'Île d'Orléans, comté de Montmorency;-

20.- UN lopin de terre faisant partie du lot numéro cent dix-sept-sept (117 ptie) du susdit cadastre,

-5-

cadastre, commençant au coin sud-est du lot numéro 117-7 du même cadastre, de là vers le sud-ouest en suivant le coté sud-est du lot numéro 117-7 sur une longueur de trente-huit pieds (38'), de là vers le sud-est jusqu'au coin nord-ouest du lot 117-1, de là vers le nord-est en suivant le coté nord-ouest du lot 117-1 sur une longueur de trente-quatre pieds et deux pouces (34'2"), de là vers le nord-ouest sur une longueur de dix-neuf pieds et cinq pouces (19'5") jusqu'au point de départ, et étant borné le dit lopin vers le nord-est par une autre partie du lot numéro 117, vers le sud-est par le lot numéro 117-1, vers le sud-ouest par une partie du lot numéro 118, et vers le nord-ouest par le lot numéro 117-1;-

30.- UN lopin de terre faisant partie du lot numéro cent dix-huit (118 ptie) du susdit cadastre, commençant au coin sud-ouest du lot numéro 118-8 du même cadastre, de là vers le sud-est sur une longueur de deux cent vingt pieds et dix pouces (220'10") jusqu'à l'Avenue Royale (coté nord-ouest), de là vers le nord-est en suivant le coté nord-ouest de l'Avenue Royale sur une longueur de cent cinquante-sept pieds et dix pouces (157'10") jusqu'au coin sud-ouest du lot numéro 117-1, de là vers le nord-ouest en suivant le coté sud-ouest du lot numéro 117-1 sur une longueur de deux cents pieds (200') jusqu'au coin nord-ouest du lot numéro 117-1, de là vers le

-6-

le nord-ouest jusqu'au coin sud-est du lot numéro 118-8, de là vers le sud-ouest en suivant le côté sud-est du lot numéro 118-8 sur une longueur de cent cinquante pieds (150') jusqu'au point de départ, et étant borné le dit lopin vers le nord-est par le lot numéro 117 non subdivisé et par le lot numéro 117-1, vers le sud-est par l'Avenue Royale, vers le sud-ouest par une autre partie du lot numéro 118, et vers le nord-ouest par le lot numéro 118-8;-

40.- UN lopin de terre faisant partie du lot numéro cent dix-sept (117 ptie) du susdit cadastre, commençant au coin nord-est du lot numéro 118-1 du même cadastre, de là vers le sud-est en suivant la ligne séparant les lots originaires numérotés 117 et 118 sur une longueur de quatre cent soixante-onze pieds (471'), de là vers le nord-est et parallèlement à l'Avenue Royale sur une longueur de soixante pieds (60'), de là vers le nord-ouest sur une longueur de deux cent quatre-vingt-onze pieds (291'), de là vers le nord-est et parallèlement à l'Avenue Royale sur une longueur de soixante-dix pieds (70') jusqu'au chemin privé, de là vers le nord-ouest en suivant le dit chemin privé sur une longueur de cent quatre-vingt pieds (180') jusqu'au côté sud-est de l'Avenue Royale, de là vers le sud-ouest en suivant le côté sud-est de l'Avenue Royale sur une longueur de cent trente pieds (130') jusqu'au point de départ, et étant borné le dit lopin

-7-

lopin vers le nord-est et le sud-est par une autre partie du lot numéro 117, vers le sud-ouest par le lot numéro 118-1, et par le lot numéro 118 non subdivisé, et vers le nord-ouest par l'Avenue Royale;-

50.- UN lopin de terre faisant partie du lot numéro cent dix-huit (118 ptie) du susdit cadastre, commençant au coin sud-est du lot numéro 118-1 du même cadastre, de là vers le sud-est en suivant la ligne entre les lots originaires numérotés 117 et 118 sur une longueur de trois cent soixante-douze pieds (372'), de là vers le sud-ouest et parallèlement à l'Avenue Royale sur une longueur de cent pieds (100'), de là vers le nord-ouest sur une longueur de trois cent soixante-douze pieds (372') jusqu'au côté sud-est du lot numéro 118-1, de là vers le nord-est en suivant le côté sud-est du lot numéro 118-1 sur une longueur de cent pieds (100') jusqu'au point de départ, et étant borné le dit lopin vers le nord-est par le lot numéro 117, vers le sud-est et le sud-ouest par une autre partie du lot numéro 118, et vers le nord-ouest par le lot numéro 118-1;-

LE TOUT avec les bâtisses dessus construites, circonstances et dépendances, de même que toute la machinerie fixe qui y est et qui y sera installée et qui est déclarée immeuble par destination, incluant tous les outils et accessoires inhérents servant à la manutention, à l'entreposage, à la préparation et à l'emballage des produits, sans exception

-8-

exception ni réserve de la part de la dite coopérative.-

CETTE affectation hypothécaire a pour objet d'assurer la susdite garantie et est sujette aux conditions spéciales ci-dessous, lesquelles font partie intégrante du présent acte, à savoir:-

10.- Pour sureté et garantie des accessoires du présent contrat, tels que primes d'assurance, intérêts, indemnités à cause de vente forcée, dommages liquidés, frais, déboursés ou avances pour obtenir l'exécution de la garantie et le remboursement du prêt, toutes choses qui seront toujours à la charge de la coopérative, il y aura hypothèque additionnelle au profit du gouvernement de la Province de Québec jusqu'à concurrence de la somme de dix mille dollars (\$10,000.00).-

20.- Pour plus de sureté, la coopérative s'oblige de faire assurer contre l'incendie pour un montant d'au moins cent dix mille dollars (\$110,000.00), les bâtiments, dépendances et outillage de nature quelconque hypothéqués ou se trouvant sur les immeubles hypothéqués, tant au profit qu'au nom du gouvernement et à maintenir cette assurance pendant toute la durée de la garantie susdite et même après tant que le garant aura quelque recours contre la coopérative.-

La ou les polices devront être dé-

-9-

déposées au ministère de l'agriculture et de la colonisation de la Province de Québec et les reçus de prime ou de renouvellement devront lui être communiqués au moins quinze jours avant l'expiration du terme de l'assurance.-

À défaut par la coopérative de faire effectuer et maintenir cette assurance, le ministère de l'agriculture et de la colonisation aura le droit de la faire effectuer lui-même, aux frais de la coopérative, laquelle sera tenue au remboursement des sommes ainsi déboursées et de payer en outre un intérêt sur icelles au taux de cinq pour cent (5%) l'an.-

30.- La coopérative ne pourra aliéner la propriété hypothéquée ou partie d'icelle sans le consentement préalable du ministre de l'agriculture et de la colonisation. Au cas d'autorisation une copie authentique de tout acte de mutation affectant la dite propriété devra être déposée au ministère de l'agriculture et de la colonisation dans les trente jours de son exécution.-

40.- L'hypothèque susdite sera continue et valable aussi longtemps qu'il restera un solde, soit sur le capital soit sur les intérêts, et autres accessoires.-

50.- Il n'y aura pas de novation ni de dérogation aux droits du gouvernement advenant le renouvellement des effets ou autres documents

-10-

documents souscrits par la coopérative et visant le prêt susdit.-

60.- La créance du Gouvernement sera indivisible et elle sera exigible en totalité de la coopérative ou de ses ayants droit par application de l'article 1123 du Code Civil de la Province de Québec.-

70.- Le gouvernement pourra à son gré imputer les paiements à lui faits par la coopérative soit sur les intérêts ou le capital de la dette soit sur d'autres créances garanties ou non que le gouvernement pourrait avoir contre la coopérative, nonobstant les articles 1158 et suivant du code civil et nonobstant la nature de l'ancienneté de cette dette ou de ces créances.-

80.- Les autres garanties, privilèges ou recours appartenant au gouvernement ou qui lui appartiendront à l'avenir, ne sont affectés en aucune façon par l'hypothèque ici consentie.-

90.- Toutes les taxes, cotisations, répartitions, et autres redevances devront être acquittées sans subrogation en faveur de qui que ce soit, dans les trois mois de leur échéance, et le ministre de l'agriculture et de la colonisation pourra exiger en tout temps communication des reçus constatant le paiement de ces charges.-

100.- Les titres de propriété des immeubles hypothéqués demeureront déposés au minis-

-11-

ministère de l'agriculture et de la colonisation tant que l'hypothèque sera maintenue.-

110.- La coopérative paiera le coût du présent acte et de l'acte séparé ci-après prévu, ainsi que de tous les enregistrements, inscriptions ou actes, qui pourraient être nécessités par suite ou en exécution des actes susdits ou en vue de la radiation et radiation de l'hypothèque ci-dessus consentie.-

Les stipulations ci-dessus sont sujettes à leur acceptation par le ministre de l'agriculture et de la colonisation agissant au nom du Gouvernement de la Province de Québec.-

I N T E R V E N T I O N

AUX présentes est intervenue SA MAJESTÉ LA REINE ELIZABETH II ; AUX DROITS DE LA PROVINCE DE QUEBEC, représentée par l'Honorable Clément Vincent, ministre de l'agriculture et de la colonisation, dûment autorisé aux présentes en vertu de la Loi du Ministère de l'Agriculture et de la Colonisation, aux termes de l'arrêté en conseil en date

LEQUEL, après avoir pris connaissance du présent acte d'hypothèque, et, afin de donner suite au dit arrêté en conseil - - - - -
- - - - - accepte la dite affectation hypothécaire et pour toutes fins juridiques déclare l'avoir pour agréable dans son entier avec toutes ses stipulations.-

(1)
du premier (1er) mai 1967 portant le numéro 1202 et dont copie certifiée est demeurée annexée à l'original des présentes après avoir été signée par les parties et le notaire soussigné pour identification.-

J. Bolduc

-12-

stipulations.-

FAIT ET PASSE A QUEBEC, sous le numéro sept mille sept cent quatre-vingt-huit de mes minutes.-

ET les parties ont signé avec moi, notaire, lecture faite.-

(SIGNE):- " GEO. H. BLOUIN sec.gér."

" GEORGES LACHANCE Prés."

" CLEMENT VINCENT "

" JEAN BOLDUC NOTAIRE "

UN renvoi approuvé est bon.-
VRAIE copie de la minute demeurée en mon étude.-

Jean Bolduc Notaire

RESOLUTION

relative à la garantie du gouvernement du Québec sur un prêt de \$100,000 à consentir par Assurances H.C.C., Compagnie Mutuelle, à la Société coopérative agricole de l'Île d'Orléans

A une séance du conseil d'administration de la Société coopérative agricole de l'Île d'Orléans, tenue à St-Pierre, L.O. Co. Montmorency, le dix-neuf (19) avril mil neuf cent soixante-sept (1967).-

Sur proposition de M. A. Coultombe - - - - -, appuyé par M. F. Gosselin - - - - -,

APPRÉHENDANT QUE le gouvernement du Québec, conformément au décret no 1202 du 1er mai 1967, consent à se porter garant d'un prêt ne dépassant pas \$100,000, à consentir à la société, dans le cours ordinaire des affaires, par Assurances H.C.C., Compagnie Mutuelle;

Considérant que ce cautionnement est soumis aux conditions suivantes:

- a) La durée du prêt n'excédera pas dix ans et le taux de l'intérêt ne sera pas supérieur à 7% l'an;
- b) Le produit du prêt sera affecté par la coopérative au remboursement du solde d'une dette hypothécaire à la Société des Artisans, à l'aménagement du passif et du fonds de roulement;
- c) La coopérative consentira au gouvernement une hypothèque de premier rang, jusqu'à concurrence du montant de la garantie, sur ses immeubles utilisés comme meunerie, entrepôt de machinerie et entrepôt frigorifique, et une hypothèque additionnelle de \$10,000 pour couvrir les accessoires du prêt;
- d) L'amortissement du prêt ne sera pas inférieur à une somme de \$10,000 par année;
- e) La somme affectée annuellement à l'attribution de ristournes, pendant la durée de la garantie, ne devra pas excéder 70% du montant des excédents d'opération de l'année;
- f) Les remboursements de capital, ordinaire ou privilégié, dans le cours d'une année financière pendant la durée de la garantie, ne pourront excéder 5% du montant du capital payé au début de cette année financière;
- g) La coopérative aura toujours le droit de se libérer par anticipation, soit en totalité, soit en partie;
- h) Aucun recours judiciaire ne pourra être exercé contre la coopérative en ce qui concerne le prêt susdit, sans un préavis de trente jours à cet effet adressé au ministre de l'Agriculture et de la Colonisation;

APPRÉHENDANT QUE le conseil d'administration de la coopérative est dûment autorisé à contracter l'emprunt susvisé et à hypothéquer les immeubles de la coopérative en vertu d'une résolution adoptée à l'unanimité par les membres présents à l'assemblée générale spéciale du 20 mars 1967;

IL EST RESOLU CE QUI SUIT:

La coopérative s'oblige à remplir et à exécuter fidèlement les conditions et obligations susmentionnées, et elle autorise son président, M. Georges Lachance - - - - -, et son secrétaire-trésorier, M. Georges-Henri Blouin - - - - -, à passer, au nom de la coopérative, en faveur du gouvernement du Québec, un contrat d'affectation hypothécaire conforme au projet communiqué à cet effet par le conseiller juridique du ministère de l'Agriculture et de la Colonisation.

(SIGNÉ):- GEORGES LACHANCE GEORGES HENRI BLOUIN

VRAIE COPIE CERTIFIÉE,
le 11 juillet 1967.-

(SIGNÉ):- Geo. H. Blouin sec. gér.

Document reconnu véritable et annexé à la minute
numéro 7788 de Me Jean Bolduc notaire.-

(SIGNÉ):- " GEO. H. BLOUIN sec. gér. "
" GEO. LACHANCE Prés. "
" CLEMENT VINCENT "
" JEAN BOLDUC NOTAIRE "

VRAIE COPIE:- *Jean Bolduc notaire*

ARRÊTÉ EN CONSEIL
CHAMBRE DU CONSEIL EXÉCUTIF

Nombré 1202 Québec, le 1 MAI 1967

PRÉSENT:
Le Sous-ministre-gouverneur en conseil

CONCERNANT la garantie du gouvernement sur un emprunt ne dépassant pas \$100,000 à contracter par la Société coopérative agricole de l'Île d'Orléans

Vo la section IV (de l'aide aux sociétés coopératives agricoles) de la loi du ministère de l'Agriculture et de la Colonisation (S.R.Q. 1964, c. 101);

IL EST ORDONNÉ en conséquence, sur la proposition du Ministre de l'Agriculture et de la Colonisation:

QUE le gouvernement garantisse un emprunt ne dépassant pas \$100,000 à contracter, dans le cours ordinaire des affaires, par la Société coopérative agricole de l'Île d'Orléans, laquelle a son siège social à St-Pierre dans le comté de Montmorency, et qu'une somme de \$100,000 soit affectée à ladite garantie à même le fonds créé par la loi susdite pour l'année courante;

QUE cette garantie soit accordée aux conditions suivantes:

- a) la durée du prêt n'excédera pas dix ans et le taux de l'intérêt ne sera pas supérieur à 7% l'an;
- b) le produit du prêt sera affecté par la coopérative au remboursement du solde d'une dette hypothécaire à la Société des artisans, à l'aménagement du passif et du fonds de roulement;
- c) la coopérative consentira au gouvernement une hypothèque de premier rang, jusqu'à concurrence du montant de la garantie, sur ses immeubles utilisés comme meunerie, entrepôt de machinerie et entrepôt frigorifique;
- d) le ministre de l'Agriculture et de la Colonisation pourra imposer toute autre condition qu'il jugera utile;

QUE le ministre de l'Agriculture et de la Colonisation soit chargé de l'exécution de la garantie susdite;

QUE le présent arrêté en conseil remplace l'arrêté en conseil numéro 951, du 31 mars 1967.

Copie conforme

Le Greffier du Conseil exécutif

document reconnu véritable et annexé à la minute numéro 7788 de Me Jean Bolduc notaire.-

(SIGNÉ):-

Geo. H. Blouin sec. gér.
Georges Lachance
Clement Vincent
Jean Bolduc notaire

VRAIE COPIE:-

Jean Bolduc notaire

1967 - 21 juillet - Acte 7789 - Rectification par La Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans et Sa Majesté La Reine Elisabeth 11 aux droits de la Province de Québec.

No: -7.789.-

Qué. 21/7/67.-

RECTIFICATION

Par

Société Coopérative Agricole I.O.

et

Sa Majesté Reine Elisabeth II aux Droits de la Province de Québec

Copie... lère.-

My deposit No 7991
to 22-6-67 207 gus
Jugement
les privilèges et hypothèques
résultant de l'acte no 7789
sont radiés.
C. Villeneuve
R. Gauthier

No 7789
Je certifie que le présent document a été enregistré "PAR DÉPÔT" au bureau de la Division d'enregistrement de
sous le numéro ci-dessus
le 21 jour du mois de juillet 1967
R. Gauthier
RÉGISTRATEUR

BOLDUC & BOLDUC
NOTAIRES

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE-SEPT, le vingt-et-unième jour du mois de juillet.-

DEVANT ME JEAN BOLDUC, Notaire pour la Province de Québec, pratiquant en la Cité de Québec.-

ONT COMPARU:-

LA SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE AGRICOLE DE L'ÎLE D'ORLÉANS, société régie par la Loi des Sociétés Coopératives Agricoles (S.R.Q. 1964, ch 124), ayant son siège en la paroisse de St-Pierre de l'Île d'Orléans, comté de Montmorency, ici représentée par Messieurs Georges Lachance et Georges-Henri Blouin, respectivement président et secrétaire-gérant de la dite coopérative, tous deux dûment autorisés aux présentes en vertu d'une résolution du Bureau des Directeurs de cette société adoptée lors d'une assemblée tenue le vingt (20) juillet mil neuf cent soixante-six (1966), dont copie certifiée est demeurée annexée à l'original de l'acte d'obligation ci-après décrit après avoir été signée et reconnue véritable pour identification par les mandataires en présence du notaire soussigné.-

ET SA MAJESTÉ LA REINE ELIZABETH II, aux Droits de la Province de Québec, ici représentée par l'Honorable CLEMENT VINCENT, ministre de l'agriculture et de la colonisation, dûment autorisé aux présentes sous l'autorité de la Loi du Ministère de l'Agriculture et de la Colonisation.-

LESQUELLES ont déclaré ce qui suit, à savoir:-



1040972217

-2-

savoir:-

a)- Attendu que la dite société a, aux termes d'un acte d'obligation passé devant le notaire soussigné le 4 aout 1966 et enregistré à l'Île d'Orléans le lendemain sous le numéro 17,468, hypothé en faveur de SA MAJESTE ELIZABETH II aux Droits de la Province de Québec, les lots numéros 117-6 et 118-7 aux plan et livre de renvoi du cadastre officiel pour la paroisse de St-Pierre de l'Île d'Orléans, comté de Montmorency, circonstances et dépendances.-

b)- Attendu que la dite société coopérative agricole est aussi propriétaire, suivant bons et valables titres, des lots 117-7 et 118-8 du susdit cadastre, et que ces derniers auraient dû être mentionnés et décrits dans le susdit acte d'obligation, conformément aux conventions déjà intervenues entre les parties aux présentes, et que par suite d'un oubli ils n'y ont pas été stipulés.-

C'EST POURQUOI les comparantes conviennent, par les présentes, que les dits lots numéros sept des subdivisions du lot originaire numéro cent dix-sept (117-7) et huit des subdivisions du lot originaire numéro cent dix-huit (118-8), du susdit cadastre, doivent être considérés comme faisant et ayant toujours fait partie intégrante de l'acte d'obligation ci-dessus décrit, et en conséquence prient et requièrent le Régistrateur de l'Île d'Or-

-3-

d'Orléans de faire dans des Registres les inscriptions nécessaires afin que dorénavant l'acte d'obligation ci-dessus décrit affecte non seulement les dits lots numéros 117-6 et 118-7 du susdit cadastre, mais aussi le lot numéro sept des subdivisions du lot originaire numéro cent dix-sept (117-7) et le lot numéro huit des subdivisions du lot originaire numéro cent dix-huit (118-8) du même cadastre, avec les bâtisses dessus construites, circonstances et dépendances, et le tout conformément aux montants, clauses et conditions mentionnés dans tel acte d'obligation, et avec effet rétroactif à la date de l'exécution de ce dernier.-

FAIT ET PASSE A QUEBEC, sous le numéro sept mille sept cent quatre-vingt-neuf de mes minutes.-

ET les parties ont signé avec moi, notaire, lecture faite.-

(SIGNE):- " GEO.H. BLOUIN sec.gér. "

" GEORGES LACHANCE Prés. "

" CLEMENT VINCENT "

" JEAN BOLDUC NOTAIRE "

VRAIE copie de la minute demeurée en mon étude.-

Jean Bolduc

Minutier du notaire Jean Bolduc - Registre foncier - Bureau d'enregistrement No. 17 977

1967 - 8 août - Acte 7814 - Obligation d'une somme de \$100,000.00 par La Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans à Assurance U.C.C., de Montréal.

No: 7814

Québec le 8/8/67

O B L I G A T I O N

par

Société Coopérative Agricole I.O.

à

Assurance U.C.C.

Copie lère.

(1)

chapitre 19

[Signature]

*M'am fais en plus / F. vendue
à Cassa Coop d'Orléans (sur 2/18/81)
pour acte no 6169
C. Vaillancourt
Dép. Régistrateur*

No 18010
Je certifie que le présent document a été enregistré "PAR DÉPÔT" au bureau de la Division d'enregistrement de

à 100 \$
sous le numéro ci-dessus le 9^{ème} jour de mois de Août 1967
C. Vaillancourt
RÉGISTRATEUR
Dép.

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE-SEPT, le huitième

me jour du mois d'août.-

DEVANT ME JEAN BOLDUC, notaire pour la Province de Québec, pratiquant en la Cité de Québec.-

A COMPARU:-

LA SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE AGRICOLE DE L'ÎLE D'ORLÉANS, société régie par la Loi des Sociétés Coopératives Agricoles (S.R.Q. 1964, ch 124), ayant son siège social en la paroisse de St-Pierre, Île d'Orléans, et ici représentée par Messieurs Georges Lachance et Georges-Henri Blouin, respectivement président et secrétaire-gérant de la coopérative, tous deux dûment autorisés aux fins des présentes en vertu d'une résolution du Conseil d'Administration en date du 19 avril 1967 et d'une résolution adoptée à une assemblée générale et spéciale tenue le 20 mars 1967, et dont copies certifiées des dites résolutions sont demeurées annexées à l'original des présentes après avoir été signées par les mandataires et le notaire soussigné pour identification, CI-APRES APPELÉ LE DÉBITEUR.-

LEQUEL reconnaît, par les présentes, devoir à ASSURANCE U.C.C., Compagnie Mutuelle, ayant son siège social à Montréal, incorporée en vertu de la Loi 17-17 Elizabeth II, (1962) et enregistrée sous le numéro 647 des Statuts de Québec, la dite compagnie étant représentée et agissant aux présentes par Monsieur Paul Mercure, administrateur, dûment autorisé à l'effet des présentes par une résolution du comité de placements adoptée à une réunion tenue le 21 février 1967, et dont copie certifiée par le secrétaire est demeurée annexée à l'original des présentes après avoir été signée par le mandataire et le notaire soussigné pour identification, CI-APRES APPELÉ LE CRÉANCIER.

À ce présent et en acceptant une somme de CENT MILLE dollars (\$100,000.00) pour valeur reçus dès l'exécution des présentes à son entière satisfaction.-

LE débiteur promet rendre et payer cette dite somme de CENT MILLE dollars (\$100,000.00) au créancier, dans dix (10) ans de cette date, avec en plus les intérêts au taux de sept et demi pour cent (7½%) l'an, payables les dits intérêts semestriellement à compter de la date des présentes, à raison de versements annuels égaux et consécutifs au montant de dix mille dollars (\$10,000.00) chacun, le premier versement devant se faire un (1) an après la date des présentes pour ensuite se continuer à pareille date, d'année en année jusqu'au parfait paiement, avec en plus droit pour le débiteur de rembourser à toute date d'échéance des intérêts une somme additionnelle de mille dollars (\$1,000.00) ou d'un multiple de \$1,000.00 pourvu qu'il verse au créancier une indemnité égale à six mois d'intérêts au taux susdit sur le montant remboursé par anticipation.

Il est convenu que le débiteur ne pourra rembourser par anticipation autrement que de la façon ci-dessus prévue, le terme étant stipulé au bénéfice du créancier.-



1040972184

créancier.-

POUR assurer et garantir le paiement de la somme ci-dessus mentionnée et de ses intérêts, le débiteur affecte et hypothèque en faveur du créancier les immeubles suivants, à savoir:-

DESCRIPTION

10.- LE lot numéro un des subdivisions du lot originnaire numéro cent dix-sept (117-1) aux plan et livre de renvoi du cadastre officiel pour la paroisse de St-Pierre de l'Île d'Orléans, comté de Montmorency;-

20.- UN lopin de terre faisant partie du lot numéro cent dix-sept (117 ptie) du susdit cadastre, commençant au coin sud-est du lot numéro 117-7 du même cadastre, de là vers le sud-ouest en suivant le coté sud-est du lot numéro 117-7 sur une longueur de trente-huit pieds (38'), de là vers le sud-est jusqu'au coin nord-ouest du lot 117-1, de là vers le nord-est en suivant le coté nord-ouest du lot 117-1 sur une longueur de trente-quatre pieds et deux pouces (34'2"), de là vers le nord-ouest sur une longueur de dix-neuf pieds et cinq pouces (19'5") jusqu'au point de départ, et étant borné le dit lopin vers le nord-est par une autre partie du lot numéro 117, vers le sud-est par le lot 117-1, vers le sud-ouest par une partie du lot numéro 118, et vers le nord-ouest par le lot numéro 117-7;-

30.- UN lopin de terre faisant partie du lot numéro cent dix-huit (118 ptie) du susdit cadastre, commençant au coin sud-ouest du lot numéro 118-8 du même cadastre, de là vers le sud-est sur une longueur de deux cent vingt pieds et dix pouces (220'10") jusqu'à l'Avenue Royale (coté nord-ouest), de là vers le nord-est en suivant le coté nord-ouest de l'Avenue Royale sur une longueur de cent cinquante-sept pieds et dix pouces (157'10") jusqu'au coin sud-ouest du lot numéro 117-1, de là vers le nord-ouest en suivant le coté sud-ouest du lot 117-1 sur une longueur de deux cents pieds (200') jusqu'au coin nord-ouest du lot numéro 117-1, de là vers le nord-ouest jusqu'au coin sud-est du lot numéro 118-8, de là vers le sud-ouest en suivant le coté sud-est du lot 118-8 sur une longueur de cent cinquante pieds (150') jusqu'au point de départ, et étant borné le dit lopin vers le nord-est par le lot numéro 117 non subdivisé et par le lot numéro 117-1, vers le sud-est par l'Avenue Royale, vers le sud-ouest par une autre partie du lot numéro 118, et vers le nord-ouest par le lot numéro 118-8;-

40.- UN lopin de terre faisant partie du lot numéro cent dix-sept (117 ptie) du susdit cadastre, commençant au coin nord-est du lot 118-1 du même cadastre, de là vers le sud-est en suivant la ligne séparant les lots originnaires numéros 117 et 118 sur une longueur de quatre cent soixante-onze pieds (471'), de là vers le nord-est et parallèlement à l'Avenue Royale sur une longueur de soixante pieds (60'), de là

Le plan no 6939
 du 11-1-1919
 est approuvé par le
 conseil municipal
 le 10-12-1919
 et inscrit au
 cadastre
 le 15-1-1920
 Le privilège en hypothèque
 résultant de l'acte no 13018
 est inscrit
 C. Vallières
 notaire

là vers le nord-ouest sur une longueur de deux cent quatre-vingt-onze pieds (291'), de là vers le nord-est et parallèlement à l'Avenue Royale sur une longueur de soixante-dix-pieds (70') jusqu'au chemin privé, de là vers le nord-ouest en suivant le dit chemin privé sur une longueur de cent quatre-vingt-pieds (180') jusqu'au coté sud-est de l'Avenue Royale, de là vers le sud-ouest en suivant le coté sud-est de l'Avenue Royale sur une longueur de cent trente pieds (130') jusqu'au point de départ, et étant borné le dit lopin vers le nord-est et le sud-est par une autre partie du lot numéro 117, vers le sud-ouest par le lot numéro 118-1, et par le lot 118 non subdivisé, et vers le nord-ouest par l'Avenue Royale;-

50.- UN lopin de terre faisant partie du lot numéro cent dix-huit (118 ptie) du susdit cadastre, commençant au coin sud-est du lot 118-1 du même cadastre, de là vers le sud-est en suivant la ligne entre les lots originnaires numéros 117 et 118 sur une longueur de trois cent soixante-douze pieds (372'), de là vers le sud-ouest et parallèlement à l'Avenue Royale sur une longueur de cent pieds (100'), de là vers le nord-ouest sur une longueur de trois cent soixante-douze pieds (372') jusqu'au coté sud-est du lot numéro 118-1, de là vers le nord-est en suivant le coté sud-est du lot numéro 118-1 sur une longueur de cent pieds (100') jusqu'au point de départ, et étant borné le dit lopin vers le nord-est par le lot numéro 117, vers le sud-est et le sud-ouest par une autre partie du lot numéro 118, et vers le nord-ouest par le lot numéro 118-1;

LE TOUT avec les bâtisses dessus construites, circonstances et dépendances, de même que toute la machinerie fixe qui y est et qui y sera installée et qui est déclarée immeuble par destination, incluant tous les outils et accessoires inhérents servant à la manutention, à l'entreposage, à la préparation et à l'emballage, des produits, sans exception ni réserve de la part du débiteur.-

débiteur.-

travaux.-

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

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

DANS le cas de poursuite judiciaire pour le recouvrement de sa créance, et aussi dans le cas de faillite du débiteur suivi de la vente forcée de la dite propriété en tout ou en partie, le créancier pour s'indemniser de la perte de ses intérêts à compter du jour de l'adjudication, jusqu'à celui du remboursement par le Sbirif, le Protonotaire ou le Syndic, aura droit à une indemnité de trois mois d'intérêt au taux ci-dessus mentionné sur le montant dû lors de la vente en capital et intérêts et autres accessoires, laquelle indemnité sera payable au prêteur à titre de dommages liquidés.

A la sureté et garantie des accessoires du prêt tel que primes d'assurances, intérêts des intérêts, intérêts des avances faites par le prêteur, indemnités de remboursement à cause de vente forcée, de dommages liquidés et des frais et dépenses de voyage pour surveiller la vente judiciaire de la propriété hypothéquée et aussi de toutes commissions ou pourcentage prélevé par le Gouvernement, Sbirif ou Syndic, qui seront toujours à la charge du débiteur, le débiteur affecte et hypothèque spécialement la propriété ci-dessus désignée au profit du prêteur jusqu'à concurrence de la somme additionnelle de dix pour cent de la somme stipulée pour laquelle somme le créancier sera colloqué dans tous les rapports de distribution en même temps que le capital, les intérêts et accessoires.

CONVENU enfin que cette créance pourra être exigée à demande, malgré le terme ci-dessus fixé, dans le cas où le débiteur négligerait ou refuserait.—

- 1°.—De payer les intérêts à leurs échéances.
- 2°.—De tenir les dites bâtisses assurées au nom du créancier, tel que stipulé.
- 3°.—De payer les taxes et cotisations municipales, scolaires et autres redevances sur l'immeuble hypothéqué chaque année.
- 4°.—D'entretenir les bâtisses en bon ordre.
- 5°.—Aussi dans le cas de vente du dit immeuble en tout ou en partie.
- 6°.—Dans le cas où le créancier constaterait l'existence de quelque privilège ou hypothèque antérieure à celle présentement donnée sur l'immeuble hypothéqué et non déclaré lors de cet emprunt.
- 7°.—Dans le cas où il serait imposée une taxe spéciale sur les prêts hypothécaire, telle taxe sera payable par le débiteur.

8°.—Toutes actions en vertu des présentes pourront être signifiées au débiteur au bureau du Protonotaire de la Cour Supérieure du district de Québec, à Québec, ou dans ce but, le débiteur fait éléction de domicile.

DATION EN PAIEMENT

Dans tous et chacun des cas où l'emprunteur est en défaut de se conformer à l'une quelconque des obligations mentionnées au présent acte ou si l'immeuble gagé est saisi sur exécution, ou si l'emprunteur fait faillite, cession de ses biens ou devient insolvable, il est entendu entre les parties, de condition expresse, que le prêteur aura le droit, s'il le juge à propos, sans préjudice aux autres recours que lui permet le présent acte, et s'il préfère ne pas poursuivre le remboursement de sa créance, d'exiger la possession immédiate de l'immeuble ci-dessus désigné à titre de propriétaire absolu. Il prendra alors le dit immeuble franc et quitte de toute dette, redevance ou hypothèque subséquente à l'enregistrement des présentes, sans être tenu à aucune restitution pour acomptes reçus jusqu' alors en capital et intérêt, ni à aucune indemnité pour impense ou augmentation faite à l'immeuble par qui que ce soit, le dit immeuble devenant sa propriété à titre de dation en paiement en vertu de l'abandon qu'en fait présentement l'emprunteur avec effet rétroactif à ce jour, pour le cas où le prêteur se prévaudrait de la présente clause. —

clause.-

LE prêteur devra exprimer par avis signifié à l'emprunteur son intention et son choix et ce dernier s'oblige à lui fournir, au plus tard avant le 60ème jour suivant cette mise en demeure, un titre parfait de propriété, franc et quitte de tous droits réels et il s'engage, de plus à signer tous documents nécessaires à cette fin.—

CLAUSE SPECIALE

LE débiteur confirme que le Gouvernement de la Province de Québec a convenu de garantir et a de fait garanti le remboursement du présent prêt suivant et tel qu'il appert d'un Arrêté en Conseil numéro 1202 en date du premier (1er) mai dernier 1967. Il a subseqüemment exécuté un acte de garantie hypothécaire en faveur du dit Gouvernement reçu devant le notaire soussigné le nil neuf cent soixante-sept (1967) sous le numéro de ses minutes, et il s'est conformé à toutes les conditions posées par le dit Gouvernement à ce sujet suivant et tel qu'il appert de l'acceptation de cette garantie hypothécaire par dit Gouvernement aux termes du même acte.—

LE créancier déclare et reconnaît qu'il a consenti le présent prêt à raison de la garantie hypothécaire sus-mentionnée et que en conséquence cette garantie est une condition essentielle des présentes sans quoi elles n'auraient pas été consenties par le créancier.—

EN conséquence toutes les clauses et conditions des présentes semblables à celles contenues et stipulées dans l'acte sus-relaté sont et seront subordonnées à ces dernières qui auront préséance en faveur du dit Gouvernement, et le tout sera donc sujet aux droits préférentiels du dit Gouvernement tant et aussi longtemps que la garantie précitée persistera. Si cependant pour quelque cause que ce soit cette garantie cessait, cette stipulation n'aurait automatiquement plus d'effet.—

FAIT ET PASSE A QUEBEC, sous le numéro sept mille huit cent quatorze de mes minutes.—

ET les parties ont signé avec moy, notaire, lecture faite.

(SIGNE):- " GEO. H. BLOUIN "
" PAUL MERCURE "
" GEORGES LACHANCE "
" JEAN BOLDUC NOTAIRE "

Vraie copie de la minute demeurée en mon étude.
Un renvoi approuvé est bon.

Jean Bolduc

EXTRAIT DES MINUTES DU COMITÉ DE PLACEMENTS
DE ASSURANCES U.C.C., COMPAGNIE MUTUELLE

Réunion du 21 février 1967

RESOLU:

1. Que Assurances U.C.C., Compagnie Mutuelle, accepte de faire un prêt de \$100,000 à la Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans, St-Pierre Ile d'Orléans, comté de Montmorency, à la condition que le prêt soit garanti par le gouvernement provincial;
2. Que le prêt ainsi consenti porte intérêt au taux de 7½ l'an payable par versements semestriels;
3. Que le prêt soit remboursable en dix versements annuels égaux et consécutifs de \$10,000 chacun, le premier versement devant être effectué environ un an après la date de la signature du contrat et chacun des versements subséquents à la date anniversaire du premier versement, le droit étant toutefois réservé à l'emprunteuse de rembourser à toute date d'échéance des intérêts une somme additionnelle de \$1,000 ou d'un multiple de \$1,000 pourvu qu'elle verse à la Compagnie prêteuse une indemnité égale à six mois d'intérêt sur le montant remboursé par anticipation;
4. Que le trésorier de la Compagnie, monsieur Paul-André Veilleux, soit autorisé et il est par les présentes autorisé à agir pour et au nom de la Compagnie dans l'accomplissement de toutes les démarches et formalités nécessaires à la réalisation de cette transaction, et que monsieur Paul Mercure, administrateur de la Compagnie, soit autorisé et il est par les présentes autorisé à signer le contrat donnant effet légal à ladite transaction.

Copie certifiée conforme donnée, à Montréal, le troisième jour de mars 1967.

Le Secrétaire,

DOCUMENT reconnu véritable et annexé à la minute 7814 de Me Jean Bolduc notaire.-

(SIGNE):- " PAUL MERCURE "
" JEAN BOLDUC NOTAIRE "

VRAIE COPIE: *Paul Mercure*

Numero inscription : 18 010

ACHATS
ENGINS CHARRUES ET CALOS
MOULINS ET SERRIS
MATÉRIEL D'ÉVALUATION

INDUSTRIE LAITIÈRE
AVICULTURE
TÉLÉPHONE: 828 2233

VENTES
PRÊTS ET LOUAGES
ARRÊTÉS DIVERS
GÉNÉRAUX

Société coopérative agricole
Ile d'Orléans, comté Montmorency.

Vraie copie certifiée

SAINT-PIERRE, le 5 Juin 1967

Extrait du procès-verbal de l'assemblée générale spéciale, légalement convoquée, tenue à la salle du sous-basement de l'église de St-Pierre Ile d'Orléans lundi, le 20 Mars 1967.

Il est proposé par René Turcotte, secondé par Henri Rouleau, et résolu à l'unanimité que les administrateurs soient autorisés:

- a) à emprunter une somme n'excedant pas \$100,000.00.
- b) à hypothéquer en faveur de la caution (gouvernement de Québec) et pour un montant de \$100,000.00 ses immeubles utilisés comme meublerie, dépôt de machinerie et services, entrepôt frigorifique.
- c) à transporter à la caution (gouvernement de Québec) et maintenir en vigueur des polices d'assurance-incendie couvrant les biens hypothéqués pour un montant qui, en aucun cas, ne devra être inférieur à 110% du solde de l'emprunt.

Il est aussi résolu à l'unanimité que le règlement suivant soit adopté, lequel restera en vigueur pendant toute la durée de la garantie, à l'effet que:

- a) la distribution du trop-perçu en ristournes sera limitée à 7% du montant de celui-ci.
- b) les remboursements de capital social ne devront en aucune année excéder 2% du montant de capital payé au début de l'exercice.

Signé: " GEORGES LACHANCE " président

Signé: " GEO. H. BLOUIN " sec. gérant

DOCUMENT reconnu véritable et annexé à la minute numéro 7814 de Me Jean Bolduc, notaire.-

(SIGNE):- " GEO. H. BLOUIN "
" GEORGES LACHANCE "
" JEAN BOLDUC NOTAIRE "

VRAIE COPIE: *Paul Mercure*

ARRÊTÉ EN CONSEIL
CHAMBRE DU CONSEIL EXECUTIF

Numéro 1202 Québec, le 1 MAI 1967

PRÉSENT:

Le Haut-commissaire en conseil

CONCERNANT la garantie du gouvernement sur un emprunt ne dépassant pas \$ 100,000 à contracter par la Société coopérative agricole de l'Île d'Orléans

Vu la section IV (De l'aide aux sociétés coopératives agricoles) de la loi du ministère de l'agriculture et de la Colonisation (S.R.Q. 1964, c. 101);

IL EST ORDONNÉ en conséquence, sur la proposition du Ministre de l'agriculture et de la Colonisation:

QUE le gouvernement garantisse un emprunt ne dépassant pas \$ 100,000 à contracter, dans le cours ordinaire des affaires, par la Société coopérative agricole de l'Île d'Orléans, laquelle à son siège social à St-Pierre dans le comté de Montmorency, et qu'une somme de \$100,000 soit affectée à ladite garantie à moins le fonds créé par la loi susdite pour l'année courante;

suivantes: QUE cette garantie soit accordée aux conditions

- a) le durée du prêt n'excédra pas six ans et le taux de l'intérêt ne sera pas supérieur à 7½ l'an;
- b) le produit du prêt sera affecté par la coopérative au remboursement du solde d'une dette hypothécaire à la Société des artisans, à l'aménagement du pécunié et du fonds de roulement;
- c) la coopérative consentira au gouvernement une hypothèque de premier rang, jusqu'à concurrence du montant de la garantie, sur ses immeubles utilisés comme meublerie, entrepôt de machinerie et entrepôt frigorifique;
- d) le ministre de l'agriculture et de la Colonisation pourra imposer toute autre condition qu'il jugera utile;

QUE le ministre de l'agriculture et de la Colonisation soit chargé de l'exécution de la garantie susdite;

QUE le présent arrêté en conseil remplace l'arrêté en conseil numéro 951, du 31 mars 1967.

Copie conforme

LE GREFFIER DU CONSEIL EXECUTIF
" JACQUES FREMONT "

DOCUMENT reconnu véritable et annexé à la minute numéro 7814 de Me Jean Bolduc notaire.-

(SIGNE):- " GEO. H. BLOUIN "
" PAUL MERCURE "
" GEORGES LACHANCE "
" JEAN BOLDUC NOTAIRE "

VRAIE COPIE: *Paul Mercure*

Numero inscription : 18 010

ACHATS
ENGINS CHARRUES ET CALOS
MOULINS ET SERRIS
MATÉRIEL D'ÉVALUATION

INDUSTRIE LAITIÈRE
AVICULTURE
TÉLÉPHONE: 828 2233

VENTES
PRÊTS ET LOUAGES
ARRÊTÉS DIVERS
GÉNÉRAUX

Société coopérative agricole
Ile d'Orléans, comté Montmorency.

Vraie copie certifiée

SAINT-PIERRE, le 5 Juin 19 67

Extrait du procès-verbal de l'assemblée du bureau de direction, tenue le 19 Avril 1967, au bureau de la S. C. A. de l'Île d'Orléans.

Il est résolu à l'unanimité, sur proposition de Alexandre Coubebo, secondé par François Gosselin, que l'on négocie l'emprunt de \$100,000.00 avec l'assurance U. C. C., au taux de 7½ - 10 ans, suivant les conditions et les règlements adoptés à cet effet lors de l'assemblée générale spéciale des membres, tenue le 20 Mars 1967; aussi, que l'on retienne les services du notaire Jean Bolduc pour rédiger cet acte, et que le gérant, Georges-Henri Blouin, et le président, Georges Lachance, soient autorisés à signer pour et au nom de la S. C. A. de l'Île d'Orléans tous les documents relatifs à cet effet.

Signé: " GEO. H. BLOUIN " Sec.-gérant

DOCUMENT Reconnu véritable et annexé à la minute numéro 7814 de Me Jean Bolduc notaire.-

(SIGNE):- " GEO. H. BLOUIN "
" GEORGES LACHANCE "
" JEAN BOLDUC NOTAIRE "

VRAIE COPIE: *Paul Mercure*

1967 - 6 juin - Garantie de paiement en faveur de La Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans.

No. 18273
 je certifie que le présent document est le véritable et au bureau de la
 entresir au bureau de la
 Numérisation de
 sous le numéro d'index
 le 3^e jour du mois de
 à 9^h00
 18 273
 C. Vallée
 REGISTRATEUR

GARANTIE DE PAIEMENT EN FAVEUR DE

S. C. A. Ile d'Orléans
 St-Pierre Ile d'Orléans

l'acheteur reconnaît avoir reçu de la S. C. A. Ile d'Orléans, pour être employés sur sa ferme, des effets ayant une valeur, lors de l'achat, de \$7,375.00

Nantissement: A la sûreté et en garantie de paiement, l'acheteur affecte, nantit et met en gage, spécifiquement en faveur de la S. C. A. Ile d'Orléans, jusqu'à concurrence du montant ci-haut mentionné, et d'une somme additionnelle de 7% par année, les effets mobiliers suivants:

Quantité	Neuf ou usagé	Modèle	Marque de fabrique	Description	No série	Montant
1	neuf	600	McTonell	planteur coupe-germes	600	2,600.00
1	neuf	70	M. F.	sarcleur	206755	375.00
1	neuf		Gray-Snyder	boite patates camion		900.00
1	neuf	J-20	John-Bean	arroseuse	134318	2,500.00
1	usagé	B-180	International 61	camion		1,000.00
						<u>\$7,375.00</u>

Ces effets mobiliers, ainsi spécifiquement nantis, se trouvant sur la propriété suivante: (partie) lot 86 - St-Jean Ile d'Orléans.

Montant de l'achat	\$7,375.00
Ajouter frais d'administration	516.25
Total dû	<u>\$7,891.25</u>

Le dit total dû est payable au bureau de la S. C. A. Ile d'Orléans, à St-Pierre Ile d'Orléans, en versements semi-annuels de \$3,940.00 chacun, et un versement final de \$3,941.25 à la même date de chaque période commençant le 1er Février 1967.

Témoin *Alexandre Gauthier*

Acheteur *Gabriel Ricard*

le 6 Juin 1967.

S. C. A. Ile d'Orléans
 Par: *[Signature]*
 gérant



1967 - 7 décembre - Garantie de paiement en faveur de La Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans.

GARANTIE DE PAIEMENT EN FAVEUR DE

S. C. A. Ile d'Orléans

St-Pierre Ile d'Orléans

L'acheteur reconnaît avoir reçu de la S. C. A. Ile d'Orléans, pour être employés sur sa ferme, des effets ayant une valeur, lors de l'achat, de \$6,000.00

Nantissement: A la sûreté, et en garantie de paiement, l'acheteur affecte, nantit et met en gage, spécifiquement en faveur de la S. C. A. Ile d'Orléans, jusqu'à concurrence du montant ci-haut mentionné, et d'une somme additionnelle de 7% par année, les effets mobiliers suivants:

Quantité	Neuf ou usagé	Modèle	Marque de fabrique	Description	No série	Montant
1	usagé	135	M. F.	tracteur	17436	2,500.00
1		EXCHLSSS LOCK		EXCHLSSS	EXCHLSSS	2,500.00
						2,500.00
						\$2,500.00

Ces effets mobiliers, ainsi spécifiquement nantis, se trouvent sur la propriété suivante: lot 147, St-Pierre Ile d'Orléans.

Montant de l'achat \$6,000.00

Total dû 6,000.00

Le dit total dû est payable au bureau de la S. C. A. Ile d'Orléans, à St-Pierre Ile d'Orléans, en versements mensuels de \$50.00 chacun, et un versement final de à la même date de chaque période commençant le 15 Janvier 1967.

*Radiation Totale
No. 5381
Jacqueline Ferguson
Registratrice*

Témoïn. *Raymond. Sandreau*

Acheteur *Paul. Amel. Gossie*

S. C. A. Ile d'Orléans
Par. *Ge. + Blouin*
garant.

Le 7 Décembre 1967.

No. 18300

Je certifie que le présent document a été enregistré "PAR DÉCRET" au bureau de la Division d'enregistrement de *Q*

sous le numéro ci-dessus à *8.00* hrs
le *07* jour du mois de *décembre* 196*7*
Jacqueline Ferguson
RÉGISTRATEUR



Registre foncier - Bureau d'enregistrement No. 18 300

1968 - 18 mai - Garantie d'un prêt au montant de \$14 894.07 par La Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans à Clément Dion, cultivateur de St-François.

GARANTIE CONFORMEMENT A LA LOI DU NANTISSEMENT AGRICOLE
(1979 a.b.c.d. du C.C.)

En considération d'un prêt au montant de quatorze mille huit cent quatre vingt quatre dollars 07/100 (\$14,894.07) consenti au soussigné, Clément Dion, par Soc. Coop. Agri. Île d'Orléans et pour lequel celle-ci détient la reconnaissance de dette suivante:

Reconnaissance de dette la demande signée le 14 mai 68 par Clément Dion en faveur de Soc. Coop. Agri. Île d'Orléans

1. Les effets ci-après décrits sont par les présentes nantis à Soc. Coop. Agri. Île d'Orléans en garantie du paiement en capital et intérêts du prêt ci-haut mentionné:

- 16 bêtes à corne,
- et leurs produits laitiers, progéniture
- 1 cheval
- 1 Tracteur International 414, série 132505108
- 1 Arrache-patate International
- 1 arrosoir
- 1 Batture/stalliculaire - Desjardins
- 1 chargeur à tracteur - International
- 1 chargeur International # 3000
- 1 cultivateur à dents Malley-Harris
- 1 chargeur à deux International
- 1 chargeur à fumier #155
- 1 Fendeuse
- 1 Herse à dents Malley-Harris
- 1 Quante-charge
- 1 Planteur à patates International
- 1 Presse International série 795413-R
- 1 Bateau Farmhand
- 1 Remor International
- 1 Tracteur Malley-Harris
- 1 Wagon de fumier
- 1 Camion Fargo 1966 - série D-353970099

1040972387

2. La présente garantie est assujettie à la loi du nantissement agricole et elle est donnée suivant les articles 1979-A à 1979-D du code civil édictés par la dite loi.

3. Les effets décrits plus haut sont la pleine et entière propriété dudit emprunteur, ne sont pas affectés d'aucun privilège ou charge quelconques et ils sont situés à St-François de l'Île d'Orléans lot # 36

4. Les effets nantis sont gardés sur la terre portant le numéro de cadastre # 36..... division d'enregistrement de Montserrat No: 2

La présente garantie a été faite et signée devant témoins, en 4 exemplaires, le 14 mai 1968 à St-François de l'Île d'Orléans dans le comté de Montserrat division d'enregistrement de Île d'Orléans Montserrat

Jean-Louis
Témoin

Clément Dion
Emprunteur

Ronald Landry
Témoin

Registre foncier - Bureau d'enregistrement No. 18 407

1968 - 28 mai - Garantie d'un prêt au montant de \$2 303.96 par La Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans à Joseph Drouin, cultivateur de Ste-Famille.

GARANTIE CONFORMEMENT À LA LOI DU NANTISSEMENT AGRICOLE
(1979 a.b.c.d. du C.C.)

En considération d'un prêt au montant de deux mille trois cents trente et un dollars (\$2 303.96) consenti au soussigné, Joseph Drouin, par La Coop. Agri. Île d'Orléans et pour lequel celle-ci détient la reconnaissance de dette suivante: Reconnaissance de dette à demande de \$2 303.96 à 13% l'an, émise par Joseph Drouin en faveur de La Coop. Agri. Île d'Orléans en date du 28 mai 1968.

1. Les effets ci-après décrits sont par les présentes nantis La Coop. Agri. Île d'Orléans en garantie du paiement en capital et intérêts du prêt ci-haut mentionné:

15 bûtes à ormes, leur progéniture et leurs produits laitiers.
La riaple sauglité de jommes de terre 1968, soit environ 4000 acres de 25 lbs.

2. La présente garantie est assujettie à la loi du nantissement agricole et elle est donnée suivant les articles 1979-A à 1979-D du code civil édictés par la dite loi.

3. Les effets décrits plus haut sont la pleine et entière propriété dudit emprunteur, ne sont pas affectés d'aucun privilège ou charge quelconques et ils sont situés à St-Famille S.O.
46 Avenue Royale

4. Les effets nantis sont gardés sur la terre portant le numéro de cadastre 166182-001-1194^{ste} division d'enregistrement de St-Antoine-de-la-Beauce No-2.

La présente garantie a été faite et signée devant témoins, en 4 exemplaires, le 28 mai 1968 à St-Famille S.O. dans le comté de St-Antoine-de-la-Beauce No-2 division d'enregistrement de St-Antoine-de-la-Beauce No-2.

Raymond Gendron
Témoin

Joseph Drouin
Emprunteur

Jean Massis
Témoin

No. 18434 - le certifié que le présent document a été enregistré "PAR DÉPÔT" au bureau de la Div. de l'enregistrement de St-Antoine-de-la-Beauce le 30 mai 1968 sous le numéro ci-dessus de 1968 - tout du mois de mai 1968. C. Villeneuve REGISTRATEUR

1040972360

No. 18434
Enregistré le 30 mai 1968
C. Villeneuve
REGISTRATEUR

Registre foncier - Bureau d'enregistrement No. 18 434

1968 - 6 septembre - Acte 6675 - Transport général de créances par La Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans en faveur de la Banque Canadienne Nationale.



REGISTRY OFFICE
ST. JACQUES ST. 670
QUÉBEC, P. Q. G1R 1A5

Division d'enregistrement - ÎLE D'ORLÉANS
Ce document a été enregistré
le 02-09-68 à 9:35
heure

2776
Notaire

NO. 6675
Je certifie que le présent document a été enregistré par 6675 au bureau de la Division d'enregistrement de Québec sous le nom et ci-dessus le 02-09-68 à 9:35 heures
le 02-09-68 du mois de Septembre 1968
Notaire

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE-HUIT, le sixième jour du mois de septembre.

DEVANT Me HENRI FORTIN, notaire pour la province de Québec, résidant à Charlesbourg et exerçant à Québec,

ONT COMPARU: -

BANQUE CANADIENNE NATIONALE, corporation légalement constituée, ayant son siège social en la cité de Montréal ici représentée par Monsieur Henri Royer, gérant de sa succursale Le Palais, au numéro civique 385 - St-Paul, en la cité de Québec, dûment autorisé à l'effet des présentes tel qu'il le déclare,

CI-APRES NOMMEE " LA BANQUE "

ET

LA SOCIETE COOPERATIVE AGRICOLE L'ILE D'ORLEANS, compagnie légalement constituée, ici représentée par Monsieur Alexandre Coulombe, son président et Monsieur Olier Lacerte, son secrétaire-gérant, dûment autorisés aux termes d'une résolution du bureau de direction adoptée le deux mai 1968 dont copie demeure annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée par les mandataires et le notaire soussigné, pour identification,

CI-APRES NOMMEE " LA COMPAGNIE "

LESQUELLES ont fait les conventions suivantes: -

La compagnie cède et transporte, pour bonnes et valables considérations que la compagnie reconnaît avoir reçues à la Banque Canadienne Nationale, toutes ses créances recevables et réclamations quelconques, demandes, droits d'actions, actions en cours maintenant dus ou qui pourront le devenir comprenant, sans restreindre la généralité de ce qui précède, toutes les dettes de livres présentes et futures, avec aussi tous jugements et autres garanties collatérales relatives aux dites créances recevables, réclamations quelconques et tous droits, privilèges et droits quelconques que la compagnie possède ou qui pourraient lui appartenir dans l'avenir.

La compagnie s'engage à fournir à la Banque, en aucun temps et chaque fois qu'elle en sera requise, une liste de tous ses débiteurs avec les montants dus par chacun d'eux avec en outre, toutes les garanties qu'elle déient en rapport avec ces créances.

La compagnie s'engage à céder et à transporter et accepte aussi de céder et de transporter à ladite Banque, tous ses livres, ses comptes, lettres,



factures et tous documents se rapportant ou pouvant se rapporter aux dites créances, réclamations, demandes, réclamations pendantes ou en instances ainsi que transportées ou convenues d'être transportées et à fournir à la Banque toutes les informations pouvant faciliter le recouvrement des dites créances.

Et sans restreindre la généralité de ce qui précède, la compagnie, par les présentes, cède et transporte comme elle convient de céder et transporter toutes et chacune de ses réclamations faites aux compagnies d'assurance et résultant de pertes par le feu, l'eau, l'erreur ou autrement aux immeubles ou autres biens personnels de la compagnie.

La présente cession avec transport fait à la Banque est et demeurera une garantie collatérale constante et continue pour le paiement de tout ce qui est dû et de tout ce qui pourra devenir dû à la Banque par la compagnie et jusqu'à son parfait paiement tant en capital qu'en intérêts.

Et à cet effet, la compagnie autorise expressément la Banque à réaliser les dites créances, réclamations, demandes, droits d'actions et actions en cours, ainsi que les garanties transportées par les présentes, de temps à autre, de telle façon et à telles époques propices, à sa discrétion, (mais elle ne sera pas obligée de ce faire sans nécessité) et pourra imputer ou s'approprier ces sommes perçues à son absolue discrétion, en compte de telles parties de ladite dette et passif qu'elles soient garanties ou non comme la Banque le jugera à propos, et telle appropriation ou imputation pourront être changées ou modifiées de temps à autre, à l'entière discrétion de la Banque, et la Banque avant de s'approprier ou d'imputer les dites sommes ainsi perçues pourra déduire le coût de tous frais et dépenses raisonnables en incluant une commission équitable pour la perception.

La Banque pourra accorder des délais, prendre et abandonner des garanties, accorder des mainlevées et quittances et généralement traiter les dites créances, réclamations, demandes, droits d'actions, actions en cours et garanties à sa discrétion absolue sans le consentement de la Compagnie et ne sera pas responsable pour toutes pertes ou dommages qui pourraient en résulter par suite de la négligence de quelques officiers, agents ou avocats engagés à la perception et à la réalisation des susdites créances.

Si les montants de l'une quelconque des dites créances, réclamations, demandes, droits d'actions, actions en cours et garanties sont payés à la Compagnie, cette dernière s'engage, par les présentes, à les recevoir comme agent de la Banque et à lui en faire la remise.

La Banque pourra aussi exclure certaines créances du transport ou retourner certaines créances à la Compagnie, qui, dans ce cas, pourra traiter ces créances comme lui appartenant d'une façon absolue.

La Compagnie s'engage en plus à exécuter et à signer tous autres documents qui lui seraient demandés par la Banque ou par tout officier, agent ou avocat, pour mettre la Banque en possession des dites créances, réclamations, demandes, droits d'actions, actions en cours et garanties transportées ou convenues d'être transportées par les présentes, ou pour percevoir les susdites créances, et la Banque, son gérant ou son assistant-gérant alors en office à la succursale de la Banque Canadienne Nationale.

Messieurs Alexandre Coulombe président et Olier Lacerte, secrétaire-gérant, ont l'autorisation nécessaire pour exécuter au nom de ladite Compagnie ou des représentants d'icelle tout ce qui est requis à cet effet.

Cette cession ne fera pas partie d'aucune autre cession et ne devra pas être considérée comme devant remplacer aucune autre cession antérieure.

DONT ACTE à Québec, sous le numéro six mille six cent soixante-quinze (6675) des minutes du notaire soussigné, et les parties ont signé avec le notaire soussigné, lecture faite./

Signé: " LA BANQUE CANADIENNE NATIONALE "

" PAR: " H. Royer "

" " LA SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE AGRICOLE L'ÎLE D'ORLÉANS "

" PAR: Alexandre Coulombe "

" PAR: Olier Lacerte "

" " HENRI FORTIN, NOTAIRE "

Vraie copie de la minute demeurée en mon étude./

Henri Fortin, notaire

SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE AGRICOLE
Ile d'Orléans, Comté Montmorency

Saint-Pierre, 6 septembre 1968

Extrait du livre des procès-verbaux de la Société Coopérative Agricole Ile d'Orléans.

A une réunion du bureau de direction tenue le 2 mai 1968, il a été proposé par M. Richard DeBlais appuyé par M. Jean-Robert Gosselin que demande d'une marge de crédit soit faite à la Banque Canadienne Nationale et que autorisation soit donnée de fournir en garanti les valeurs et placements de la S.C.A. et que M. le Président et le gérant soient autorisés et sont autorisés à signer tous les documents nécessaires pour et au nom de la Société.

Saint-Pierre I.O., le 6 septembre 1968.

Copie certifiée conforme au livre des procès-verbaux.

S.C.A. Ile d'Orléans,

Signé: " Olier Lacerte "
Olier Lacerte, Gérant.

Document reconnu véritable et annexé au transport général de créance par Société Coopérative Agricole L'Île d'Orléans en faveur de Banque Canadienne Nationale, reçu devant Me Henri Fortin le notaire soussigné, le 6 septembre 1968, sous le numéro 6675 de ses minutes.

Signé: " Alexandre Coulombe "
" " Olier Lacerte "
" " HENRI FORTIN, NOTAIRE "

VRAIE COPIE

Henri Fortin, notaire

No 6.6.7.5.....

Québec, le 6 septembre 1968.....

TRANSPORT GENERAL DE CREANCES

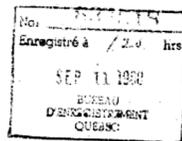
par

La Société Coopérative Agricole L'Île d'Orléans

en faveur de

Banque Canadienne Nationale

2^{ème} Copie



Me HENRI FORTIN, NOTAIRE

ETUDE DES NOTAIRES
FORTIN, ROYER, PAIEMENT
& ASSOCIÉS
44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100
QUÉBEC

1968 - 24 octobre - Acte 1682 - Reconnaissance d'une dette au montant de \$15 065.37 par Arthur Blouin, cultivateur de St-Jean, envers La Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans.

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE-HUIT --- le vingt-quatrième ---
 jour du mois d'octobre ---
 DEVANT Me REMY-G. GIROUX ---
 -----Notaire
 pour la Province de Québec, demeurant et exerçant à Ste-Foy;

ONT COMPARU:

LA SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE AGRICOLE ILE-D'ORLÉANS, Société dûment constituée ayant son siège social à St-Pierre, Ile-d'Orléans, représentée aux présentes par MM. Alexandre Coulombe et Olier Lacerte, respectivement président et gérant, dûment autorisés ainsi qu'ils le déclarent;

Ci-après nommé "LE CRÉANCIER"

ET:

Monsieur ARTHUR BLOUIN, cultivateur, demeurant au 523, Avenue Royale, St-Jean, Ile-d'Orléans;

Ci-après nommé "LE DÉBITEUR"

LESQUELS conviennent ce qui suit:

Le Débiteur reconnaît devoir au Créancier la somme de QUINZE MILLE SOIXANTE-CINQ DOLLARS ET TRENTE-SEPT CENTS (\$15,065.37) pour ~~tant d'autant que le Créancier lui a consenti et que le Débiteur reconnaît avoir reçu à son entière satisfaction, dont quittance, compte d'autant.~~

1041139092

Acte d'Orléans / 1968

Régistration totale
par quittance n° 6001
C. Villeneuve
P. Régis

No. 1682
Je certifie que le présent document est enregistré "PAR DÉPÔT" au bureau de la Division d'enregistrement de
sous le numéro ci-dessus à 9:30 hnt le 6^e jour du mois de novembre 1968
J. Blouin
RÉGISTRATEUR

INTERET ET REMBOURSEMENT

Le Débiteur s'engage rembourser la dite somme prêtée d'hui vingt-quatre (24) mois.

Nonobstant le terme précité, le débiteur convient de faire au créancier des versements semi-annuels, égaux et consécutifs de six cents dollars (\$600,00) chacun, les 30 mai et 30 novembre de chaque année, le premier de ces versements devant être le 30 novembre 1968 et les autres successivement jusqu'à l'expiration du terme de vingt-quatre (24) mois ci-haut mentionné, date à laquelle toute la balance deviendra alors due et exigible.

Ce prêt portera intérêt au taux de huit pour cent (8%) l'an à compter

et le paiement en sera fait par le Débiteur en même temps que les versements capital ci-haut prévus — le premier versement devant être et exigible le 30 novembre 1968;

L'arriéré d'intérêt portera intérêt au même taux que ci-dessus mentionné à compter de l'échéance.

Tout paiement, tant de capital que d'intérêt et accessoires devra être effectué sans mise en demeure, en l'étude du Notaire soussigné, ou au domicile du Créancier, selon qu'il sera convenu. Le Débiteur ne pourra rembourser la dite somme, tant en capital qu'en intérêt par anticipation ni d'une manière autre que celle ci-dessus stipulée.

HYPOTHEQUE

A la garantie de l'exécution de toutes les obligations ci-dessus mentionnées, le Débiteur affecte et hypothèque spécialement à compter de ce jour, pour le plein montant de la créance en principal, accessoires et intérêt les immeubles ci-après décrits et désignés, savoir:

DESIGNATION

1) Un immeuble connu et désigné au cadastre officiel de la paroisse de St-Jean, division d'enregistrement de l'Île-d'Orléans, comme étant une partie du lot DEUX CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT (Ptis 298), prise à partir de la limite sud-est de l'emprise du chemin dans la côte se trouvant au nord ou nord-ouest du chemin Royal à aller jusqu'au trait carré entre St-Jean et St-Famille, bornée au nord-ouest, par le trait carré; au sud ou sud-est, par Rodolphe Elouin; au nord-est, par le lot 297; et au sud-ouest, par le lot 301.

2) La demie Nord-Ouest du lot DEUX CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT (Ptis 297) du même cadastre mesurant vingt-huit arpents et trois perches (28 arp. 3 per.) de profondeur par la largeur dudit lot, bornée au nord-ouest, par le trait carré; au sud ou sud-est, par le résidu restant à Rodolphe Elouin; au sud-ouest, par le lot 298; et au nord-est, par le lot 292. Avec en faveur et contre les dits immeubles les droits de passage stipulés dans un acte enregistré à St-Laurent sous le numéro 12928.

Le tout, avec bâtisses y érigées, circonstances et dépendances.

ASSURANCES

Le Débiteur devra, pendant la durée du présent prêt: faire assurer, à ses frais, contre l'incendie l'ouragan et la foudre, à la satisfaction et au bénéfice du Créancier pour un montant couvrant toujours le principal de la somme prêtée, dans une compagnie au choix du Créancier, les bâtiments présentement hypothéqués et maintenir cette assurance jusqu'au remboursement complet du prêt; remettre la police d'assurance au Créancier sans délai, à laquelle police devra toujours être annexée la clause relative à la garantie hypothécaire et lui fournir le certificat de renouvellement au moins quinze (15) jours avant l'échéance de la dite police; de plus, remettre et transporter immédiatement au Créancier toute police d'assurance incendie concurrente. Aucune des dites polices d'assurance mentionnées ci-haut ne devant cependant contenir une clause de co-assurance.

A défaut par le Débiteur de se conformer à cette clause, le Créancier pourra effectuer lui-même telle assurance. Les sommes par lui déboursées à cette fin étant immédiatement exigibles du Débiteur avec intérêt au taux ci-dessus fixé.

Au cas de perte ou de dommage par incendie ou autres sinistres, le Débiteur devra en informer immédiatement le Créancier et ce dernier aura le droit de recevoir le produit de chacune des polices d'assurance et de l'appliquer en tout ou en partie soit au coût de la reconstruction ou des réparations, soit en diminution de toute somme en principal demeurant alors non remboursée et ou de toutes autres sommes dues au Créancier. Aucun dommage résultant d'incendie ou de tout autre sinistre ne pourra être réparé ni aucune reconstruction effectuée sans l'approbation écrite du Créancier.

HYPOTHEQUE ADDITIONNELLE

Pour garantir le remboursement des intérêts et des déboursés faits par le Créancier pour la conservation de sa créance, le Débiteur hypothèque l'immeuble ci-dessus décrit en faveur du Créancier, jusqu'à concurrence de la somme additionnelle de quinze pour cent (15%) du capital emprunté.

CONDITIONS GENERALES

1. La créance est indivisible conformément à l'article 1123 du Code Civil.
2. Le Débiteur devra fournir au Créancier une copie enregistrée de tout acte de mutation affectant l'immeuble ci-dessus hypothéqué dans les trente (30) jours

de la date de l'acte.

3. Les déboursés que pourra faire généralement le Créancier pour la conservation de sa créance lui seront remboursés à demande avec intérêt au taux ci-dessus mentionné, à compter de la date du déboursé.

4. Les frais entraînés par le présent prêt, de même que les frais et honoraires de rédaction ou d'examen de quittance seront supportés par le Débiteur.

5. La seule arrivée du terme mettra le Débiteur en défaut en ce qui a trait à toutes les obligations de ce dernier, existant en vertu des présentes.

6. Tous impôts ou taxes qui pourraient être imposés sur les créances hypothécaires seront supportés par le Débiteur et remboursables au Créancier à demande.

7. Le Débiteur s'engage à ne permettre qu'aucune taxe, générale ou spéciale, sur ledit immeuble, ne soit consolidée ou payée avec subrogation en faveur de qui que ce soit, sans le consentement du Créancier.

TRANSPORT DE LOYERS

Pour plus ample garantie, le Débiteur transporte présentement au Créancier qui accepte, tous les loyers présents ou futurs provenant de l'immeuble hypothéqué; copie ou extrait des présentes pouvant servir à la signification de ce dernier au besoin.

A la survenance de l'une des causes de déchéance du terme ci-après énumérées, le Créancier pourra s'il le juge à propos, percevoir les dits loyers et prendre en main l'administration de l'immeuble hypothéqué.

Tous les baux dudit immeuble devront alors être remis au Créancier sur demande. Ce dernier aura pouvoir de les renouveler ou d'en consentir de nouveaux au nom du Débiteur, aux conditions qu'il jugera convenables.

A sa discrétion, le Créancier emploiera les loyers perçus soit au paiement des redevances de l'immeuble et aux réparations qu'il jugera nécessaires, soit à la réduction de sa propre créance.

Tous frais encourus, ainsi que toutes pertes ou dommages subis au cours de la perception des loyers et de l'administration de l'immeuble, seront supportés exclusivement par le Débiteur, le Créancier ne devant en aucun cas en être tenu responsable.

DECHEANCE DU TERME

Advenant l'un quelconque des événements ci-après énumérés, le Créancier aura le droit d'exiger le remboursement immédiat de sa créance, en plus des inté-

rêts courus, savoir:

1. Le défaut de paiement dans les trente (30) jours de leur échéance respective des versements de capital ou d'intérêt ou de taxes grevant l'immeuble hypothéqué.

2. En général, le défaut du Débiteur ou de tout autre détenteur subséquent dudit immeuble de remplir l'une quelconque des obligations contractées ici par le Débiteur.

3. Le cas où l'une quelconque des déclarations faites ci-après serait fautive ou inexacte.

4. Le défaut, de la part de tout détenteur de l'immeuble, d'assumer personnellement le présent prêt.

5. La survenance de tout privilège pouvant grever l'immeuble ci-dessus désigné, à moins que le Débiteur ne fasse disparaître ce privilège ou n'en obtienne la radiation dans les trente (30) jours de son enregistrement.

6. Le fait, par le détenteur de l'immeuble de faire la perception ou de donner quittance par anticipation de loyer dit par tout locataire, pour plus d'un mois à la fois.

7. Le fait, par le détenteur de l'immeuble, de modifier les bâtiments ou d'en changer la destination, sans le consentement écrit du Créancier, ou de les laisser se détériorer.

DATION EN PAIEMENT

Si le Débiteur fait défaut de remplir l'une quelconque des obligations stipulées au présent acte, le Créancier aura le droit, s'il le juge à propos, et sans préjudice aux autres recours que lui permettent le présent acte et la loi, d'exiger la possession immédiate de l'immeuble ci-dessus désigné à titre de propriétaire absolu, après avoir servi au Débiteur l'avis de soixante jours prévu par la loi. Le Créancier prendra alors ledit immeuble franc et quitte de toutes dettes, redevances ou hypothèques subséquentes à l'enregistrement des présentes; sans être tenu à aucune restitution pour acompte reçu jusqu'alors en capital et intérêts, ni à aucune indemnité pour impenses ou augmentation faites à l'immeuble par qui que ce soit; ledit immeuble devenant sa propriété à titre de dation en paiement en vertu de l'abandon qu'en fait présentement le Débiteur avec effet rétroactif à ce jour, pour le cas où le Créancier se prévaudrait de la présente clause.

DECLARATIONS DU DEBITEUR

Le Débiteur déclare ce qui suit:
1. L'immeuble ci-dessus décrit et

ses accessoires sont libres de tous privilèges, hypothèques, servitudes ou redevances quelconques, sauf une hypothèque à la garantie d'une balance de prix de vente due à Rodolphe Elouin en vertu d'un acte passé le 8 janvier 1955, devant Me J.A. Gauvin, notaire, enregistré à St-Laurent, sous le numéro 12928.

Le vendeur déclare que certains animaux et instruments de ferme sont nantis en faveur de La Société Financière du Québec Ltée, pour un montant de six mille neuf cent vingt-et-un dollars et quarante-trois cents (\$6,921.43) en vertu d'un acte enregistré à St-Laurent, sous le numéro 16765.

2. L'immeuble n'a subi aucune répartition ou transformation dans les trois mois précédant la date de ce contrat qui n'ait été entièrement payée.

3. Toutes les taxes, cotisations, impositions sur ledit immeuble sont payées à date et aucune de ces taxes, cotisations ou impositions n'a été consolidée ou payée par subrogation.

4. L'état matrimonial du Débiteur est le suivant:

Il déclare être marié en premières noces à Dame Marthe Gosselin, sous le régime de la séparation de biens, suivant contrat de mariage devant J. A. Gauvin, notaire.

ELECTION DE DOMICILE

Pour les fins des présentes, le Débiteur fait élection de domicile au bureau du Protonotaire de la Cour Supérieure pour le District de Québec.

CLAUSE INTERPRETATIVE

Lorsque le contexte l'exige, tout mot écrit au singulier comprend aussi le pluriel, et vice-versa, et tout mot écrit au genre masculin comprend aussi le genre féminin et tout mot signifiant des personnes comprend aussi les sociétés, compagnies ou corporations, et vice-versa.

Lorsque "Débiteur" désigne ainsi plus d'une personne, morale ou physique, toutes ces personnes s'engagent conjointement et solidairement envers le Créancier.

<p>DONT ACTE à Ste-Foy, P. Q., sous le numéro mille six cent quatre-vingt-deux.</p> <p>LECTURE FAITE, les parties signent avec le notaire soussigné.</p> <p>" La Société Coopérative Agricole Ile-d'Orléans, Par: Alexandre Coulombe. Olier Lacerte "</p> <p>" Arthur Elouin "</p> <p>" REMY-G. GIROUX, notaire "</p> <hr/> <p>COPIE CONFORME de la minute demeurée en mon étude. Cinquante-quatre (54) mots rayés sont nuls.</p> <p><u>Remy-G. Giroux, notaire</u></p>	<p>4.90. 3-38 8.20</p>
---	------------------------

Minutier du notaire Remy-G. Giroux - Registre foncier - Bureau d'enregistrement No. 18 672

INTERET ET REMBOURSEMENT

Le Débiteur s'engage rembourser la dite somme prêtée d'ici vingt-quatre (24) mois.

Nonobstant le terme précité, le débiteur convient de faire au créancier des versements mensuels, égaux et consécutifs de cinquante dollars (\$50.00) chacun, le premier de ces versements devenant dû le 1er décembre 1968 et les autres successivement jusqu'à l'expiration du terme de vingt-quatre (24) mois, ci-haut mentionné, date à laquelle toute la balance deviendra alors due et exigible.

Ce prêt portera intérêt au taux de huit pour cent (8%) l'an à compter

et le paiement en sera fait par le Débiteur, en même temps que les versements capital ci-haut prévus le premier versement devenant dû et exigible le 1er décembre 1968.

L'arriéré d'intérêt portera intérêt au même taux que ci-dessus mentionné à compter de l'échéance.

Tout paiement, tant de capital que d'intérêt et accessoires devra être effectué sans mise en demeure, en l'Étude du Notaire soussigné, ou au domicile du Créancier, selon qu'il sera convenu. Le Débiteur se pourra rembourser la dite somme, tant en capital qu'en intérêt par anticipation ni d'une manière autre que celle ci-dessus stipulée.

HYPOTHEQUE

A la garantie de l'exécution de toutes les obligations ci-dessus mentionnées, le Débiteur affecte et hypothèque spécialement à compter de ce jour, pour le plein montant de la créance en principal, accessoires et intérêt les immeubles ci-après décrits et désignés, savoir:

DESIGNATION

Une terre connue et désignée au cadastre officiel de la paroisse de St-Pierre, division d'enregistrement de l'Île-d'Orléans, comme étant formée de:

1) Le lot CENT QUARANTE-TROIS (143), mesurant toute la largeur dudit lot par la profondeur comprise entre le fleuve St-Laurent au nord, et le trait-carré au sud, borné au nord-est, par Joseph Lachance, ou représentants; et au sud-ouest, par Jean Leclerc, ou représentants; sauf et à distraire parties vendues par titres enregistrés, soit celles à la Province de Québec (Ministère de la Voirie), Albert Simard, T. Dufour, T. Moreau, R. Dufour, S. Côté, C. Bouchard, J. et L. Noël, O. Bouchard, Paul Boily et J.-R. Tremblay.

2) Une partie du lot CENT QUARANTE-DEUX (P. 142) bornée au nord, par le Fleuve St-Laurent; au sud par la ligne nord de la limite de terrain constituant le chemin du pont de l'Île; au nord-est, par François Pichette; et au sud-ouest, par le lot 143.

Tel que le tout se trouve actuellement, avec bâtisses dessus construites, circonstances et dépendances.

de la date de l'acte.

3. Les déboursés que pourra faire généralement le Créancier pour la conservation de sa créance lui seront remboursés à demande avec intérêt au taux ci-dessus mentionné, à compter de la date du déboursé.

4. Les frais entraînés par le présent prêt, de même que les frais et honoraires de rédaction ou d'examen de quittance seront supportés par le Débiteur.

5. La seule arrivée du terme mettra le Débiteur en défaut en ce qui a trait à toutes les obligations de ce dernier, existant en vertu des présentes.

6. Tous impôts ou taxes qui pourraient être imposés sur les créances hypothécaires seront supportés par le Débiteur et remboursables au Créancier à demande.

7. Le Débiteur s'engage à ne permettre qu'aucune taxe, générale ou spéciale, sur ledit immeuble, ne soit consolidée ou payée avec subrogation en faveur de qui ce soit, sans le consentement du Créancier.

TRANSPORT DE LOYERS

Pour plus ample garantie, le Débiteur transporte présentement au Créancier qui accepte, tous les loyers présents ou futurs provenant de l'immeuble hypothéqué; copie ou extrait des présentes pouvant servir à la signification de ce dernier au besoin.

A la survenance de l'une des causes de déchéance du terme ci-après énumérées, le Créancier pourra s'il le juge à propos, percevoir les dits loyers et prendre en main l'administration de l'immeuble hypothéqué.

Tous les baux dudit immeuble devront alors être remis au Créancier sur demande. Ce dernier aura pouvoir de les renouveler ou d'en consentir de nouveaux au nom du Débiteur, aux conditions qu'il jugera convenables. A sa discrétion, le Créancier emploiera les loyers perçus soit au paiement des redevances de l'immeuble et aux réparations qu'il jugera nécessaires, soit à la réduction de sa propre créance.

Tous frais encourus, ainsi que toutes pertes ou dommages subis au cours de la perception des loyers et de l'administration de l'immeuble, seront supportés exclusivement par le Débiteur, le Créancier ne devant en aucun cas en être tenu responsable.

ÉCHÉANCE DU TERME

Advenant l'un quelconque des événements ci-après énumérés, le Créancier aura le droit d'exiger le remboursement immédiat de sa créance, en plus des inté-

ASSURANCES

Le Débiteur devra, pendant la durée du présent prêt: faire assurer, à ses frais, contre l'incendie l'ouragan et la foudre, à la satisfaction et au bénéfice du Créancier pour un montant couvrant toujours le principal de la somme prêtée, dans une compagnie au choix du Créancier, les bâtiments présentement hypothéqués et maintenir cette assurance jusqu'au remboursement complet du prêt; remettre la police d'assurance au Créancier sans délai, à laquelle police devra toujours être annexée la clause relative à la garantie hypothécaire et lui fournir le certificat de renouvellement au moins quinze (15) jours avant l'échéance de la dite police; de plus, remettre et transporter immédiatement au Créancier toute police d'assurance incendie concurrente. Aucune des dites polices d'assurance mentionnées ci-haut ne devant cependant contenir une clause de co-assurance.

A défaut par le Débiteur de se conformer à cette clause, le Créancier pourra effectuer lui-même telle assurance. Les sommes par lui déboursées à cette fin étant immédiatement exigibles du Débiteur avec intérêt au taux ci-dessus fixé.

Au cas de perte ou de dommage par incendie ou autres sinistres, le Débiteur devra en informer immédiatement le Créancier et ce dernier aura le droit de recevoir le produit de chacune des polices d'assurance et de l'appliquer en tout ou en partie soit au coût de la reconstruction ou des réparations, soit en diminution de toute somme en principal demeurant alors non remboursée et ou de toutes autres sommes dues au Créancier. Aucun dommage résultant d'incendie ou de tout autre sinistre ne pourra être réparé ni aucune reconstruction effectuée sans l'approbation écrite du Créancier.

HYPOTHEQUE ADDITIONNELLE

Pour garantir le remboursement des intérêts et des déboursés faits par le Créancier pour la conservation de sa créance, le Débiteur hypothèque l'immeuble ci-dessus décrit en faveur du Créancier, jusqu'à concurrence de la somme additionnelle de quinze pour cent (15%) du capital emprunté.

CONDITIONS GÉNÉRALES

1. La créance est indivisible conformément à l'article 1123 du Code Civil.

2. Le Débiteur devra fournir au Créancier une copie enregistrée de tout acte de mutation affectant l'immeuble ci-dessus hypothéqué dans les trente (30) jours

<p>rêts courus, savoir:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Le défaut de paiement dans les trente (30) jours de leur échéance respective des versements de capital ou d'intérêt ou de taxes grevant l'immeuble hypothéqué. 2. En général, le défaut du Débiteur ou de tout autre détenteur subséquent dudit immeuble de remplir l'une quelconque des obligations contractées ici par le Débiteur. 3. Le cas ou l'une quelconque des déclarations faites ci-après serait fausse ou inexacte. 4. Le défaut, de la part de tout détenteur de l'immeuble, d'assumer personnellement le présent prêt. 5. La survenance de tout privilège pouvant grever l'immeuble ci-dessus désigné, à moins que le Débiteur ne fasse disparaître ce privilège ou n'en obtienne la radiation dans les trente (30) jours de son enregistrement. 6. Le fait, pour le détenteur de l'immeuble de faire la perception ou de donner quittance par anticipation de loyer dû par tout locataire, pour plus d'un mois à la fois. 7. Le fait, pour le détenteur de l'immeuble, de modifier les bâtiments ou, d'en changer la destination, sans le consentement écrit du Créancier, ou de les laisser se détériorer. 	<p>ses accessoires sont libres de tous privilèges, hypothèques, servitudes ou redevances quelconques, sauf une balance de prix de vente en faveur de Mlles Lucille et Berthe Létourneau, au montant de mille dollars (\$1,000.00) en vertu d'un acte de vente passé le 18 janvier 1964, devant le notaire soussigné, et enregistré à St-Laurent, I.O., sous le numéro 16149.</p>
<p>DATION EN PAIEMENT</p>	<ol style="list-style-type: none"> 2. L'immeuble n'a subi aucune réparation ou transformation dans les trois mois précédant la date de ce contrat qui n'ait été entièrement payée. 3. Toutes les taxes, cotisations, impositions sur ledit immeuble sont payées à date et aucune de ces taxes, cotisations ou impositions n'a été consolidée ou payée par subrogation. 4. L'état matrimonial du Débiteur est le suivant:
<p>Si le Débiteur fait défaut de remplir l'une quelconque des obligations stipulées au présent acte, le Créancier aura le droit, s'il le juge à propos, et sans préjudice aux autres recours que lui permettent le présent acte et la loi, d'exiger la possession immédiate de l'immeuble ci-dessus désigné à titre de propriétaire absolu, après avoir servi au Débiteur l'avis de soixante jours prévu par la loi. Le Créancier prendra alors ledit immeuble franc et quitte de toutes dettes, redevances ou hypothèques subséquentes à l'enregistrement des présentes; sans être tenu à aucune restitution pour acompte reçu jusqu'alors en capital et intérêts, ni à aucune indemnité pour impenses ou augmentation faites à l'immeuble par qui que ce soit; ledit immeuble devenant sa propriété à titre de dation en paiement en vertu de l'abandon qu'en fait présentement le Débiteur avec effet rétroactif à ce jour, pour le cas où le Créancier se prévaudrait de la présente clause.</p>	<p>Il déclare être célibataire majeur.</p>
<p>DECLARATIONS DU DEBITEUR</p>	<p>ELECTION DE DOMICILE</p>
<p>Le Débiteur déclare ce qui suit: 1. L'immeuble ci-dessus décrit et</p>	<p>Pour les fins des présentes, le Débiteur fait élection de domicile au bureau du Protonotaire de la Cour Supérieure pour le District de QUEBEC.</p>
	<p>CLAUSE INTERPRETATIVE</p>
	<p>Lorsque le contexte l'exige, tout mot écrit au singulier comprend aussi le pluriel, et vice-versa, et tout mot écrit au genre masculin comprend aussi le genre féminin et tout mot signifiant des personnes comprend aussi les sociétés, compagnies ou corporations, et vice-versa. Lorsque "Débiteur" désigne ainsi plus d'une personne, morale ou physique, toutes ces personnes s'engagent conjointement et solidairement envers le Créancier.</p>

DONT ACTE à Ste-Foy, P. Q., sous le numéro mille six cent quatre-vingt-un.

LECTURE/FAITE, les parties signent avec le notaire soussigné.

" La Société Coopérative Agricole Ile-d'Orléans,
par: Alexandre Coulombe
Olier Lacerte "

" Léon Létourneau "

" Remy-G. GIROUX, notaire "

COPIE CONFORME de la minute demeurée en mon étude.
Trente (30) mots rayés sont nuls.

Remy G. Giroux, notaire

1968 - 11 novembre – Acte 1695 – Vente, d'une lisière de terrain faisant partie du lot 117 du cadastre officiel de St-Pierre, par Pierre Méthot, demeurant à St-Pierre, à La Société Coopérative Agricole de l'Ile d'Orléans.

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE-HUIT,
le onze novembre,

DEVANT ME REMY-G. GIROUX, notaire
à Ste-Foy, P.Q.

COMPARAISSENT:

MONSIEUR PIERRE METHOT, demeurant à St-
Pierre, Ile d'Orléans, P.Q.;

Ci-après appelé: "LE VENDEUR";

ET,

LA SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE AGRICOLE DE L'ÎLE
D'ORLÉANS, ayant son siège social à St-Pierre, Ile d'Orléans,
P.Q., ici agissant et représentée par MM. Alexandre Coulombe
et Olier Lacerte, autorisés aux présentes suivant résolution
du conseil d'administration de ladite Société, en date du 8
novembre 1968; dont copie demeure annexée aux présentes après
avoir été reconnue véritable et contresignée, pour identifica-
tion, par les mandataires et le notaire;

Ci-après appelée: "L'ACQUEREUR";

LESQUELS font les déclarations et conven-
tions suivantes:

Le vendeur déclare vendre à l'acquéreur,
présent et acceptant, avec garantie légale, franc et quitte
de toutes charges, privilèges et hypothèques, l'immeuble dont
suit la désignation:

DESIGNATION

Une lisière de terrain étant partie du lot
CENT DIX-SEPT non subdivisé (Ptie 117 n.s.) du cadastre officiel
de la paroisse de St-Pierre, Ile d'Orléans, division d'enregis-
trement de L'Ile d'Orléans, bornée: au nord-est et au nord-
ouest, par un résidu du lot 117 non subdivisé; au sud-est, par
le lot 117-6; et au sud-ouest, par le lot 118-7; mesurant dix
pieds (10') de largeur dans ses lignes nord-ouest et sud-est,
et quarante-cinq pieds (45') de profondeur dans ses lignes nord-
est et sud-ouest. Sujet à toutes les servitudes enregistrées
sur ledit immeuble et notamment celle enregistrée à St-Laurent,
I.O., sous le numéro 16933.



1041139119

No 18629
Je certifie que le présent document a été
enregistré "PAR DÉPÔT" au bureau de la Divi-
sion d'enregistrement de

le 11^{ème} jour du mois de novembre 1968 à 9:30 hrs
Remy-G. Giroux
RÉGISTRATEUR

TITRE

Le vendeur déclare avoir acquis ledit immeuble aux termes d'une vente passée le 11 septembre 1945, devant Me Jean-Charles Piché, notaire, enregistrée à St-Laurent, I.O. sous le numéro 10504.

CONDITIONS

Cette vente est faite aux conditions suivantes:

- 1/ A charge par l'acquéreur de toutes les servitudes actives, passives, apparentes ou occultes pouvant affecter l'immeuble susvendu;
- 2/ Avec possession par l'acquéreur à la date des présentes, à charge par lui des taxes municipales, scolaires et autres impositions publiques sur ledit immeuble, à compter de la date des présentes, quitte d'arrérages;
- 3/ Le vendeur ne fournira à l'acquéreur ni titres ni certificats de recherches;
- 4/ L'acquéreur paiera les frais des présentes et de leur enregistrement.

PRIX

Cette vente est faite pour et en considération du prix ou somme de CINQUANTE DOLLARS (\$50.00) que le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acquéreur, DONT QUITTANCE.

ETAT MATRIMONIAL

Le vendeur déclare être marié en premières noces à Dame Agnès Côté, sous le régime de la séparation de biens, suivant contrat de mariage devant J.A.Pouliot, notaire.

DONT ACTE à Ste-Foy, P.Q., sous le numéro mil six cent quatre-vingt-quinze (1695) de nos minutes.

LECTURE FAITE, les comparants signent avec le notaire soussigné.

"Pierre Methot"
"LA SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE AGRICOLE de L'ÎLE D'ORLÉANS,
Par: Alexandre Coulombe
Par: Olier Lacerte"
"REMY-G. GIROUX, notaire.

COPIE CONFORME de la minute demeurée en mon étude.
Remy-G. Giroux, notaire

Numéro inscription : 18 699

ACHATS: ÉNERGIE CHAUFFES ET CALCO
BOULLES ET GRAIS
MATÉRIEL D'EMBALLAGE

INDUSTRIE LAITIÈRE
AVICULTURE
TÉLÉPHONE 829-2233

VENTES:
FRUITS ET LÉGUMES
ARRIVAGE RÉGULIÈRE
60297

Société coopérative agricole
Ile d'Orléans, comté Montmorency.

Le 25 Novembre 1968

Considérant que la Coopérative doit conduire ses égouts en passant sur le terrain de Monsieur Méthot, il est proposé par M. Jean-Robert Gosselin, appuyé par M. Alexandre Ferland que la Société se porte acquéreur d'un terrain d'environ neuf (9) pieds sur quarante-cinq (45) pieds, de Monsieur Pierre Méthot, au prix de 0.10\$ le pied carré, et que M. le Président et le gérant soient autorisés à signer tous les documents relatifs à la transaction, pour et au nom de la Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans.

Adopté à l'unanimité

Signé: *Remy-G. Giroux*

Document reconnu véritable, signé pour identification et annexé à la minute no 1695 de Me Remy-G. Giroux, notaire.

"Olier Lacerte"
"Alexandre Coulombe"
"REMY-G. GIROUX, notaire"

COPIE CONFORME: *Remy-G. Giroux, notaire*

Minutier du notaire Remy-G. Giroux - Registre foncier - Bureau d'enregistrement No. 18 699

1969 - 18 juillet - Bordereau d'enregistrement d'une hypothèque judiciaire au montant de \$8 000.00 par La Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans contre Antoine Hébert, demeurant à Ste-Famille.

<p><i>Redition totale par quittance no. 6208 C. Vaillancourt Dir. Régistrations</i></p> <p><i>Main levée soulet 63.2 rendu à Rob Hébert par acte no. 5933 C. Vaillancourt Dir. Régistrations</i></p> <p>No 19017</p> <p>Je certifie que le présent document a été enregistré "PAR DÉCRET" au Bureau de la Division d'enregistrement de l'Île d'Orléans, Montmorency No. 2 sous le numéro ci-dessus à 9 heures le 18^e jour du mois de juillet 1969.</p> <p><i>C. Vaillancourt Dir. Régistrations</i></p>	<p>CANADA</p> <p>PROVINCE DE QUEBEC DISTRICT DE QUEBEC</p> <p style="text-align: center;"><u>AU BUREAU D'ENREGISTREMENT DIVISION DE L'ÎLE D'ORLÉANS</u></p> <p style="text-align: center;"><u>BORDEREAU D'ENREGISTREMENT D'UNE HYPOTHEQUE JUDICIAIRE</u></p> <p>Bordereau présenté à Monsieur le registra- trateur du bureau d'enregistrement établi à St-Laurent, Île d'Orléans.</p> <p>SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE AGRICOLE DE L'ÎLE D'ORLÉANS, société incorporée sous la Loi des Sociétés Coopératives Agricoles, cha- pitre 120 des Statuts refondus du Québec ayant son siège social à St-Pierre, Île D'Orléans, district de Québec</p> <p>requiert à son profit, l'enregistrement d'une hypothèque judiciaire contre,</p> <p>ANTOINE HEBERT, résidant à 160 avenue Royale, Ste-Famille, Île d'Orléans, dis- trict de Québec.</p> <p>En vertu d'un jugement de l'honorable Juge Frédéric Dorion rendu à la suite d'une confession de jugement, le 20 mai 1969, au profit de la requérante contre Antoine Hébert, sus-nommé, l'expédition de ce jugement est ici annexée.</p> <p>Pour sûreté, conservation et avoir paie- ment:-</p> <p>1o. des condamnations en principal au montant de \$8,000.00;</p>
<p>No 19017</p> <p>Je certifie que le présent document a été enregistré "PAR DÉCRET" au Bureau de la Division d'enregistrement de l'Île d'Orléans, Montmorency No. 2 sous le numéro ci-dessus à 9 heures le 18^e jour du mois de juillet 1969.</p> <p><i>C. Vaillancourt Dir. Régistrations</i></p>	<p style="text-align: center;">  1040685230 </p>

C A N A D A
PROVINCE DE QUEBEC
DISTRICT DE QUEBEC

DANS LA COUR SUPERIEURE

NO: 154-906

PRESENT: L'honorable juge Frédéric Dorion
Juge en chef.

QUEBEC, le vingtième jour du
mois de mai, mil neuf cent soix-
ante-neuf.-

SOCIETE COOPERATIVE AGRICOLE DE
L'ILE D'ORLEANS, société incor-
porée sous la Loi des Sociétés
Coopératives Agricoles, chapitre
120 des Statuts refondus du Qué-
bec, ayant son siège social à
St-Pierre, Ile d'Orléans, dis-
trict de Québec,

DEMANDERESSE,

-vs-

ANTOINE HEBERT, résidant à 160
avenue Royale, Ste-Famille, Ile
d'Orléans, district de Québec,

DEFENDEUR.

J U G E M E N T

LA COUR SUR l'inscription de la demanderesse
pour enquête et audition au mérite, après avoir enten-
du les parties par leurs procureurs, et examiné les
pièces au dossier:-

Cette cause a été appelée pour enquête et audi-
tion au mérite le 16 mai 1969.

La demanderesse réclame du défendeur la somme de
\$18,023.41 sur billet et pour marchandises vendues et
livrées.

Le défendeur a produit une contestation. Avant
de procéder à l'enquête, le défendeur a produit une
confession de jugement pour un montant de \$8,000.00
.../2

en capital, intérêts et frais. Le procureur de la d-
manderesse a alors déclaré, comme en fait foi le pro-
cès-verbal au dossier, qu'il acceptait cette confes-
sion de jugement.

CONSIDERANT la confession de jugement produite
par le défendeur;

CONSIDERANT l'acceptation de ladite confession
par la demanderesse;

PAR CES MOTIFS:-

DONNE ACTE au défendeur de la confession de ju-
gement;

CONDAMNE le défendeur à payer à la demanderesse
la somme de \$8,000.00 en capital, intérêts et frais.

(signé) FREDERIC DORION

Juge en chef.-

Copie conforme:

(Signature)
PROTCNOTAIRE ADJOINT, C.S.Q.

Registre foncier - Bureau d'enregistrement No. 19 017

1969 - 1 août - Acte 1965 - Reconnaissance du paiement d'une dette de \$6,500.00 par Julien Marquis, cultivateur de Ste-Famille, à La Société Coopérative Agricole de L'Île d'Orléans.

Procédure établie par le 5967
Julien Marquis
Notaire

956
 Je certifie que le présent document a été enregistré au Bureau de la Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans, le 14 mai 1969, par le notaire Remy-G. Giroux, Notaire pour la Province de Québec, demeurant et exerçant à Ste-Foy, P.Q.

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE-NEUF le premier jour du mois d'août DEVANT Me REMY-G. GIROUX Notaire pour la Province de Québec, demeurant et exerçant à Ste-Foy, P.Q.;

ONT COMPARU:

SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE AGRICOLE DE L'ÎLE D'ORLÉANS, Société incorporée sous la Loi des Sociétés Coopératives Agricoles, Chapitre 120, des Statuts Révisés de Québec, ayant son siège social à St-Pierre, I.O. ici représentée par son gérant, M. Olier Lacerte, demeurant à 128, Ballis-Rive, Villeneuve, Qué., et par M. Alexandre Couombe, demeurant à St-Laurent, I.O. dûment autorisée à cette fin par résolution du conseil d'administration en date du 14 mai 1969;

Ci-après nommé "LE CRÉANCIER"

ET:

MONSIEUR JULIEN MARQUIS, cultivateur, demeurant à 45, Royale, Ste-Famille, Île d'Orléans, P.Q.;

Ci-après nommé "LE DÉBITEUR"

LESQUELS conviennent ce qui suit:

Le Débiteur reconnaît devoir au Créancier la somme de six mille cinq cents dollars (\$ 6,500.00) pour prêt d'autant que le Créancier lui a consenti et que le Débiteur reconnaît avoir reçu à son entière satisfaction, dont quittance,



INTÉRÊT ET REMBOURSEMENT

Le Débiteur s'engage rembourser la dite somme prêtée au moyen de deux versements (156) ~~versements mensuels, égaux et consécutifs de soixante-deux dollars et quatre-vingt-deux cents (62.82) chacun, comprenant capital et intérêts calculés mensuellement, et non d'avance, au taux de sept et trois quarts pour cent (7 3/4%), inclus dans lesdits versements, la premier de ces versements devant être et payable le premier septembre mil neuf cent soixante-neuf (1969) et les autres successivement jusqu'à parfait paiement.~~

Le prêt portera intérêt au taux de sept et trois quarts pour cent (7 3/4 %) l'an à compter du premier août mil neuf cent soixante-neuf (1969) et le paiement en sera fait par le Débiteur mensuellement.

le premier versement devant être et exigible le premier septembre mil neuf cent soixante-neuf.

L'arriéré d'intérêt portera intérêt au même taux que ci-dessus mentionné à compter de l'échéance.

Tout paiement, tant de capital que d'intérêt et accessoires devra être effectué sans mise en demeure, ~~en l'absence de la Banque Canadienne, au domicile du Créancier, selon qu'il sera convenu. Le Débiteur ne pourra rembourser la dite somme, tant en capital qu'en intérêt par anticipation ni dans aucune autre que celle ci-dessus stipulée et sans indemnité.~~

HYPOTHÈQUE

A la garantie de l'exécution de toutes les obligations ci-dessus mentionnées, le Débiteur affecte et hypothèque spécialement à compter de ce jour, pour le plein montant de la créance en principal, accessoires et intérêts les immeubles ci-après décrits et désignés, savoir:

DÉSIGNATION

1/ Le lot censé notamment (169) partie, du cadastre officiel pour la paroisse de Ste-Famille, division d'arrondissement de l'île d'Orléans, contenant deux arpents et six perches de front sur soixante-un arpents (61) plus ou moins de profondeur bornés au nord, par le Fleuve St-Laurent; au sud, par Gabriel Nolin dit Lachance, maintenant Joseph Lachance; au nord-est, par Herménégilde Côté, dit Marquis, maintenant Joseph Doyon; et au sud-ouest, partie par François-Joseph Côté dit Marquis, et partie par William Côté dit Marquis, maintenant Léa Létourneau. Avec bâtisses, circonstances et dépendances.

2/ Une dizaine de terrains étant partie du lot censé notamment (170) partie du même cadastre, contenant au total (8) arpents de front sur le chemin public par douze (12) perches de profondeur, bornés au nord, par le chemin Royal; au sud, et à l'ouest, par le ruisseau de lot 169; et à l'est, par le ruisseau du lot 170.

ASSURANCES

Le Débiteur devra, pendant la durée du présent prêt faire assurer, à ses frais, contre l'incendie l'ouragan et la foudre, la satisfaction et au bénéfice du Créancier pour un montant couvrant toujours le principal de la somme prêtée, dans une compagnie ~~assuratrice d'assurance~~, les bâtiments présentement hypothéqués et maintenir cette assurance jusqu'au remboursement complet du prêt; remettre la police d'assurance au Créancier sans délai, à laquelle police devra toujours être annexée la clause relative à la garantie hypothécaire et lui fournir le certificat de renouvellement au moins quinze (15) jours avant l'échéance de la dite police; de plus, remettre et transporter immédiatement au Créancier toute police d'assurance incendie concurrente. Aucune des dites polices d'assurance mentionnées ci-haut ne devant contenir une clause de co-assurance.

A défaut par le Débiteur de se conformer à cette clause, le Créancier pourra effectuer lui-même telle assurance. Les sommes par lui déboursées à cette fin étant immédiatement exigibles du Débiteur avec intérêt au taux ci-dessus fixé.

Au cas de perte ou de dommage par incendie ou autres sinistres, le Débiteur aura à informer immédiatement le Créancier et ce dernier aura le droit de recevoir le produit de chacune des polices d'assurance et de l'appliquer en tout ou en partie soit au coût de la reconstruction ou des réparations, soit en diminution de toute somme en principal demeurant alors non remboursée et ou de toutes autres sommes dues au Créancier. Aucun dommage résultant d'incendie ou de tout autre sinistre ne pourra être réparé sans aucune reconstruction effectuée sans l'approbation écrite du Créancier.

HYPOTHÈQUE ADDITIONNELLE

Pour garantir le remboursement des intérêts et des débourrés faits par le Créancier pour la conservation de sa créance, le Débiteur hypothèque l'immeuble ci-dessus décrit en faveur du Créancier, jusqu'à concurrence de la somme additionnelle de quinze pour cent (15%) du capital emprunté.

CONDITIONS GÉNÉRALES

1. La créance est indivisible conformément à l'article 1123 du Code Civil.

2. Le Débiteur devra fournir au Créancier une copie enregistrée de tout acte de mutation affectant l'immeuble ci-dessus hypothéqué dans les trente (30) jours

de la date de l'acte.

3. Les débourrés qui pourra faire généralement le Créancier pour la conservation de sa créance lui seront remboursés à demande avec intérêt au taux ci-dessus mentionné, à compter de la date du déboursé.

4. Les frais entraînés par le présent prêt, de même que les frais et honoraires de rédaction ou d'examen de quittance seront supportés par le Débiteur.

5. La seule arrivée du terme mettra le Débiteur en défaut en ce qui a trait à toutes les obligations de ce dernier, existant au vertu des présentes.

6. Tous impôts ou taxes qui pourraient être imposés sur les créances hypothécaires seront supportés par le Débiteur et remboursables au Créancier à demande.

7. Le Débiteur s'engage à ne permettre qu'aucune taxe, générale ou spéciale, sur ledit immeuble, ne soit consolidée ou payée avec subrogation en faveur de qui ce soit, sans le consentement du Créancier.

TRANSPORT DE LOYERS

Pour plus ample garantie, le Débiteur transporte présentement au Créancier qui accepte, tous les loyers présents ou futurs provenant de l'immeuble hypothéqué; copie ou extrait des présentes pouvant servir à la signification de ce dernier au besoin.

A la survenance de l'une des causes de déchéance du terme ci-après énumérées, le Créancier pourra s'il le juge à propos, percevoir les dits loyers et prendre en main l'administration de l'immeuble hypothéqué.

Tous les baux dudit immeuble devront alors être remis au Créancier sur demande. Ce dernier aura pouvoir de les renouveler ou d'en conclure de nouveaux au nom du Débiteur, aux conditions qu'il jugera convenables.

A sa discrétion, le Créancier emploiera les loyers perçus soit au paiement des redevances de l'immeuble et aux réparations qu'il jugera nécessaires, soit à la réduction de sa propre créance.

Tous frais encourus, ainsi que toutes pertes ou dommages subis au cours de la perception des loyers et de l'administration de l'immeuble, seront supportés exclusivement par le Débiteur, le Créancier ne devant en aucun cas en être tenu responsable.

DÉCHÉANCE DU TERME

Advenant l'un quelconque des événements ci-après énumérés, le Créancier aura le droit d'exiger le remboursement immédiat de sa créance, en plus des intérêts

et/ou cours, savoir:

1. Le défaut de paiement dans les trente (30) jours de leur échéance respective des versements de capital ou d'intérêt ou de taxes grevant l'immeuble hypothéqué.

2. En général, le défaut du Débiteur ou de tout autre détenteur subéquent dudit immeuble de remplir l'une quelconque des obligations contractées ici par le Débiteur.

3. Le cas où l'une quelconque des déclarations faites ci-après serait fautive ou inexacte.

4. Le défaut, de la part de tout détenteur de l'immeuble, d'assumer personnellement le présent prêt.

5. La survenance de tout privilège pouvant grever l'immeuble ci-dessus désigné, à moins que le Débiteur ne fasse disparaître ce privilège ou n'en obtienne la radiation dans les trente (30) jours de son enregistrement.

6. Le fait, pour le détenteur de l'immeuble de faire la perception ou de donner quittance par anticipation de loyer d'un par tout locataire, pour plus d'un mois à la fois.

7. Le fait, pour le détenteur de l'immeuble, de modifier les bâtiments ou d'en changer la destination, sans le consentement écrit du Créancier, ou de les laisser se détériorer.

DATION EN PAIEMENT

Si le Débiteur fait défaut de remplir l'une quelconque des obligations stipulées au présent acte, le Créancier aura le droit, s'il le juge à propos, et sans préjudice aux autres recours que lui permettent le présent acte et la loi, d'exiger la possession immédiate de l'immeuble ci-dessus désigné à titre de propriétaire absolu, après avoir servi au Débiteur l'avis de soixante jours prévu par la loi. Le Créancier prendra alors ledit immeuble franc et quitte de toutes dettes, redevances ou hypothèques subséquentes à l'enregistrement des présentes; sans être tenu à aucune restitution pour acompte reçu jusqu'alors en capital et intérêts, ni à aucune indemnité pour impenses ou augmentation faites à l'immeuble par qui ce soit; ledit immeuble devenant sa propriété à titre de dation en paiement en vertu de l'abandon qu'en fait présentement le Débiteur avec effet rétroactif à ce jour, pour le cas où le Créancier se prévaldrait de la présente clause.

DÉCLARATIONS DU DÉBITEUR

Le Débiteur déclare ce qui suit:
1. L'immeuble ci-dessus décrit est

(1) acceptée par le créancier.

Mout

(*) sauf des réparations pour un montant de deux mille dollars, dont le créancier déclare être au courant.

Mout

(2) pourra être donné à l'emprunteur et toute mise en demeure pourra lui être faite à sa résidence ordinaire dans le district de Québec, ou à sa dernière adresse connue du prêteur, mais si l'emprunteur ne peut être trouvé à sa dernière adresse connue du prêteur, en dépit d'une diligence jugée raisonnable par le prêteur, tous tels avis ou mises en demeure et toutes poursuites judiciaires pourront, au choix du prêteur, être valablement signifiées à l'emprunteur au greffe du protocole de la Cour Supérieure pour le district, auquel cas l'emprunteur fait dation de domicile au greffe pour les fins du présent contrat, et cette signification sera alors faite au protocolaire ou à l'un de ses assistants.

Mout

ses accessoires sont libres de tous privilèges, hypothèques, servitudes ou redevances quelconques, sauf une hypothèque antérieure en faveur d'Armand Marquis, résultant d'un solde de prêts de venue au montant original de deux mille dollars (2000), autrui acte passé devant M. Fernand Jolin, notaire, le 25 février 1964, enregistré à l'Île d'Orléans le deux mars 1964, sous le no 18,165.

2. L'immeuble n'a subi aucune réparation ou transformation dans les trois mois précédant la date de ce contrat qui n'ait été entièrement payée. (*)

3. Toutes les taxes, cotisations, impositions sur ledit immeuble sont payées à date et aucune de ces taxes, cotisations ou impositions n'a été consolidée ou payée par subrogation.

4. L'état matrimonial du Débiteur est le suivant:
Il déclare être marié en premières noces à Genevieve Pichette, sous le régime de la séparation de biens, autrui contrat de mariage reçu devant M. Fernand Jolin, notaire, le 5 mai 1963, enregistré à Montmorency le 10 mai 1967, sous le no 50319, et à l'Île d'Orléans le 17 mai 1967, sous le no 17872.

ÉLECTION DE DOMICILE (2) Test avis (2)

Pour les fins des présentes, le Débiteur fait élection de domicile au bureau du Protocolaire de la Cour Supérieure pour le District de Québec.

CLAUSE INTERPRÉTATIVE

Lorsque le contexte l'exige, tout mot écrit au singulier comprend aussi le pluriel, et vice-versa, et tout mot écrit au genre masculin comprend aussi le genre féminin et tout mot signifiant des personnes comprend aussi les sociétés, compagnies ou corporations, et vice-versa.

Lorsque "Débiteur" désigne ainsi plus d'une personne, morale ou physique, toutes ces personnes s'engagent conjointement et solidairement envers le Créancier.

DONT ACTE à Ste-Foy, sous le numéro mil neuf cent soixante-cinq (1965).

LECTURE FAITE, les parties signent en présence du notaire soussigné.

"SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE AGRICOLE DE
L'ÎLE D'ORLÉANS,
PAR: Alexandre Coulembé,
PAR: Oligier Lacerte"

"JULIEN MARQUES"

"RÉMY-G. GIROUX, notaire"

Trois revoie bons.
Vingt mots rayés nuls.

COPIE CONFORME de la minute déposée en son étude.

Rémy-G. Giroux, notaire

NO 19056
Enregistré à Ste-Foy
ADJ 5 1965
RÉGISTRATEUR

277
co 8

Minutier du notaire Rémy-G. Giroux - Registre foncier - Bureau d'enregistrement No. 27 796

1969 - 13 août - Bordereau d'enregistrement d'une subrogation conventionnelle requis par La Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans concernant un prêt à Gabriel Picard, de St-Jean I.O.

CANADA

PROVINCE DE QUEBEC

DISTRICT DE QUEBEC

AU BUREAU D'ENREGISTREMENT DIVISION DE L'ÎLE D'ORLÉANS

- BORDEREAU D'ENREGISTREMENT D'UNE SUBROGATION CONVENTIONNELLE -

Bordereau présenté à Monsieur le registrateur du bureau d'enregistrement établi à St-Laurent, Ile d'Orléans.

SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE AGRICOLE DE L'ÎLE D'ORLÉANS, société incorporée sous la Loi des Sociétés Coopératives, chapitre 120 des Statuts refondus du Québec ayant son siège social à St-Pierre, Ile d'Orléans, district de Québec.

requiert à son profit, l'enregistrement de la subrogation faite en sa faveur, par la Société Financière du Québec Limitée, de tous les droits, actions privilégiés et hypothèques qui résultent d'un acte de prêt et nantissement consenti par:

GABRIEL PICARD, domicilié à 999 avenue Royale, St-Jean, Ile d'Orléans, district de Québec

le 1er mai 1968, dont copie a été enregistrée au bureau d'enregistrement de l'Île d'Orléans Montmorency, sous le numéro 18569.



19069
Je certifie que le présent document a été enregistré "PAR DÉPÔT" au bureau de la division d'enregistrement de l'Île d'Orléans, Montmorency No-2, sous le numéro ci-dessus mentionné le 15th jour du mois d'août 1969.
S. Vallières
Registrateur

Cette subrogation sous-seing privé a été signée à l'Assomption, le 31 juillet 1969, par Messieurs Pierre Roy et Paul H. Bélanger, respectivement vice-président et secrétaire de la Société Financière du Québec Limitée, qui ont signé en présence de Pierre Henri et Suzanne Peltier, ledit Pierre Henri s'étant assermenté.

Par cette subrogation, la Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans est aux droits de la Société Financière du Québec Limitée créancière dudit Gabriel Picard, pour la somme de (\$55,362.00), garantie par nantissement sur les articles suivants:

" Tous les animaux de la ferme, la progéniture ou le remplacement de ces animaux. Tout l'équipement de ferme, la machinerie agricole, ainsi que les récoltes."

Se trouvant sur la propriété suivante:

DESIGNATION: -

" La subdivision un (1) du lot original 86-1 du cadastre officiel de la paroisse St-Jean, Ile d'Orléans."

FAIT EN DOUBLE, A QUEBEC, CE 13^e JOUR D'AOUT 1969.

SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE AGRICOLE DE L'ÎLE D'ORLÉANS:

Par: Pierre Roy

ATTESTE PAR:

Gabrielle Vallée Lucette St-Jean

- AFFIDAVIT -

Je soussignée, GABRIELLE VALLEE, avocat, domiciliée et résidant à 798, de Longpré, Ste-Foy, district de Québec, étant dûment assermentée sur les Saints Evangiles; déclare et dis: -

1. - Je suis l'un des deux témoins qui ont attesté ce bordereau pour enregistrement d'une subrogation conventionnelle requis par la Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans, par le Ministère de ses procureurs, Mes Michaud, Beaudry & Vallée a effectivement souscrit ce bordereau.

2. - Toutes les signatures apposées au présent bordereau ont été données en ma présence.

EN FOI DE QUOI, J'AI SIGNÉ:

Gabrielle Vallée
Gabrielle Vallée

Assermentée devant moi à Québec, ce 13^e jour d'août 1969.

Thérèse Moisan C.E.S.

"Les contrats, documents ou autres instruments par écrit" qui doivent être signés par la compagnie, pourront l'être par le président ou le vice-président et le secrétaire et tout document ainsi signé, liera la compagnie sans aucune autre formalité ou autorisation. Le Conseil d'Administration aura le pouvoir de temps à autre, par résolution de nommer un officier ou des officiers pour signer au nom de la compagnie tels contrats, documents ou instruments par écrit.

"Les termes, contrats, documents ou autres instruments par écrit" cités ci-haut, comprennent les contrats, hypothèques, charges, transports, transferts et assignation de propriété, meuble ou immeuble, consentements, quittances et mainlevée avec ou sans considération, reçus et décharges pour le paiement d'argent ou autres obligations, transports, transferts et assignation d'actions, obligations, débetures ou autres valeurs mobilières.

Je certifie que cet extrait est une vraie copie de la résolution du Conseil d'Administration de la Compagnie LA SOCIÉTÉ FINANCIÈRE DU QUÉBEC LTEE, passée à une assemblée tenue le premier septembre mil neuf cent soixante-et-un, laquelle résolution est encore en vigueur pour n'avoir été ni révoquée, ni modifiée, ni autrement limitée dans ses effets de quelque manière que ce soit.

EN FOI DE QUOI, je signe à l'Assomption, ce 31 juillet 1969.

Paul H. Bélanger
Secrétaire.

" SUBROGATION "

Nous soussignés, Pierre Roy et Paul H. Bélanger, respectivement vice-président et secrétaire de LA SOCIÉTÉ FINANCIÈRE DU QUÉBEC LTEE, dûment autorisés par et en vertu d'une résolution générale, adoptée par les directeurs de la compagnie, à une assemblée tenue le 1er septembre 1961, dont une copie demeurera annexée aux présentes;

Ladite Société Financière du Québec Ltée, par les présentes, transporte et cède à LA SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE AGRICOLE DE L'ÎLE D'ORLÉANS, la créance suivante et tous les droits inhérents à la dite créance.

La somme de CINQUANTE CINQ MILLE TROIS CENT DIXANTE-DEUX DOLLARS (\$55,362.00), due à notre compagnie par M. Gabriel Picard, domicilié au 979 Ave. Royale, St-Jean, Ile d'Orléans, P.Q. aux termes d'un acte de prêt et nantissement en date du 1er mai 1968, dont copie a été enregistrée au Bureau de la Division d'enregistrement de l'Île d'Orléans, Montmorency, sous le numéro 18569.

Le remboursement de la dite somme est garantie par nantissement, sur les articles suivants:

Tous les animaux de la ferme, la progéniture ou le remplacement de ces animaux. Tout l'équipement de ferme, la machinerie agricole, ainsi que les récoltes.

Se trouvant sur la propriété suivante:

" DESIGNATION "

La subdivision un du lot original 86-1 du cadastre officiel de la paroisse St-Jean, Ile d'Orléans.

LA SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE AGRICOLE DE L'ÎLE D'ORLÉANS, disposera de la somme transportée comme lui appartenant en pleine propriété à compter d'aujourd'hui et en conséquence, touchera du débiteur actuel ou de tout autres la dite somme de \$55,362.00 et aura droit aux intérêts.

" SUBROGATION "

LA SOCIÉTÉ FINANCIÈRE DU QUÉBEC L.TÉE, subroge LA SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE AGRICOLE DE L'ÎLE D'ORLÉANS, dans tous ses droits, actions privilégiées et hypothèques qui résultent à son profit dudit acte de prêt et nantissement pour le recouvrement de la dite somme des intérêts et accessoires, et notamment dans l'effet du nantissement, pris contre les dits animaux de ferme, la progéniture ou le remplacement de ces animaux, tout l'équipement de ferme, la machinerie agricole ainsi que les récoltes, le présent transport étant consenti sans novation.

" CONSIDÉRATION "

Le présent transport est consenti moyennant la somme de \$31,292.75 que nous reconnaissons avoir reçu de LA SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE AGRICOLE DE L'ÎLE D'ORLÉANS, dont quittance.

L'Assomption, ce 31 juillet 1969.

LA SOCIÉTÉ FINANCIÈRE DU QUÉBEC L.TÉE,
Par:

Pierre Lemire
Témoin.

Thomas Tey
Vice-Président.

Auguste Pelletier
Témoin.

Paul H. Bélisle
Secrétaire.

" AFFIDAVIT "

Je soussigné, *Pierre Henri*,
domicilié à, *L'Assomption, Qué.*
étant dûment assermenté sur les Saints Évangiles, dépose et dis:

- 1) Je suis l'un des deux témoins qui ont attesté la subrogation ci-annexée.
- 2) Toutes les signatures apposées à cette subrogation l'ont été en ma présence.

ET J'AI SIGNÉ:

Pierre Henri

ASSERMENTÉ DEVANT MOI,

à, *L'Assomption*

ce, *31 juillet* 1969.

Jean Gagnon Gifford
C. P. *Paroisse*

Juge de paix, ou personne autorisée à recevoir serment.

1970 - 6 février - Acte 2102 - Vente, de la subdivision 1 du lot original quatre-vingt (80-1) du cadastre officiel de la paroisse St-Pierre, par La Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans à Léo Noël, cultivateur de Ste-Pétronille.

NO: 2,102
VENTE
SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE
AGRICOLE DE L'ÎLE D'OR-
LÉANS
A
MONSIEUR LEO NOEL

1 ère copie

Handwritten note: 4-10-1970 no 499



No. 19332
Je certifie que le présent document
a été enregistré, "PAR DÉ. 47" au bureau de
la division d'enregistrement 110 d'Orléans,
Montmorency No. 2 sous le numéro ci-dessus,
le 9^e jour du mois *mars*
1970
C. Vallières
Régistrateur

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE-DIX,
le six février.

Par-devant Me CLAUDE ROBITAILE,
notaire pour la Province de Qué-
bec, exerçant en la cité de
Québec, soussigné,

COMPARAISSENT:

SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE AGRICOLE DE
L'ÎLE D'ORLÉANS, corporation régie par la loi des
Syndicats Corporatifs, ici représentée par Monsieur
ALEXANDRE COULOMBE, Président, et Monsieur OLIER LA-
CERTE, Secrétaire-Gérant, se déclarant d'œment auto-
risés en vertu d'une résolution du conseil d'adminis-
tration de la dite Société en date du vingt-deux jan-
vier mil neuf cent soixante-dix (1970) dont copie cer-
tifiée demeure annexée à l'original des présentes
après avoir été reconnue véritable et signée pour iden-
tification par les mandataires audit acte et le no-
taire soussigné,

Ci-après appelée " LE VENDEUR "

ET

Monsieur LEO NOEL, Cultivateur,
domicilié à Ste-Pétronille, au numéro 78, Chemin du
Bout de l'Île,

Ci-après appelé "L'ACQUEREUR"

LESQUELS font les conventions
suivantes, savoir:-

Le vendeur vend, avec garantie
légale libre de toutes charge et hypothèque quelcon-
ques, à l'acquéreur, présent et acceptant, l'immeu-
ble dont suit la désignation, savoir:-

DESIGNATION

La subdivision UN du lot origi-
naire numéro QUATRE-VINGT (80-1) du cadastre officiel
pour la paroisse de St-Pierre, Île d'Orléans, comté
et division.

d'enregistrement de Montmorency, à St-Laurent, avec bâties dessus construites circonsstances et dépendances.

Ci-après appelé " L'IMMEUBLE ".

TITRE

Au vendeur appartient le susdit immeuble pour l'avoir acquis de Monsieur ALFRED MARANDA, suivant acte de vente passé devant Me Jean-Charles Picher, notaire, le trente et un octobre mil neuf cent quarante-six (1946) enregistré à St-Laurent, I.O., le treize novembre mil neuf cent quarante-six (1946) sous le numéro 10,850 et confirmé par jugement de la Cour Supérieure du district de Québec en date du vingt mars mil neuf cent cinquante-quatre (1954) enregistré à St-Laurent, Ile d'Orléans, le vingt-quatre mars mil neuf cent cinquante-quatre (1954) sous le numéro 12,684.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente est faite aux charges et conditions suivantes que l'acquéreur s'oblige de respecter, savoir:

- 1. Prendre possession dudit immeuble à compter des présentes;
2. Payer les taxes municipales, scolaires, spéciales, et autres impositions publiques affectant ledit immeuble, à compter des présentes, quitte de tout arriéré.
Les parties ont ajusté entre elles les proportions de taxes courues et à courir dont quittance.
3. N'exiger du vendeur aucune copie de titres ni de certificat de recherches.
4. Supporter toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes pouvant affecter le susdit immeuble, notamment le droit de puiser l'eau à la source qui se trouve sur la terre de Monsieur JOSEPH ROUSSEAU, de l'autre côté du Chemin Royal, étant une par-

325.155
7.252.22
19.235
1970

5. Payer le coût des présentes et de son enregistrement.

PRIX

Cette vente est faite pour le prix de QUINZE MILLE DOLLARS (\$15,000.00) accepté duquel le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acquéreur la somme de MILLE DOLLARS (\$1,000.00) dont quittance pour autant.

Quant au solde de QUATORZE MILLE DOLLARS (\$14,000.00), l'acquéreur s'oblige de le payer comme suit:

- 1. La somme de QUATRE MILLE DOLLARS (\$4,000.00) AU VENDEUR le ou avant le premier juin mil neuf cent soixante-dix (1970).
2. La somme de DIX MILLE DOLLARS (\$10,000.00) AU VENDEUR par versements annuels de MILLE DOLLARS (\$1,000.00) chacun, le deux (2) février de chaque année le premier de ces versements devant être de deux (2) février mil neuf cent soixante et onze (1971) pour les suivants, se continuer tous les ans à la même date jusqu'au parfait remboursement du capital.

LIBÉRÉ

Toute somme due au vendeur sur le susdit solde de prix de vente portera intérêt au taux de HUIT pour cent l'an (8%) à compter des présentes payable semi-annuellement, les deux (2) février et août de chaque année, calculé sur la balance restant due.

Tous arriérés d'intérêt porteront intérêt au même taux, à compter de la date où ils deviennent dus, et le dit intérêt sera exigible et payable à demande.

PRIVILEGE DU VENDEUR

Pour garantir l'avantage le paiement du solde de prix de vente et intérêts, il y aura hypothèque en faveur du vendeur sur l'immeuble vendu, en outre du privilège de droit résultant de l'article 2016, du Code civil.

HYPOTHEQUE ADDITIONNELLE

Pour garantir le remboursement de toute indemnité prévue dans les présentes, le remboursement des accessoires du prix de vente et de tous déboursés faits par le vendeur pour quelque cause que ce soit, dans le but de protéger sa créance ou l'immeuble, l'acquéreur hypothèque spécialement l'immeuble susdité pour la somme de DEUX MILLE CENT DOLLARS (\$2,100.00).

Le vendeur se réserve de déterminer les déboursés qui sont de nature à protéger la créance ou l'immeuble.

ASSURANCE

Jusqu'au paiement complet du solde du prix, l'acquéreur s'engage à maintenir assurées contre le feu, les sécheresses faisant partie de l'immeuble, par un assureur approuvé par le vendeur et pour un montant du solde égal au solde dû au vendeur, les polices devant être faites payables au vendeur, selon ses intérêts et devant contenir la clause de garantie hypothécaire toutes polices additionnelles prises par l'acquéreur devant être faites de la même manière.

A défaut par l'acquéreur de remplir les obligations ci-dessus concernant les assurances, le vendeur pourra faire assurer lui-même les dites sécheresses, aux frais et risques de l'acquéreur.

trat de mariage passé devant Me J.Charles Picher, notaire, le 22 juin 1955, enregistré à St-Laurent, I.O., le 22 juillet 1955, sous no. 13,038.

REPRESENTATION ET TRANSCRIPTION

L'acquéreur ne fera aucune modification ni transcription pouvant diminuer le valeur de l'immeuble, sans le consentement écrit du vendeur tant qu'il lui restera dû un solde.

RÉSERVE

L'acquéreur devra rembourser à demande et sans mise en demeure toutes sommes dues au vendeur, à capital, intérêts, frais et accessoires, dans chacun des cas suivants:

- 1. A défaut par l'acquéreur de payer à échéance les taxes municipales et autres impositions publiques pouvant affecter le dit immeuble et d'en produire les reçus officiels au vendeur dès leur acquittement.
2. A défaut par l'acquéreur de payer les primes d'assurance-feu prises sur les bâties érigées sur le dit immeuble et d'en produire les reçus officiels au vendeur au moins quinze jours avant leur échéance.
3. Si l'immeuble était vendu par autorité de justice, le vendeur aura droit à trois mois d'intérêt, au taux fixé par les présentes, sur toutes sommes à lui dues, et, à titre d'indemnité.
4. Si le vendeur constatait l'existence de quelque privilège ou hypothèque pouvant primer sa créance.

5. A défaut par l'acquéreur de se conformer en tous points à toutes et à chacune des clauses, conditions et obligations contenues aux présentes, notamment de payer à échéance le solde du prix ou chacun des versements ci-dessus fixés en capital et intérêt.

CLAUDE ROY

Au cas où l'acquéreur serait en défaut ou en retard dans l'exécution de l'une quelconque de ses obligations contractées aux présentes, notamment le paiement

à chaque échéance des versements sur le principal, des intérêts, des taxes et autres impositions foncières, du paiement des primes d'assurance-feu, le vendeur, sans préjudice à tous ses autres recours légaux, pourra demander la résolution de la présente vente en servant à l'acquéreur un avis de loi légal de sollicité (60 jours), par lettre recommandée et la vente sera résolue immédiatement et de plein droit sans avoir à observer aucune formalité de justice, et l'acquéreur s'oblige alors à signer l'acte de rétrocession en exécution de la présente clause ou, le cas échéant, l'acte de ratification en paiement, et ce avec effet rétroactif à la date des présentes; le vendeur reprendra alors l'immeuble libre de toutes charges, servitudes, hypothèques et autres droits réels qui auraient pu l'affecter subséquemment aux présentes, et il conservera à titre de loyer et de dommages-intérêts liquidés, toutes les améliorations et adjonctions faites audit immeuble, même celles non nécessaires, de même que toutes sommes payées en acompte par l'acquéreur sur le prix de vente, sans restitution, ni indemnité de la part du vendeur pour ces améliorations et adjonctions faites par quiconque audit immeuble et pour ces acomptes payés par l'acquéreur.

RÉCOUVREMENT

Tous les frais légaux de perception, y compris les honoraires et commissions de tout avocat à qui le vendeur confiera sa réclamation au cas de défaut de l'acquéreur, de même que les honoraires et frais de tout notaire, ainsi que tous les frais de jugement, seront ajoutés à la réclamation et devront être payés par l'acquéreur de manière que le vendeur perçoive intégralement sa créance.

IRREVOCABILITE

L'acquéreur autorise le vendeur à réclamer en totalité le paiement de tout solde de prix de vente à lui dû de chacun des héritiers ou légataires de l'acquéreur, le dit solde étant indivisible.

REBILITE

Pour les fins des présentes, les parties font élection de domicile ainsi qu'il suit, savoir:

L'acquéreur au domicile mentionné ci-dessus à son bureau d'affaires à Ste-Pétronille, Ile d'Orléans, et au cas où l'acquéreur changerait de domicile sans en aviser par écrit le vendeur, au Bureau du Protonotaire de la Cour Supérieure de Québec et le vendeur au domicile mentionné ci-dessus à son bureau d'affaires, Ste-Pierre, Ile d'Orléans, où tous les paiements en vertu des présentes devront se faire et à la charge de l'acquéreur.

ETATS CIVILS

L'acquéreur déclare être marié en premières noces à Dame MURIELLE PLANTE, vivante, sous le régime de la séparation de biens, par con-

DONT ACTE A Québec sous le numéro deux mille cent deux (2,102) des minutes du notaire soussigné.

LECTURE FAITE, les parties signent en présence du notaire soussigné.

(signé) "OLIER LACERTE" "ALEXANDRE COULOMBE" "LEO NOEL" "CLAUDE ROBITAILE, NOTAIRE."

POUR COPIE CONFORME à la minute demeurée en mon étude. soixante-six mots, deux chiffres rayés sont nuls.

Claude Robitaille

Numéro inscription : 19 332

TELEPHONE 629 2233

Société coopérative agricole

Île d'Orléans, comité Montmorency.

SAINT-PIERRE, le 23 Janvier 19 70.

Extrait des minutes d'une assemblée régulière de la Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans, tenue le 22 Janvier 1970, à 8.00 hrs. p.m. au bureau de la Coopérative.

Il est proposé par Monsieur Paul-Henri Marquis, appuyé par Monsieur Joseph DeMontigny et résolu à l'unanimité que la Société cède son établissement buannerie situé sur des pertuis du lot numéro 80, subdivision numéro 1, du cadastre de St-Pierre Ile d'Orléans, qu'elle a acquise par acte enregistré sous le numéro 10090, à Monsieur Léo Noël de Ste-Pétronille Ile d'Orléans. Que le montant de la vente soit de quinze mille dollars (\$15,000.00) dont mille dollars (\$1,000.00) comptent à la signature du contrat le 2 Février 1970. Un montant de quatre mille dollars (\$4,000.00) le 1er Juin 1970, et dix versements annuels de mille dollars (\$1,000.00) le 2 Février de chaque année à compter de 1971. Le taux d'intérêt sera de 3% l'an payable tous les six mois, les 2 Février et 2 Août de chaque année. Que Monsieur Alexandre Coulombe, président, et Olier Lacerte, gérant, soient autorisés et sont autorisés à signer pour et au nom de la Société tous les documents relatifs à cette transaction. à en recevoir le prix et en donner quittance

Olier Lacerte

sec. gérant

Document annexé à la minute no 2,102 du répertoire du notaire soussigné, reconnu véritable et signé pour identification par les mandataires audit acte et le notaire soussigné, ce 6 février 1970.

(signé) " OLIER LACERTE "
" ALEXANDRE COULOMBE "
" CLAUDE ROBITAILLE, NOTAIRE "

POUR COPIE CONFORME à la minute demeurée en mon étude.

Claude Robitaille

Minutier du notaire Claude Robitaille – Registre Foncier - Bureau d'enregistrement No. 19 332

1970 - 2 avril - Acte 9463 - Garantie hypothécaire par La Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans au Gouvernement de la Province de Québec.

méro inscription : 19 350

No: 9463

Québec le 2 avril 1970

GARANTIE HYPOTHECAIRE

par

La Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans

au

Gouvernement de la Province de Québec

Copielère.



Par dépôt No 1864
le 20-10-71 par
M. Bolduc
Les privilèges et hypothèques
résultant de l'acte no 19350
sont validés.
C. Vallemare
Régistrateur

No: 19 350
Je certifie que le présent document
a été enregistré au bureau de
la division d'enregistrement de l'Île d'Orléans,
Montmorency 100-2 sous le numéro ci-dessus,
le 29 mars 1970.
19 88
Régistrateur

ME JEAN BOLDOC
NOTAIRE

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE-DIX, le deuxième
jour du mois d'avril.-

DEVANT ME JEAN BOLDOC, Notaire pour la Pro-
vince de Québec, pratiquant en la Cité de Québec.-

A COMPARU:-

LA SOCIETE COOPERATIVE AGRICOLE DE
L'ILE D'ORLEANS, Société régie par la Loi des Socié-
tés coopératives agricoles (S.R.Q. 1964, ch 124),
ayant son siège social en la paroisse de St-Pierre
de l'Île d'Orléans, comté de Montmorency, ici repré-
sentée par Messieurs ALEXANDRE COULOMBE et OLIER LA-
CERTE, respectivement président et secrétaire-gérant
de la coopérative, tous deux dûment autorisés aux
présentes en vertu d'une résolution du Conseil d'Ad-
ministration de cette société passée à une assemblée
tenue le dix-huit (18) mars mil neuf cent soixante-
dix (1970), et dont copie certifiée est demeurée
annexée à l'original des présentes après avoir été
signée par les mandataires et le notaire soussigné
pour identification.-

LAQUELLE SOCIETE COOPERATIVE ASSUME
ENVERS LE GOUVERNEMENT DE LA PROVINCE DE QUEBEC LES
OBLIGATIONS SUIVANTES:-

ATTENDU QUE le Lieutenant-Gouverneur
en son conseil a décrété par l'arrêté numéro 836,
en date du quatre (4) mars mil neuf cent soixante-
dix (1970) ce qui suit:-

QUE le Gouvernement garantisse un-
emprunt ne dépassant pas cent mille dollars (\$100,000.

-2-

(\$100,000.00), à contracter par la Société Coopérative Agricole l'Île d'Orléans, laquelle a son siège en la paroisse de St-Pierre, Ile d'Orléans, comté de Montmorency, P.Q.:-

QUE cette garantie soit accordée dans les conditions suivantes:-

a) la durée du prêt n'excèdera pas quinze (15) ans et le taux de l'intérêt ne sera pas supérieur à dix pour cent (10%) l'an;

b) le produit du prêt sera affecté par la dite coopérative à l'aménagement du passif et à l'amélioration du fonds de roulement de cette dernière;

c) la coopérative consentira au Gouvernement une hypothèque de premier rang jusqu'à concurrence du montant de la garantie sur ses immeubles utilisés comme meunerie, entrepôt de machinerie, et entrepôt frigorifique;

d) le ministre de l'agriculture et de la colonisation pourra imposer toutes autres conditions qu'il jugera utiles;

QUE le ministre de l'agriculture et de la colonisation soit chargé de l'exécution de la garantie susdite:-

ATTENDU QUE les autres conditions imposées par le ministre de l'agriculture et de la colonisation sont les suivantes:-

a) la coopérative consentira au Gouver-

-3-

Gouvernement une hypothèque additionnelle de dix mille dollars (\$10,000.00) pour couvrir les accessoires du prêt:-

b) l'amortissement du prêt ne sera pas inférieur à la somme de deux mille cinq cents dollars (\$2,500.00) par année, pendant cinq (5) ans, à compter du premier (1er) avril mil neuf cent soixante-treize (1973), le premier versement annuel étant payable le premier (1er) avril mil neuf cent soixante-quatorze (1974), et à douze mille cinq cents dollars (\$12,500.00) par année pendant les sept (7) années suivantes, la coopérative ayant toujours le droit de se libérer par anticipation, soit en totalité, soit en partie:-

c) les bâtiments, dépendances et outillage hypothéqués ou se trouvant sur les immeubles hypothéqués devront être assurés contre l'incendie pour un montant d'au moins cent dix mille dollars (\$110,000.00), tant au profit qu'au nom du Gouvernement:-

d) tout investissement en immobilisations, autre que le remplacement normal de l'équipement, devra recevoir l'approbation du ministre de l'agriculture et de la colonisation.-

e) les sommes affectées annuellement à l'attribution de ristournes pendant la durée de la garantie, ne peuvent dépasser la moitié des excédents d'opérations de l'année et doivent être payées

-4-

payées au moyen d'actions ordinaires ou privilégiées de la coopérative:-

f) la coopérative devra procéder périodiquement, et plus spécialement à la demande du ministre de l'agriculture et de la colonisation, à l'établissement d'états financiers permettant aux administrateurs de suivre la marche de l'entreprise et de prendre les décisions appropriées:-

g) la totalité des remboursements effectués, dans le cours d'une année financière, sur le capital ordinaire ou privilégié, ne peut excéder trois pour cent (3%) du montant du capital social au début de l'exercice:-

h) aucun recours judiciaire ne pourra être exercé contre la société en ce qui concerne le prêt, sans un préavis de trente (30) jours à cet effet adressé au ministre de l'agriculture et de la colonisation.-

ATTENDU QUE le prêt sus-mentionné est consenti par ASSURANCES U.C.C., Compagnie Mutuelle:-

ATTENDU le conseil d'administration de la coopérative est dûment autorisé à contracter l'emprunt susvisé et à hypothéquer les immeubles de la coopérative et à transporter au Gouvernement du Québec la ou les polices d'assurance-incendie, en vertu d'un règlement adopté à l'unanimité par les membres présents à l'assemblée générale et spéciale

-5-

spéciale tenue le quatre (4) décembre mil neuf cent soixante-neuf (1969).-

En raison de ce que dessus, la dite coopérative s'oblige de remplir et d'exécuter fidèlement les conditions et obligations sus-mentionnées et affecte hypothécairement en faveur du Gouvernement du Québec, jusqu'à concurrence du montant de la garantie susvisée, les immeubles ci-après décrits, qu'elle déclare lui appartenir par bons titres et être libres de toute hypothèque, à savoir:-

DESCRIPTION

10.- LE lot numéro un, des subdivisions du lot originaire numéro cent dix-sept (117-1), aux plan et livre de renvoi du cadastre officiel pour la paroisse de St-Pierre de l'Île d'Orléans, comté de Montmorency:-

20. UN lopin de terre faisant partie du lot numéro cent dix-sept (117 ptie), du susdit cadastre, commençant au coin sud-est du lot numéro 117-7 du même cadastre, de là vers le sud-ouest en suivant le côté sud-est du lot numéro 117-7 sur une longueur de trente-huit pieds (38'), de là vers le sud-est jusqu'au coin nord-ouest de lot 117-1 de là vers le nord-est en suivant le côté nord-ouest du lot 117-1 sur une longueur de trente-quatre pieds et deux pouces (34'2"), de là vers le nord-ouest sur une longueur de dix-neuf pieds et cinq pouces (19'5") jusqu'au point de départ, et étant borné le

-6-

le dit lopin vers le nord-est par une autre partie du lot numéro 117, vers le sud-est par le lot numéro 117-1, vers le sud-ouest par une partie du lot numéro 118, et vers le nord-ouest par le lot numéro 117-14-

30. UN lopin de terre faisant partie du lot numéro cent dix-huit (118 ptie), du susdit cadastre, commençant au coin sud-ouest du lot numéro 118-8 du même cadastre, de là vers le sud-est sur une longueur de deux cent vingt pieds et dix pouces (220'10") jusqu'à l'Avenue Royale (côté nord-ouest), de là vers le nord-est en suivant le côté nord-ouest de l'Avenue Royale sur une longueur de cent cinquante-sept pieds et dix pouces (157'10") jusqu'au coin sud-ouest du lot numéro 117-1, de là vers le nord-ouest en suivant le côté sud-ouest du lot numéro 117-1 sur une longueur de deux cents pieds (200') jusqu'au coin nord-ouest du lot numéro 117-1, de là vers le nord-ouest jusqu'au coin sud-est du lot numéro 118-8, de là vers le sud-ouest en suivant le côté sud-est du lot numéro 118-8 sur une longueur de cent cinquante pieds (150') jusqu'au point de départ, et étant borné le dit lopin vers le nord-est par le lot numéro 117 non subdivisé et par le lot numéro 117-1, vers le sud-est par l'Avenue Royale, vers le sud-ouest par une autre partie du lot numéro 118, et vers le nord-ouest par le lot numéro 118-8-

40. UN lopin de terre faisant partie du lot numéro cent dix-sept (117 ptie), du susdit

-7-

susdit cadastre, commençant au coin nord-est du lot numéro 118-1 du même cadastre, de là vers le sud-est en suivant la ligne séparant les lots originaux numéros 117 et 118 sur une longueur de quatre cent soixante-onze pieds (471'), de là vers le nord-est et parallèlement à l'Avenue Royale sur une longueur de soixante pieds (60'), de là vers le nord-ouest sur une longueur de deux cent quatre-vingt-onze pieds (291'), de là vers le nord-est et parallèlement à l'Avenue Royale sur une longueur de dix pieds (70') jusqu'au chemin privé, de là vers le nord-ouest en suivant le dit chemin privé sur une longueur de cent quatre-vingt pieds (180') jusqu'au côté sud-est de l'Avenue Royale, de là vers le sud-ouest en suivant le côté sud-est de l'Avenue Royale sur une longueur de cent trente pieds (130') jusqu'au point de départ, et étant borné le dit lopin vers le nord-est et le sud-est par une autre partie du lot numéro 117, vers le sud-ouest par le lot numéro 118-1, et par le lot numéro 118 non-subdivisé, et vers le nord-ouest par l'Avenue Royale:-

50. UN lopin de terre faisant partie du lot numéro cent dix-huit (118 ptie), du susdit cadastre, commençant au coin sud-est du lot numéro 118-1 du même cadastre, de là vers le sud-est en suivant la ligne entre les lots originaux numéros 117 et 118 sur une longueur de trois cent soixante-douze pieds (372'), de là vers le sud-ouest et para-

(1) à l'exception cependant des hypothèques existant présentement en faveur du Gouvernement de la Province de Québec suivant enregistrement 17,976, en faveur de Assurances U.C.C. suivant enregistrement 18,010, et en faveur de Sa Majesté Elizabeth II aux Droits de la Province de Québec suivant enregistrement 17,468.-

60. Une liasse de terrain étant partie du lot numéro cent dix-sept (117) du dit cadastre, étant bornée au nord-est et au nord-ouest par le résidu du lot 119 non subdivisé, au sud-est par le lot 118-6 et au sud-ouest par le lot 118-7, et mesurant dix pieds (10) de largeur dans ses lignes nord-ouest et sud-est, sur quarante-cinq pieds (45) de profondeur dans ses lignes nord-est et sud-ouest;

70. LES lots numéros six et sept des subdivisions du lot originaire numéros cent dix-sept (117) et cent dix-huit (118) ainsi que les lots numéros sept et huit des subdivisions du lot originaire numéro cent dix-huit (118-7 et 118-8) du dit cadastre;

parallèlement à l'Avenue Royale sur une longueur de cent pieds (100'), de là vers le nord-ouest sur une longueur de trois cent soixante-douze pieds (372') jusqu'au côté sud-est du lot numéro 118-1, de là vers le nord-est en suivant le côté sud-est du lot numéro 118-1 sur une longueur de cent pieds (100') jusqu'au point de départ, et étant borné le dit lopin vers le nord-est par le lot numéro 117, vers le sud-est et le sud-ouest par une autre partie du lot numéro 118, et vers le nord-ouest par le lot numéro 118-1;

LE TOUT avec les bâtisses dessus construites, circonstances et dépendances, de même que toute la machinerie fixe qui y est et qui y sera installée et qui est déclaré immeuble par destination, incluant tous les outils et accessoires inhérents servant à la maintenance, à l'entreposage, à la préparation et à l'emballage des produits, sans exception ni réserve de la part de la dite coopérative.

CETTE affectation hypothécaire a pour objet d'assurer la susdite garantie et est sujette aux conditions spéciales ci-dessous, lesquelles font partie intégrante du présent acte, à savoir:

10.- Pour sûreté et garantie des accessoires du présent contrat, tels que primes d'assurance, intérêts, indemnités à cause de vente forcée, dommages liquidés, frais, déboursés ou avances

avances, pour obtenir l'exécution de la garantie et le remboursement du prêt, toutes choses qui seront toujours à la charge de la coopérative, il y aura hypothèque additionnelle au profit du Gouvernement de la Province de Québec jusqu'à concurrence de la somme de dix mille dollars (\$10,000.00).

20.- Four plus de sûreté, la coopérative s'oblige de faire assurer contre l'incendie pour un montant d'au moins cent mille dollars (\$100,000.00), les bâtiments, dépendances et outillage de nature quelconque hypothéqués ou se trouvant sur les immeubles hypothéqués, tant au profit qu'au nom du Gouvernement et à maintenir cette assurance pendant toute la durée de la garantie susdite et même après tant que le garant aura quelque recours contre la coopérative.

La ou les polices devront être déposées au ministère de l'Agriculture et de la colonisation de la Province de Québec et les reçus de prime ou de renouvellement devront lui être communiqués au moins quinze (15) jours avant l'expiration du terme de l'assurance.

À défaut par la coopérative de faire effectuer et maintenir cette assurance, le ministère de l'Agriculture et de la colonisation aura le droit de la faire effectuer lui-même, aux frais de la coopérative, laquelle sera tenue au remboursement des sommes ainsi déboursées et de payer en outre un in-

intérêt sur icelles au taux de cinq pour cent (5%) l'an.

EN cas de sinistre, le Gouvernement touchera l'indemnité directement des assureurs jusqu'à concurrence du solde du prêt susdit, sans l'intervention de l'assuré, et dès à présent, la coopérative autorise les assureurs à régler d'une manière définitive toute réclamation ou à effectuer tout compromis que le Gouvernement croira devoir faire avec les assureurs; la coopérative constitue d'avance l'indemnité en dépôt entre les mains du Gouvernement, celui-ci pouvant ensuite imputer ce montant en tout ou en partie, soit en déduction de ce qui lui sera dû, soit au paiement du solde exigible ou non du prêt garanti, soit au paiement en tout ou en partie de la reconstruction ou réparation des bâtiments, sans que les droits, privilèges et hypothèques du Gouvernement ne soient pour cela diminués ou affectés d'aucune manière du fait de la réception de l'indemnité. En cas de sinistre, la coopérative ne pourra procéder à la reconstruction ou réparation de l'édifice sans le consentement du ministre de l'Agriculture et de la colonisation.

30.- La coopérative ne pourra aliéner la propriété hypothéquée ou partie d'icelle sans le consentement préalable du ministre de l'Agriculture et de la colonisation. Au cas d'autorisation une copie authentique de tout acte de mutation affectant

21.- affectant la dite propriété devra être déposé au ministère de l'Agriculture et de la colonisation dans les trente (30) jours de son exécution.

40.- L'hypothèque susdite sera continue et valable aussi longtemps qu'il restera un solde, soit sur le capital soit sur les intérêts, et autres accessoires.

50.- Il n'y aura pas de novation, ni de dérogation aux droits du Gouvernement advenant le renouvellement des effets ou autres documents souscrits par la coopérative et visant le prêt susdit.

60.- La créance du Gouvernement sera indivisible et elle sera exigible en totalité de la coopérative ou de ses ayants-droit par application de l'article 1123 du Code Civil de la Province de Québec.

70.- Le Gouvernement pourra à son gré imputer les paiements à lui faits par la coopérative soit sur les intérêts ou le capital de la dette soit sur d'autres créances garanties ou non que le Gouvernement pourrait avoir contre la coopérative, nonobstant les articles 1158 et suivants du Code Civil et nonobstant la nature de l'ancienneté de cette dette ou de ces créances.

80.- Les autres garanties, privilèges ou recours appartenant au Gouvernement ou qui lui appartiendront à l'avenir, ne sont affectés en

en aucune façon par l'hypothèque ici consentie.

90.- Toutes les taxes, cotisations, répartitions, et autres redevances devront être acquittées sans subrogation en faveur de qui que ce soit, dans les trois (3) mois de leur échéance, et le ministre de l'Agriculture et de la colonisation pourra exiger en tout temps communication des reçus constatant le paiement de ces charges.

100.- Les titres de propriété des immeubles hypothéqués demeureront déposés au ministère de l'Agriculture et de la colonisation tant que l'hypothèque sera maintenue.

110.- La coopérative paiera le coût du présent acte et de l'acte séparé ci-après prévu, ainsi que de tous les enregistrements, inscriptions ou actes, qui pourraient être nécessités par suite ou en exécution des actes susdits ou en vue de la radiation et radiation de l'hypothèque ci-dessus consentie.

LES stipulations ci-dessus sont sujettes à leur acceptation par le ministre de l'Agriculture et de la colonisation agissant au nom du Gouvernement de la Province de Québec.

INTERVENTION

AUX présentes est intervenue SA MAJESTÉ LA REINE ELIZABETH II, AUX DROITS DE LA PROVINCE DE QUÉBEC, représentée par l'Honorable Clément Vincent, Ministre de l'Agriculture et de la colonisation,

colonisation, dûment autorisée aux présentes en vertu de la Loi du Ministère de l'Agriculture et de la Colonisation, aux termes de l'arrêté en conseil en date du quatre (4) mars mil neuf cent soixante-dix (1970) portant le numéro 836, et dont copie certifiée est demeurée annexée à l'original des présentes après avoir été signée par les parties et le notaire soussigné pour identification.

LEQUEL, après avoir pris connaissance du présent acte d'hypothèque, et afin de donner suite au dit arrêté en conseil, accepte la dite affectation hypothécaire et pour toutes fins juridiques déclare l'avoir pour agréable dans son entier avec toutes ses stipulations.

AUX présentes est aussi intervenue ASSURANCES U.O.C., compagnie mutuelle, corporation légalement constituée par la Loi 10-11 Elizabeth II, Ch. 89, sanctionnée le 6 juin 1968, ayant son siège social en la Cité de Montréal, et ici représentée par Monsieur PAUL MERCURE, administrateur de la dite compagnie, demeurant à Cap-Santé, Co. Fortneuf, dûment autorisé aux présentes en vertu d'une résolution du Comité Exécutif de telle compagnie adoptée à une assemblée tenue le vingt-six (26) février mil neuf cent soixante-dix (1970), et dont copie certifiée est demeurée annexée à l'original des présentes après avoir été signée

signée par le mandataire et le notaire soussigné pour identification.

LEQUELLE compagnie consent expressément à ce que l'inscription hypothécaire prise à son profit sur les immeubles ci-dessus décrits, aux termes d'un acte d'obligation passé devant le notaire soussigné le 8 août 1967 et enregistré au bureau d'enregistrement de l'Île d'Orléans le lendemain sous le numéro 18,010, contre la dite société coopérative, pour garantir le paiement d'une somme de \$100,000.00 en capital et intérêts et frais et accessoires, soit PRIME par l'inscription hypothécaire qui va être prise incesamment au moyen du présent acte de garantie hypothécaire, sur les dits immeubles, au même bureau d'enregistrement, au profit de SA MAJESTÉ LA REINE ELIZABETH II AUX DROITS DE LA PROVINCE DE QUÉBEC contre la dite société coopérative, pour garantir le paiement de la présente somme de cent mille dollars (\$100,000.00) faisant l'objet du présent acte, en capital et intérêts et frais et accessoires, CEDANT en conséquence la dite compagnie ASSURANCES U.O.C. à SA MAJESTÉ LA REINE ELIZABETH II AUX DROITS DE LA PROVINCE DE QUÉBEC toute autorité d'hypothèque, et consent à ce que cette dernière soit colloquée avant elle-même en raison du montant de la présente garantie hypothécaire, en capital et intérêts et frais et accessoires,

accessoirs, dans tous ordres ayant pour objet la distribution du prix des dits immeubles hypothéqués ou de l'indemnité d'assurance en cas d'incendie, et comprenant que la présente priorité d'hypothèque s'applique à toutes et chacune des clauses du présent acte y compris celle de datation en paiement.

FAIT ET PASSÉ À QUÉBEC, sous le numéro neuf mille quatre cent soixante-trois de mes minutes.

ET les parties ont signé avec moi, notaire, lecture faite.

(SIGNE):- " PAUL MERCURE "
" ALEXANDRE COULOMBE "
" OLIER LACERTE "
" CLEMENT VINCENT "
" JEAN BOLDUC NOTAIRE "

Vraie copie de la minute demeurée en mon étude. Deux renvois approuvés sont bons.

Jean Bolduc

-2-

(1973), le premier versement annuel devant donc se faire le premier (1er) avril mil neuf cent soixante-quatorze (1974) et ce jusqu'à raison de versements annuels et consécutifs au montant de douze mille cinq cents dollars (\$12,500.00) chaque, payables le premier (1er) avril de chaque année, durant la durée des sept (7) dernières années du présent prêt, avec en plus le droit pour le débiteur de rembourser à toute date d'échéance des intérêts, une somme additionnelle de mille dollars (\$1,000.00) ou d'un multiple de mille dollars (\$1,000.00) pourvu qu'il verse au créancier une indemnité égale à six (6) mois d'intérêts au taux usuel sur le montant remboursé par anticipation.

Il est convenu entre les parties que le débiteur ne pourra rembourser par anticipation autrement que de la façon ci-dessus prévue, le terme étant stipulé au bénéfice du créancier.

POUR assurer et garantir le paiement de la somme ci-dessus mentionnée et de ses intérêts, le débiteur affecte et hypothèque au créancier, les immeubles suivants, à savoir:-

DESCRIPTION

1o. LE lot numéro un, des subdivisions du lot originarie numéro cent dix-sept (117-1), au plan et livre de renvoi du cadastre officiel pour la paroisse de St-Pierre de l'Île d'Orléans, comté de Montmorency:-

2o. UN lopin de terre faisant partie du lot numéro cent dix-sept (117 pte), du sudit cadastre, commençant au coin sud-est du lot numéro 117-7 du même cadastre, de là vers le sud-ouest en suivant le côté sud-est du lot numéro 117-7, sur une longueur de trente-neuf (39) pieds, de là vers le nord-est en suivant le côté nord-ouest du lot numéro 117-1, sur une longueur de trente-cinq (35) pieds, de là vers le nord-ouest en suivant le côté nord-est du lot numéro 117-1, sur une longueur de trente-quatre (34) pieds et deux (2) pouces (34'2"), de là vers le nord-ouest sur une longueur de dix-neuf (19) pieds et six (6) pouces (19'6") jusqu'au point de départ, et étant borné le dit lopin vers le nord-est par une autre partie du dit lot numéro 117-1, vers le sud-ouest par une partie du dit lot numéro 118 et vers le nord-ouest par:-

3o. UN lopin de terre faisant partie du lot numéro cent dix-huit (118 pte), du sudit cadastre, commençant au coin sud-ouest du lot numéro 118-8 du même cadastre, de là vers le nord-ouest en suivant le côté nord-est du lot numéro 118-8, sur une longueur de vingt (20) pieds et six (6) pouces (20'6"), de là vers le nord-ouest en suivant le côté nord-est du lot numéro 117-1, sur une longueur de cent cinquante-sept (157) pieds et six (6) pouces (157'6"), de là vers le nord-ouest en suivant le côté sud-ouest du lot numéro 117-1, sur une longueur de deux cents (200) jus-

qu'à au coin nord-ouest du lot numéro 117-1, de là vers le nord-ouest jusqu'au coin sud-est du lot numéro 118-8, de là vers le sud-ouest en suivant le côté sud-est du lot numéro 118-8 sur une longueur de cent cinquante (150) pieds jusqu'au point de départ, et étant borné le dit lopin vers le nord-est par le lot numéro 117 non subdivisé et vers le lot numéro 117-1, vers le sud-est par l'Avenue Royale, vers le sud-ouest par une autre partie du dit lot numéro 118 et vers le nord-ouest par le lot numéro 118-8:-

4o. UN lopin de terre faisant partie du lot numéro cent dix-sept (117 pte) du sudit cadastre, commençant au coin nord-est du lot numéro 118-1 du même cadastre, de là vers le sud-est en suivant la ligne séparant les lots originaires numéros 117 et 118 sur une longueur de quatre cents soixante-cinq (471), de là vers le nord-est et parallèlement à l'Avenue Royale sur une longueur de soixante (60) pieds, de là vers le nord-est sur une longueur de deux cents quatre-vingt-cinq (291), de là vers le nord-est et parallèlement à l'Avenue Royale, sur une longueur de soixante-dix (70) pieds jusqu'au chemin privé, de là vers le nord-ouest en suivant le dit chemin privé sur une longueur de cent quatre-vingts (180) jusqu'au côté sud-est de l'Avenue Royale, de là vers le sud-ouest en suivant le côté sud-est de l'Avenue Royale sur une longueur de cent trente (130) jusqu'au point de départ, et étant borné le dit lopin vers le nord-est et le sud-est par une autre partie du dit lot numéro 117, vers le sud-ouest par le lot numéro 118-1 et vers le nord-ouest par le lot numéro 118-1, et vers le nord-ouest par l'Avenue Royale:-

5o. UN lopin de terre faisant partie du lot numéro cent dix-huit (118 pte), du sudit cadastre, commençant au coin sud-est du lot numéro 118-1 du même cadastre, de là vers le sud-est en suivant la ligne entre les lots originaires numéros 117 et 118 sur une longueur de trois cents soixante-deux (372) pieds, de là vers le sud-ouest et parallèlement à l'Avenue Royale sur une longueur de cent (100) pieds, de là vers le nord-ouest sur une longueur de trois cents soixante-deux (372) jusqu'au côté sud-est du lot numéro 118-1, de là vers le nord-ouest en suivant le côté sud-est du lot numéro 118-1 sur une longueur de cent (100) jusqu'au point de départ, et étant borné le dit lopin vers le nord-ouest et le sud-est par une autre partie du dit lot numéro 118, et vers le nord-ouest par le lot numéro 118-1:-

LE TOUT avec les bâtisses construites, circonstances et dépendances, de même que toute la machinerie fixe qui y est installée et en circuit, ainsi que tous les outils et accessoires inhérents servant à la maintenance, à l'entreposage, à la préparation et

et à l'emballage des produits, sans exception ni réserve de la part du débiteur.-

6o. UNE linéaire de terrain étant partie du lot numéro cent dix-sept non subdivisé (117 pte non sub.), du sudit cadastre, étant bornée au nord-est et au nord-ouest par le résidu du lot numéro 117 non subdivisé, au sud-est par le lot numéro 117-6 et au sud-ouest par le lot numéro 118-7, et mesurant dix (10) pieds de largeur dans ses lignes nord-ouest et sud-est, sur quarante-cinq (45) pieds de profondeur dans ses lignes nord-est et sud-est, sans bâtisse:-

7o. LES lots numéros six et sept des subdivisions du lot originarie numéro cent dix-sept (117 pte non sub.) ainsi que les lots numéros sept et huit des lots 118-7 et 118-8 du sudit cadastre, le tout avec les bâtisses des constructions, circonstances et dépendances, de même que toute la machinerie fixe qui y est installée et qui sera installée et qui est déclarée inamovible par destination, incluant tous les outils et accessoires inhérents servant à la maintenance, à l'entreposage, à la préparation et à l'emballage des produits, sans exception ni réserve de la part de la dite coopérative.-

LE débiteur déclare que les dits immeubles sont antérieurement hypothéqués comme suit:-

- a) - Les immeubles ci-dessus décrits en premier lieu et en deuxième lieu et en troisième lieu et en quatrième lieu et en cinquième lieu, en faveur du Gouvernement de la Province de Québec au vu de l'acte enregistré au bureau de la Province de Québec au vu de l'acte enregistré au bureau de la Province de Québec le 25 juillet 1967 sous le numéro 17,976 et en faveur d'Arramans U.C. suivant acte enregistré au même bureau le 9 août 1967 sous le numéro 18,010.
- b) - Les immeubles ci-dessus décrits en sixième lieu et en septième lieu et en huitième lieu et en neuvième lieu et en dixième lieu, en faveur de la Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans, suivant acte enregistré au bureau de la Province de Québec le 2 août 1966 sous le numéro 17,468.

-5-

COMME garantie additionnelle du remboursement de cette dette comme débiteur, le débiteur s'engage à constituer en faveur de l'établissement, une somme de mille dollars (\$1,000.00) à titre de garantie additionnelle, payable le premier (1er) avril de chaque année, durant la durée des sept (7) dernières années du présent prêt, avec en plus le droit pour le débiteur de rembourser à toute date d'échéance des intérêts, une somme additionnelle de mille dollars (\$1,000.00) ou d'un multiple de mille dollars (\$1,000.00) pourvu qu'il verse au créancier une indemnité égale à six (6) mois d'intérêts au taux usuel sur le montant remboursé par anticipation.

Il est convenu entre les parties que le débiteur ne pourra rembourser par anticipation autrement que de la façon ci-dessus prévue, le terme étant stipulé au bénéfice du créancier.

POUR assurer et garantir le paiement de la somme ci-dessus mentionnée et de ses intérêts, le débiteur affecte et hypothèque au créancier, les immeubles suivants, à savoir:-

1o. LE lot numéro un, des subdivisions du lot originarie numéro cent dix-sept (117-1), au plan et livre de renvoi du cadastre officiel pour la paroisse de St-Pierre de l'Île d'Orléans, comté de Montmorency:-

2o. UN lopin de terre faisant partie du lot numéro cent dix-sept (117 pte), du sudit cadastre, commençant au coin sud-est du lot numéro 117-7 du même cadastre, de là vers le sud-ouest en suivant le côté sud-est du lot numéro 117-7, sur une longueur de trente-neuf (39) pieds, de là vers le nord-est en suivant le côté nord-ouest du lot numéro 117-1, sur une longueur de trente-cinq (35) pieds, de là vers le nord-ouest en suivant le côté nord-est du lot numéro 117-1, sur une longueur de trente-quatre (34) pieds et deux (2) pouces (34'2"), de là vers le nord-ouest sur une longueur de dix-neuf (19) pieds et six (6) pouces (19'6") jusqu'au point de départ, et étant borné le dit lopin vers le nord-est par une autre partie du dit lot numéro 117-1, vers le sud-ouest par une partie du dit lot numéro 118 et vers le nord-ouest par:-

3o. UN lopin de terre faisant partie du lot numéro cent dix-huit (118 pte), du sudit cadastre, commençant au coin sud-ouest du lot numéro 118-8 du même cadastre, de là vers le nord-ouest en suivant le côté nord-est du lot numéro 118-8, sur une longueur de vingt (20) pieds et six (6) pouces (20'6"), de là vers le nord-ouest en suivant le côté nord-est du lot numéro 117-1, sur une longueur de cent cinquante-sept (157) pieds et six (6) pouces (157'6"), de là vers le nord-ouest en suivant le côté sud-ouest du lot numéro 117-1, sur une longueur de deux cents (200) jus-

-6-

L'emprunteur consent de plus, qu'après la réalisation du présent prêt, s'il vient à mourir sans avoir accompli son testament, à constituer en faveur de l'établissement, une somme de mille dollars (\$1,000.00) à titre de garantie additionnelle, payable le premier (1er) avril de chaque année, durant la durée des sept (7) dernières années du présent prêt, avec en plus le droit pour le débiteur de rembourser à toute date d'échéance des intérêts, une somme additionnelle de mille dollars (\$1,000.00) ou d'un multiple de mille dollars (\$1,000.00) pourvu qu'il verse au créancier une indemnité égale à six (6) mois d'intérêts au taux usuel sur le montant remboursé par anticipation.

Il est convenu entre les parties que le débiteur ne pourra rembourser par anticipation autrement que de la façon ci-dessus prévue, le terme étant stipulé au bénéfice du créancier.

POUR assurer et garantir le paiement de la somme ci-dessus mentionnée et de ses intérêts, le débiteur affecte et hypothèque au créancier, les immeubles suivants, à savoir:-

1o. LE lot numéro un, des subdivisions du lot originarie numéro cent dix-sept (117-1), au plan et livre de renvoi du cadastre officiel pour la paroisse de St-Pierre de l'Île d'Orléans, comté de Montmorency:-

2o. UN lopin de terre faisant partie du lot numéro cent dix-sept (117 pte), du sudit cadastre, commençant au coin sud-est du lot numéro 117-7 du même cadastre, de là vers le sud-ouest en suivant le côté sud-est du lot numéro 117-7, sur une longueur de trente-neuf (39) pieds, de là vers le nord-est en suivant le côté nord-ouest du lot numéro 117-1, sur une longueur de trente-cinq (35) pieds, de là vers le nord-ouest en suivant le côté nord-est du lot numéro 117-1, sur une longueur de trente-quatre (34) pieds et deux (2) pouces (34'2"), de là vers le nord-ouest sur une longueur de dix-neuf (19) pieds et six (6) pouces (19'6") jusqu'au point de départ, et étant borné le dit lopin vers le nord-est par une autre partie du dit lot numéro 117-1, vers le sud-ouest par une partie du dit lot numéro 118 et vers le nord-ouest par:-

3o. UN lopin de terre faisant partie du lot numéro cent dix-huit (118 pte), du sudit cadastre, commençant au coin sud-ouest du lot numéro 118-8 du même cadastre, de là vers le nord-ouest en suivant le côté nord-est du lot numéro 118-8, sur une longueur de vingt (20) pieds et six (6) pouces (20'6"), de là vers le nord-ouest en suivant le côté nord-est du lot numéro 117-1, sur une longueur de cent cinquante-sept (157) pieds et six (6) pouces (157'6"), de là vers le nord-ouest en suivant le côté sud-ouest du lot numéro 117-1, sur une longueur de deux cents (200) jus-

-7-

Clause - Le prêteur devra exprimer par avis signifié à l'emprunteur son intention et son choix et ce dernier s'engage à lui fournir, au plus tard avant le 30ème jour suivant celui mis en demeure, un état parafait de propriété, franc et quitte de tous droits réels et l'engagement, de plus à signer tous documents nécessaires à cet effet.

CLAUSE SPECIALE

Le débiteur confirme que le Gouvernement de la Province de Québec a convenu de garantir et a été fait garanti le remboursement du présent prêt, suivant et tel qu'il appert d'un arrêté en conseil numéro 836, en date du quatre (4) mars mil neuf cent soixante-dix (1970), et a subsequemment exécuté un acte de garantie hypothécaire en faveur du Gouvernement reçu devant le notaire soussigné le deux (2) avril - - - mil neuf cent soixante-dix (1970), sous le numéro 94, 63 de ses minutes, et il s'est conformé à toutes les conditions posées par le dit Gouvernement à ce sujet, suivant et tel qu'il appert de l'acceptation de cette garantie hypothécaire par le dit Gouvernement aux termes du même acte.

Le créancier déclare et reconnaît qu'il a consenti le présent prêt à raison de la garantie hypothécaire ci-dessus mentionnée et qu'en conséquence cette garantie est une condition essentielle des présentes sans quoi elles n'auraient pas été consenties par le créancier.

En conséquence toutes les clauses et conditions des présentes, semblables à celles contenues et stipulées dans l'acte sus-relaté, sont et seront subordonnées à ces dernières, qui auront préséance en faveur du dit Gouvernement, et le tout sera donc sujet aux droits préférentiels du dit Gouvernement tant et aussi longtemps que la garantie précitée persistera. Si cependant pour quelque cause que ce soit, cette garantie cessait, cette stipulation n'aurait automatiquement plus d'effet.

-8-

FAIT ET FAINE A QUEBEC, sous le sceau de la Cour Supérieure de Québec, ce deux (2) de ses minutes.

(SIGNÉ) : *André Lanthier*
Pierre Lanthier
Paul Lanthier
Paul Lanthier

1974 - 30 juillet - Acte 990 - Garantie hypothécaire par la Société Agricole de l'Île d'Orléans à la Banque Canadienne Nationale.

No. 990

GARANTIE HYPOTHECAIRE

par

SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE AGRICOLE DE L'ÎLE D'ORLÉANS

à

BANQUE CANADIENNE NATIONALE

le 31 juillet 1974

RONALD BOUTET, NOTAIRE

1ère copie

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE-QUATORZE, le trente et un juillet.

Devant RONALD BOUTET, notaire pour la province de Québec, exerçant en la ville de Québec, soussigné;

COMPARAISSENT:-

BANQUE CANADIENNE NATIONALE, corporation légalement constituée, ayant son siège social en la ville de Montréal, au 500 Place d'Armes, ici représentée et agissant par Monsieur ANDRE PARADIS, directeur de la dite banque, à sa succursale du 385, Rue St-Paul, en la ville de Québec, dûment autorisé ainsi qu'il le déclare;-

Ci-après désignée "LE CREANCIER"

ET

SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE AGRICOLE DE L'ÎLE D'ORLÉANS, société régie par la loi des Sociétés coopératives Agricoles (S.R.Q. 1964, chapitre 124), ayant son siège social en la paroisse de St-Pierre de l'Île d'Orléans, comté de Montmorency, ici représentée et agissant par Messieurs Joseph Demontigny et Gilles Aumont, respectivement président et secrétaire-gérant de la dite coopérative, se déclarant tous deux dûment autorisés aux fins des présentes en vertu d'une Résolution adoptée lors d'une assemblée générale tenue le sept janvier dernier (1974) et d'une résolution du bureau de direction tenue le vingt-six juin dernier (1974) dont copie certifiée demeure annexée à l'original des présentes après avoir été reconnu véritable et signée pour identification par les mandataires, en présence du notaire soussigné;

Ci-après désignée "LE DEBITEUR"

LESQUELS ONT FAIT LES CONVENTIONS SUI-

VANTES:-

PRET ROTATIF

Le débiteur, par les présentes, reconnaît devoir au créancier la somme de CENT SOIXANTE-QUINZE MILLE DOLLARS (\$175,000.00) pour prêt que ce dernier lui a consenti sous forme d'ouverture de crédit rotatif jusqu'à concurrence d'autant.

Cette somme sera déboursée par le créancier au moyen d'une ou de plusieurs avances que le débiteur pourra toucher une première fois et qu'il pourra toucher de nouveau par la suite, en tout ou en partie, avant échéance et après avoir effectué régulièrement les remboursements ci-après mentionnés.

Adverse 2345

Per client No. 7281
le 27.09.07 par
J. Demontigny
les privilèges et hypothèques
résultant de l'acte no. 22241
sont restitués.
C. Vallières
R. Aumont

No. 22241
Je certifie que le présent document a été enregistré, "PAR DÉPÔT" au bureau de la division d'enregistrement de l'Île d'Orléans, Montmorency No. 2, sous le numéro ci-dessus, le 5^e jour du mois d'août 1974.
C. Vallières
Registreur



Ces avances seront constatées par des billets promissaires à demande souscrits par le débiteur en faveur du créancier, lesquels billets demeureront constamment sous escompte entre les mains de ce dernier et pourront être renouvelés ou remplacés par d'autres billets, le tout sans créer aucune novation aux droits du créancier et sans affecter en aucune manière la validité du présent acte.

INTÉRÊTS ET REMBOURSEMENT

Jusqu'à complet remboursement, ladite somme prêtée ou tout résidu impayé portera intérêt, calculé sur le montant desdites avances à compter de la date respective de chacune d'elles, au taux convenu de temps à autre entre les parties.

Ces intérêts de même que le capital de ladite somme prêtée seront remboursables au moyen de versements périodiques dont les montants et les dates seront de temps à autre déterminés par le créancier, le tout sans préjudice au droit de ce dernier d'exiger en tout temps le remboursement intégral et immédiat de sa créance en capital, intérêts et accessoires.

Toutes sommes reçues par le créancier du débiteur ou pour son bénéfice pourront être imputées, au gré du créancier, soit sur les intérêts ou le capital garanti par le présent acte, soit sur d'autres créances garanties ou non choisies par le créancier, le tout notwithstanding les dispositions des articles 1158 et suivants du Code civil de la province de Québec.

AUTRES GARANTIES

Les autres privilèges, garanties ou recours que le créancier a ou possède actuellement ainsi que tous privilèges, garanties ou recours qu'il pourra avoir ou posséder à l'avenir ne seront aucunement affectés ou modifiés par le présent acte, de même que celui-ci ne sera pas affecté ni modifié par ces privilèges, garanties ou recours.

LIEU DE PAIEMENT

Tout paiement ou remboursement devra être effectué en monnaie légale du Canada, à la succursale du créancier située

ou à tout endroit que le créancier pourra désigner par écrit au débiteur.

Ouest par le lot 118-1;

60.-Un emplacement connu et désigné comme étant une partie non-subdivisée du lot original numéro CENT DIX-SEPT (117 Ptie n.s.) du même susdit cadastre, étant borné au Nord-Est et au Nord-Ouest par le résidu du lot 117 non-subdivisé, au Sud-Est par le lot 117-6, au Sud-Ouest par le lot 118-7, mesurant dix pieds (10') de largeur dans ses lignes Nord-Ouest et Sud-Est, par quarante-cinq pieds (45') de profondeur dans ses lignes Nord-Est et Sud-Ouest.

Le tout avec toutes les bâtisses y érigées de même que toute la machinerie fixe qui y est située ou qui y sera installée et qui est déclarée immeuble par destination, incluant tous les outils et accessoires inhérents servant à la maintenance, à l'entreposage, à la préparation et à l'emballage des produits, sans exception ni réserve de la part du débiteur, circonstances et dépendances.

CLAUDE D'ASSURANCE

Pour plus de sûreté, le débiteur s'oblige à faire assurer contre l'incendie et, si le créancier l'exige, contre toute perte ou dommage par la tempête, l'ouragan, le cyclone, la foudre et autres risques et périls, tous les bâtiments qui font ou pourront faire partie du gage, au moins jusqu'à concurrence de la somme prêtée, dans une compagnie d'assurance agréée par le créancier, à lui transporter à titre de créancier hypothécaire toutes les assurances en vigueur sur l'immeuble, en faisant insérer dans les polices la clause hypothécaire exigée par le créancier, à lui remettre ces polices, lesquelles ne contiendront pas de règle proportionnelle (clause de "co-assurance"), mais devront comporter la permission d'assurances coexistantes, à les maintenir en vigueur jusqu'à parfait paiement et à fournir au créancier au moins quinze jours avant leur échéance les reçus de leur renouvellement. À défaut par le débiteur de se conformer à ces divers engagements, le créancier, sous réserve de tous autres recours, pourra souscrire pour le compte du débiteur toutes nouvelles assurances et réclamer le remboursement immédiat des primes avec intérêt du jour du paiement, au taux ci-dessus stipulé. Toute indemnité d'assurance devra être versée directement au créancier jusqu'à concurrence du montant de sa créance et, à cet effet, le débiteur déclare par les présentes la transporter dès maintenant au créancier. Il en sera de même de toute indemnité payée par des compagnies d'assurance dont les polices n'auraient pas été transportées au créancier; notification de ce transport pourra être faite à la compagnie d'assurance intéressée, à la requête et diligence du créancier, aux frais du débiteur, copie ou extrait des présentes pouvant servir à la signification du transport au besoin.

Le seul écoulement du temps pour accomplir l'une quelconque des obligations prévues aux présentes constituera le débiteur en défaut, sans nécessité d'aucun avis ou mise en demeure.

HYPOTHÈQUE

A la sûreté du remboursement de la somme prêtée et du paiement des intérêts, frais et accessoires, incluant toute somme qui pourra être avancée de nouveau au débiteur en vertu de la présente ouverture de crédit rotatif, et aussi pour garantir toute autre dette présente ou future, directe ou indirecte, dont le débiteur est ou pourrait devenir responsable envers le créancier, soit à titre d'emprunteur, d'endosseur ou de caution, soit à tout autre titre, le débiteur affecte par hypothèque, jusqu'à concurrence de ladite somme de CENT SOIXANTE-QUINZE MILLE DOLLARS (\$175,000.00) ----- laquelle hypothèque aura son plein et entier effet, jusqu'à la signature par le créancier d'une quittance finale ou d'une mainlevée expresse, l'immeuble suivant, savoir:

DÉSIGNATION

Un emplacement formé de la façon suivante:-

10.-Les subdivisions UN, SIX et SEPT du lot original numéro CENT DIX-SEPT (117-1, 17-2) et les subdivisions SEPT et HUIT du lot original numéro CENT DIX-HUIT (118-7, 18-8) dans le plan et livre de renvoi du cadastre officiel pour la paroisse de St-Pierre (10) de l'île d'Orléans, Division d'Enregistrement de l'île d'Orléans, comté de Montmorency, le tout avec toutes les bâtisses y érigées, circonstances et dépendances, de même que toute la machinerie fixe qui est et qui sera installée et qui est déclarée immeuble par destination, incluant tous les outils et accessoires inhérents servant à la maintenance, à l'entreposage, à la préparation et à l'emballage des produits, sans exception ni réserve de la part de la dite coopérative;

20.-Un emplacement de forme irrégulière connu et désigné comme étant une partie du lot original numéro CENT DIX-SEPT (117 Ptie) du même susdit cadastre, de St-Pierre, île d'Orléans, Division d'Enregistrement de l'île d'Orléans, comté de Montmorency, commençant au point de la ligne séparant les lots originaux 117 et 118 sur une longueur de cent cinquante-deux pieds (152') de la vers le Nord-Est en suivant le côté Nord-Ouest du lot 117-7 sur une longueur de cent cinquante-deux pieds (152') de la vers le Nord-Est en suivant le côté Nord-Ouest du lot 117-1 sur une longueur de cent cinquante-deux pieds (152') de la vers le Nord-Ouest sur une longueur de dix-neuf pieds et cinq pouces (19'7") jusqu'au point de départ, et étant borné vers le Nord-Est par une autre partie du dit lot 117, vers le Sud-Est par le lot 117-1, vers le Sud-Ouest par une partie du lot 118 et vers le Nord-Ouest

Le débiteur avertira sans délai le créancier de tout sinistre et ne devra entreprendre aucuns travaux de réparation ou de réfection avant que le créancier n'ait examiné les lieux et approuvé les travaux projetés. Nonobstant toute loi, usage ou coutume à ce contraire, le créancier se réserve le droit, à sa seule discrétion d'imputer le montant de l'indemnité sur la créance et de transporter le montant de la créance, du coût de la reconstruction ou réparation des biens hypothéqués, sans que, dans l'un ou l'autre cas, les privilèges et hypothèques du créancier soient diminués ou affectés de quelque manière que ce soit, si ce n'est par la signature d'une quittance notariale constatant la réduction du présent prêt.

INDÉMNITÉ ET HYPOTHÈQUE ADDITIONNELLE

Dans le cas de vente dudit immeuble par le Shérif, vente par voie de cession, licitation volontaire ou autre vente ayant l'effet du décret, vente par voie d'expropriation, ou advenant déchéance du terme en vertu de l'une quelconque des clauses du présent acte, le créancier aura droit à une indemnité de dix pour cent (10%) sur toutes sommes lui restant alors dues en capital, intérêts, frais et accessoires.

Pour assurer le paiement de ladite indemnité, des intérêts au taux susdit, des intérêts au-delà de deux années et la courante, ainsi que toutes autres sommes déboursées par le créancier pour la protection de sa créance hypothécaire, telles que, mais sans limitation, primes d'assurance, taxes, honoraires légaux, frais de notaire et autres accessoires, une hypothèque additionnelle équivalant à VINGT pour cent (20%) du montant original du présent prêt est créée sur ledit immeuble.

TRANSPORT DES LOYERS

Pour garantie davantage le remboursement de la somme prêtée, de ses accessoires, paiement des intérêts et des déboursés affectés par le créancier à la protection de sa créance, le débiteur transporte au créancier, qu'il subroge dans tous ses droits à cet égard, tous les loyers présents et futurs de l'immeuble hypothéqué, y compris la valeur locative du logement et des autres parties qu'il serait appelé à payer s'il n'était tenu d'un prêt préalable. Le créancier commencera à percevoir les loyers dès qu'il aura signifié au débiteur et aux locataires son intention de se prévaloir du présent transport, copie ou extrait des présentes pouvant servir à la signification de ce transport au besoin. Avant le débiteur devra lui remettre tous les baux et le créancier aura le droit de les renouveler ou d'en consentir de nouveaux au nom du débiteur, sous conditions qu'il jugera convenables. Il affectera le montant des loyers perçus d'abord à se payer une commission de CINQ pour cent (5%) l'an sur les revenus bruts, à son

par le lot 117-7;

30.-Un emplacement de forme irrégulière, connu et désigné comme étant une partie du lot 117 (117 Ptie) du même cadastre, commençant au coin Nord-Est du lot 118-1 du même cadastre, de la vers le Sud-Est en suivant la ligne séparant les lots originaux numéros 117 et 118 sur une longueur de quatre cent soixante-et-onze pieds (471'), de la vers le Nord-Est et parallèlement à l'Avenue Royale sur une longueur de soixante et onze pieds (71'), de la vers le Nord-Ouest sur une longueur de deux cent quatre-vingt-onze pieds (291'), de la vers le Nord-Est et parallèlement à l'Avenue Royale, sur une longueur de soixante-dix pieds (70') jusqu'au chemin privé, de la vers le Nord-Ouest en suivant le dit chemin privé sur une longueur de cent quatre-vingts pieds (180') jusqu'au côté Sud-Est de l'Avenue Royale, de la vers le Sud-Ouest en suivant le côté Sud-Est de l'Avenue Royale sur une longueur de cent trente pieds (130') jusqu'au point de départ, étant borné vers le Nord-Est et le Sud-Est par une autre partie du lot 117, vers le Sud-Ouest par le lot 118-1 et par le lot 118 non-subdivisé et vers le Nord-Ouest par l'Avenue Royale;

40.-Un emplacement de forme irrégulière, connu et désigné comme étant une partie du lot original numéro CENT DIX-HUIT (118 Ptie) du même cadastre, commençant au coin Sud-Est du lot 118-8 du même susdit cadastre, de la vers le Sud-Est sur une longueur de deux cent vingt pieds et dix pouces (220'10") jusqu'à l'Avenue Royale dans sa ligne Nord-Ouest, de la vers le Nord-Est en suivant le côté Nord-Ouest de l'Avenue Royale sur une longueur de cent cinquante-sept pieds et dix pouces (157'10") jusqu'au coin Sud-Ouest du lot 117-1, de la vers le Nord-Ouest en suivant le côté Sud-Ouest du lot numéro 117-1, sur une longueur de deux cents pieds (200') jusqu'au coin Nord-Ouest du lot 117-1, de la vers le Nord-Ouest jusqu'au coin Sud-Est du lot 118-8, de la vers le Nord-Ouest en suivant le côté Sud-Est du lot 118-8, sur une longueur de cent cinquante pieds (150') jusqu'au point de départ, étant borné vers le Nord-Est par le lot 117 non-subdivisé et par le lot 117-1, au Sud-Est par l'Avenue Royale, au Sud-Ouest par une autre partie du lot 118 et au Nord-Ouest par le lot 118-8;

50.-Un emplacement de forme irrégulière, connu et désigné comme étant une autre partie du lot original numéro CENT DIX-HUIT (118 Ptie) du même cadastre, commençant au coin Sud-Est du lot 118-1 du même cadastre, de la vers le Sud-Est en suivant la ligne entre les lots originaux 117 et 118 sur une longueur de trois cent soixante-deux pieds (372') de la vers le Sud-Ouest et parallèlement à l'Avenue Royale sur une longueur de cent pieds (100'), de la vers le Nord-Ouest sur une longueur de trois cent soixante-deux pieds (372') jusqu'au côté Sud-Est du lot 118-1, de la vers le Nord-Est en suivant le côté Sud-Est du lot 118-1, sur une longueur de cent pieds (100') jusqu'au point de départ, borné au Nord-Est par le lot 117, au Sud-Est et au Sud-Ouest par une autre partie du lot 118, et au Nord-

entière discrétion, à payer les intérêts de sa créance, les taxes, les versements de capital, le coût des réparations, etc., le tout sans que ses droits, privilèges ou hypothèques soient diminués ou affectés de quelque manière que ce soit, si ce n'est par la signature d'une quittance notariale constatant la réduction du présent prêt. D'avance le débiteur ratifie les actes d'administration du créancier et accepte les états soumis par ce dernier comme équivalant à une reddition de compte. Le créancier ne sera responsable d'aucune perte ni d'aucun dommage encourus à raison de son administration.

Le créancier consent toutefois à ne se prévaloir du présent transport de loyers que si le débiteur néglige ou refuse d'exécuter l'une des obligations contractées aux présentes, mais il pourra signifier immédiatement ce transport de façon à y donner plein et entier effet.

CHARGES ET CONDITIONS

10. Le débiteur paiera toutes taxes, impositions et cotisations, fédérales, provinciales et municipales, ecclésiastiques et scolaires, générales ou spéciales, qui peuvent ou pourront, en aucun temps, affecter et grever l'immeuble par priorité sur les droits du créancier, et il remettra au créancier, dans les trente jours de l'échéance de ces taxes, impositions ou cotisations, des reçus démontrant leur paiement complet sans subrogation en faveur de tiers.

20. Le débiteur paiera tous honoraires légaux ou de notaire relatifs à ce prêt et à toute quittance ou mainlevée s'y rapportant, tous frais d'enregistrement comprenant le renouvellement de tel enregistrement lorsque nécessaire, les frais du dépôt de l'avis d'adresse, les honoraires d'évaluation ainsi que les frais d'arpentage et du certificat de localisation, s'il y a lieu.

30. Le débiteur s'oblige à payer au créancier, en tout temps sur demande, une somme égale au montant de toute taxe qui pourrait être prélevée sur le principal ou l'intérêt de ce prêt, ou à raison de ce prêt, et que le créancier pourrait être appelé à payer ou à prendre à sa charge.

40. Le débiteur remboursera au créancier, à demande, toutes sommes déboursées par ce dernier pour payer des primes d'assurance, taxes ou tous autres frais à cause du prêt ou pour conserver sa garantie ou pour l'exécution de toute obligation du débiteur, avec intérêts sur toutes ces sommes au taux déjà prévu à compter de la date de leur déboursement au créancier.

50. Le débiteur s'oblige à informer par écrit le créancier de toute vente, transfert ou transmission de la totalité ou partie dudit immeuble dans les trente jours qui suivent, et à remettre au créancier dans le même délai copies, portant certificat d'enregistrement, de tous actes et documents s'y rapportant, de même qu'un transfert accepté de toute police d'assurance. Tout propriétaire subséquent dudit immeuble devra assumer personnellement et solidairement avec tout co-propriétaire s'il y a lieu, le paiement du présent prêt et souscrire à tous les termes et conditions des présentes, et le simple fait d'acquiescer ledit immeuble rendra et maintiendra l'acquéreur personnellement responsable, conjointement et solidairement avec le débiteur et tous autres acquéreurs, sans qu'il puisse invoquer les bénéfices de discussion et de division.

60. Le débiteur conservera en bon état, sans en changer la destination, les bâtisses érigées ou qui seront érigées sur ledit immeuble, de façon à ne pas diminuer la garantie du créancier, et il permettra à ce dernier d'y avoir accès de temps en temps pour les examiner.

70. Le débiteur remettra au créancier, qui pourra les conserver jusqu'au remboursement intégral du prêt, tous les titres de propriétés.

80. Si le créancier a recours aux services d'un avocat pour obtenir le paiement de toute somme qui peut lui être due ou pour faire respecter l'une quelconque des conditions du présent contrat, le débiteur devra rembourser au créancier, et il s'engage formellement à le faire, tous les frais, honoraires et commissions chargés par cet avocat, de façon à ce que le créancier reçoive toutes les sommes qui lui sont dues sans soustractions ou diminution d'aucune sorte.

90. Le débiteur s'oblige à ne pas donner quittance par anticipation de plus d'un mois de loyer, sans le consentement par écrit du créancier.

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

110. Le créancier est, par les présentes, autorisé à faire radier, aux frais du débiteur, à même le produit du présent emprunt, toutes inscriptions hypothécaires et charges quelconques qui pourraient grever ledit immeuble et, au cas d'insuffisance de deniers pour ce faire, à réaliser le présent acte, sans préjudice à son recours contre le débiteur pour dommages.

ÉCHÉANCE DU TERME ET DATION EN PAIEMENT

A défaut par le débiteur ou par tout propriétaire dudit immeuble:

a) De payer, à leur échéance respective, chacun des versements de capital, d'intérêts ou de taxes dus aux termes des présentes; ou

b) De se conformer à la clause d'assurance plus haut stipulée; ou

c) De remplir et exécuter intégralement l'une quelconque des clauses du présent acte, notamment les clauses 1 à 9 inclusivement du chapitre "Charges et conditions" ci-dessus;

Où advenant que le débiteur ou tout propriétaire dudit immeuble:

a) Fasse cession de ses biens ou tombe sous le coup d'une faillite ou d'un concordat; ou

b) Laisse enregistrer contre ledit immeuble un privilège, à moins qu'il n'en obtienne la radiation ou n'en conteste la validité dans les trente jours de son enregistrement;

Là et alors, l'un des cas ci-dessus prévus se réalisant, le créancier aura le droit, "ipso facto" et automatiquement, de demander le paiement immédiat de la totalité de sa créance, en capital, intérêts, frais et accessoires, ou, sans autre avis que celui prévu par la loi, d'exiger la possession immédiate de l'immeuble ci-dessus désigné à titre de propriétaire absolu. Dans ce dernier cas, le créancier prendra ledit immeuble franc et quitte de toute dette, redevance, charge, droit, privilège ou hypothèque subséquente à l'enregistrement des présentes jusqu'alors en capital ou intérêts, ni à aucune indemnité pour les impenses ou augmentations faites à l'immeuble devenant sa propriété à titre de dation en paiement en vertu de l'abandon qu'en fait présentement le débiteur, avec effet rétroactif à ce jour, pour le cas où le créancier se prévaudrait de la présente clause.

DECLARATIONS DU DEBITEUR

Le débiteur fait les déclarations suivantes, qu'il certifie être entièrement vraies et qui sont essentielles au prêt, savoir:

a) Que toutes les taxes, impositions ou cotisations municipales, scolaires ou ecclésiastiques, imposées sur ledit immeuble, ont été payées à date;

b) Qu'aucun accessoire permanent de l'immeuble et en particulier aucun appareil de chauffage, de ventilation, de réfrigération, de nettoyage et d'éclairage, aucun ascenseur ou autre service de l'immeuble n'a fait l'objet

jet d'un contrat de vente conditionnelle ou d'un contrat conférant un privilège au vendeur; tous ces accessoires sont la propriété du débiteur et tels d'entre eux qui n'étaient pas immeubles par nature ont été placés à demeure dans les bâtisses et sont immeubles par destination;

c) Que l'immeuble hypothéqué est la propriété absolue du débiteur, et libre de tous privilèges et hypothèques, sauf les hypothèques existant en faveur du Gouvernement de la Province de Québec, suivant les actes enregistrés sous les numéros 17976, 17468 et 19350 et les hypothèques existant en faveur de Assurances U.C.C., Compagnie Mutuelle, aux termes des actes enregistrés à la Division d'Enregistrement de l'Île d'Orléans sous les numéros 18010 et 19379.

d) Que, si le débiteur est une femme mariée, le produit du présent emprunt doit servir uniquement à ses fins personnelles et nullement au bénéfice ou à l'avantage de son époux, ce que confirme l'intervenant ci-après.

ELECTION DE DOMICILE

Conformément à l'article 85 du Code civil, le débiteur fait élection de domicile, pour l'exécution du présent acte, au bureau du Protonotaire de la Cour Supérieure du district de Québec.

Numéro inscription: 22 241

TELEPHONE 628 2333

Société coopérative agricole

Île d'Orléans, comté Montmorency.

G.O.A. 400

SAINT-PIERRE, le 26th jour 1974

A QUI LE DROIT

Lors de l'assemblée générale de la Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans, tenue le 7 Janvier 1974 à la Salle du couvent de St-Jean I.O., il a été proposé par M. Raymond Plante, secondé par M. Marins Lechance que le bureau de direction de la Société ait le pouvoir d'emprunter les sommes nécessaires à la bonne marche de la Coopérative.

Sur proposition de M. Marins Lechance secondé par M. Jean-Claude Prémont, d'autoriser le bureau de direction de donner une hypothèque flottante à la S.C.M. en vue de garantir la marge de crédit nécessaire à la Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans.

Vraie copie certifiée.

J. Aumont, notaire

Document reconnu véritable par les mandataires et annexé à un acte de prêt rotatif reçu devant le notaire soussigné le 31 juillet 1974 sous le numéro 999 ---de ses minutes.

(SIGNE) "JOSEPH DEMONTIGNY"
"GILLES AUMONT"
"RONALD BOUTET, NOTAIRE"

COPIE CONFORME

Ronald Boutet, notaire

CLAUSE INTERPRETATIVE

10.-Chaque fois que le contexte l'exige, tout mot écrit au singulier comprend aussi le pluriel, et vice versa, et tout mot au genre masculin comprend aussi le genre féminin. Spécialement le mot "immeuble" employé dans autre indication dans le présent acte, signifie tous et chacun des immeubles ci-dessus hypothéqués.

20.-Le mot "débiteur" peut signifier une ou plusieurs personnes morales ou physiques. Et si plusieurs personnes sont désignées comme "débiteur" dans le présent acte, chacune d'elle est conjointement et solidairement responsable envers le créancier des obligations qui y sont stipulées.

DONT ACTE FAIT ET PASSE en la ville de Québec, sous le numéro neuf cent quatre vingt dix (990) des minutes du notaire soussigné.

EN FOI DE QUOI, les parties telles que ci-dessus représentées, signent en présence du notaire soussigné, LECTURE FAITE.

(SIGNE) "JOSEPH DEMONTIGNY"
"GILLES AUMONT"
"ANDRE PARADIS"
"RONALD BOUTET, NOTAIRE"

COPIE CONFORME à la minute demeurée de record en mon étude.

Ronald Boutet, notaire

1975 - 8 avril - Bordereau de privilège de constructeur et fournisseur de matériaux par Luc Boulanger, administrateur et président de Luc Boulanger Inc., de Giffard.

1..

C A N A D A

BUREAU D'ENREGISTREMENT DE LA DIVISION DE L'ILE D'ORLÉANS

PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE QUÉBEC

BORDEREAU DE PRIVILEGE DE CONSTRUCTEUR ET DE FOURNISSEUR DE MATERIAUX

Je, soussigné, Luc Boulanger, l'un des administrateurs et président de Luc Boulanger Inc, corporation légalement constituée ayant sa principale place d'affaires au 3032, boulevard Mgr. Gauthier, Giffard, étant dûment assermenté sur les Saints Evangiles, dépose et dis:



1019054865

Par dépôt No 6777
le 6 Janvier 77

les privilèges et hypothèques
résultant de l'acte no 22689
sont radiés.

C. Vallancourt
Régistrateur

No: 22689
Je certifie que le présent document a été enregistré, "PAR DÉPÔT" au bureau de la division d'enregistrement Ile d'Orléans, Montmorency Hq. 2, sous le numéro ci-dessus à 26 hrs le 8 jour du mois Jan 1975
C. Vallancourt
Régistrateur adjoint

- 16- Luc Boulanger, Inc., est une entreprise d'électricité et de plomberie dont je suis le président;
- 20- A partir du mois d'octobre 1974 au mois d'avril 1975, Luc Boulanger Inc. a fourni à la Société Coopérative Agricole de l'Ile D'Orléans, corporation légalement constituée, ayant son siège social au 1147 Chemin Royal, St-Pierre de l'Ile d'Orléans, divers matériaux de plomberie et d'électricité et la main d'oeuvre requise pour les poser, dont le prix et la valeur est au montant de \$3,684.73;
- 30- Luc Boulanger Inc. a livré ces matériaux et en a fait l'installation sur les immeubles de la Société Coopérative Agricole de l'Ile d'Orléans, à St-Pierre, Ile d'Orléans, comté de Montmorency;
- 40- Tous ces matériaux de plomberie et d'électricité ont été employés pour la réparation des immeubles de la Société Coopérative Agricole de l'Ile d'Orléans, à ses réquisitions et profit;
- 50- Il est dû à Luc Boulanger Inc., un montant de \$3,684.73 pour la fourniture et l'installation de ces divers matériaux, tel que le tout est détaillé et décrit quant à leur nature, qualité et prix dans une copie des factures annexée aux présentes;

2.

2...

60- Ces divers matériaux de plomberie et d'électricité et la main d'oeuvre requise pour les poser ont donné aux immeubles décrits plus loin une plus value supérieure à \$3,684.73;

70- En conséquence, je demande au Régistrateur de la division de l'Île d'Orléans d'enregistrer le dit avis de privilège contre les immeubles suivants:

DESIGNATION:

1- Le lot numéro UN de la subdivision du lot originaire numéro CENT DIX-SEPT (117-1) aux plan et livre de renvoi officiels de la paroisse St-Pierre de l'Île d'Orléans;

2- Le lot numéro SIX de la subdivision du lot originaire numéro CENT-DIX-SEPT (117-6) aux plan et livre de renvoi officiels de la paroisse de St-Pierre de l'Île d'Orléans (enregistré sous le numéro 16932 le 4 août 1965);

3- Le lot numéro SEPT de la subdivision du lot originaire numéro CENT DIX-SEPT (117-7) aux plan et livre de renvoi officiels de la paroisse de St-Pierre de l'Île d'Orléans;

4- Un lopin de terre à prendre sur le lot CENT DIX-SEPT (ptie de 117) du cadastre pour la paroisse de St-Pierre Ile d'Orléans, Comté Montmorency (ptie de 117) pouvant se décrire comme suit, savoir: Cent pieds de front sur le Chemin public et une profondeur de soixante et quinze piéds et borné comme suit: au nord et à l'est par une autre partie dudit lot, propriété du vendeur au sud par le chemin public et à l'ouest par la propriété de Monsieur Laurent Gosselin. Il est bien entendu que la clôture en bordure du chemin sert de ligne de division entre ledit chemin et le terrain vendu. (Enregistré sous le numéro 10204);

5- Un lopin de terre à prendre sur le lot CENT DIX-SEPT (ptie de 117) du cadastre pour la paroisse de St-Pierre, Ile d'Orléans, cté de Montmorency (ptie de 117) pouvant se décrire comme suit; savoir: Quatre-vingt-cinq piéds de front sur le chemin public, cent quatre-vingt-cinq piéds en arrière par une profondeur de deux cents piéds à l'est à compter du chemin public et de cent vingt-cinq piéds à l'ouest à compter de la propriété actuelle de l'acquéreur et borné comme suit, savoir:

3.../

4.../

décrit en deuxième lieu, étant borné au nord par le terrain ci-dessus décrit en deuxième lieu au sud par une autre partie dudit lot appartenant audit J. Napoléon Lemelin et ci-après décrite en quatrième lieu, à l'est par une autre partie dudit lot appartenant à monsieur Armand Ferland et à l'ouest par la partie dudit lot ci-dessus décrite en premier lieu;

D-Un terrain ou emplacement à prendre et à distraire du lot originaire numéro CENT DIX-SEPT (Ptie 117) au plan et livre de renvoi de cadastre officiel de la paroisse de St-Pierre de l'Île d'Orléans, comté de Montmorency, mesurant soixante-dix piéds (70') de front sur vingt-cinq piéds (25') de profondeur, étant borné au nord par le terrain ci-dessus décrit en troisième lieu, au sud par monsieur Armand Ferland, à l'est par d'autres parties dudit lot appartenant à Messieurs Armand et Emile Ferland, à l'ouest par la partie du terrain ci-dessus décrit en premier lieu; (Enregistré sous le numéro 15147 le 1er septembre 1961).

8- Une lisière de terrain étant partie du lot CENT DIX-SEPT (Ptie 117) non subdivisée (ptie 117 n.s.) du cadastre officiel de la paroisse de St-Pierre, Ile d'Orléans, division d'enregistrement de l'Île d'Orléans, bornée: au nord-est et nord-ouest par un résidu du lot CENT DIX-SEPT(117) non-subdivisé; au sud-est par le lot 117-6, au sud-ouest par le lot 118-7; mesurant dix piéds (10') de largeur par ses lignes nord-ouest et sud-est et quarante-cinq piéds (45') de profondeur dans ses lignes nord-est et sud-ouest, sujet à toutes les servitudes enregistrées sur ledit immeuble et notamment celles enregistrées à St-Laurent, Ile d'Orléans, sous le numéro 16,933; (Enregistré sous le numéro 18-699 le 29 novembre 1968).

9- Le lot numéro SEPT de la subdivision du lot originaire du numéro CENT DIX-HUIT (118-7) au plan et livre de renvoi du cadastre officiel pour la paroisse de St-Pierre de l'Île d'Orléans. (Enregistré sous le numéro 16,933 le 4 août 1965);

10- Le lot numéro HUIT de la subdivision du lot originaire CENT DIX-HUIT (118-8) au plan et livre de renvoi du cadastre officiel pour la paroisse de St-Pierre de l'Île d'Orléans;

11- Un terrain ou emplacement situé en la paroisse de St-Pierre de l'Île d'Orléans, enclavé dans la terre vendue par Ignace Goulet à Joseph-Narcisse Rousseau au terme d'un acte de vente passé devant Me Germain Roy, notaire le 20 octobre 1883, contenant en front ce qu'il peut y avoir de terrain sur

/3...

au nord et à l'est par une autre partie dudit lot numéro CENT-DIX-SEPT au sud au chemin public et à l'ouest à la propriété actuelle de l'acquéreur, à celles de monsieur Laurent Gosselin et de monsieur Adélar Rousseau; (enregistré sous le numéro 10505)

6- Un morceau de terrain à prendre et à distraire du lot CENT DIX-SEPT (P.117) du cadastre de St-Pierre Ile d'Orléans, mesurant au nord et au sud 38 piéds, à l'est et à l'ouest, soixante-quinze piéds et borné au nord par le vendeur et au sud par l'acquéreur, à l'est par le vendeur et à l'ouest par l'acquéreur, le tout mesure anglaise, plus ou moins, (enregistré sous le numéro 13,633 le 28 mai 1957).

7- A-Un terrain ou emplacement à prendre et à distraire du lot originaire numéro CENT-DIX-SEPT (117 ptie) au plan et livre de renvoi du cadastre officiel pour la paroisse de St-Pierre de l'Île d'Orléans, comté de Montmorency, mesurant soixante piéds (60') de largeur sur quatre cent soixante et onze piéds (471') de profondeur, étant borné au nord au chemin Royal, au sud par l'emplacement appartenant à monsieur Eugène Plante, à l'est par partie dudit lot appartenant à monsieur Armand Ferland ainsi que par parties du même lot appartenant à Monsieur J. Napoléon Lemelin, ci-après décrites en second lieu, en troisième lieu et en quatrième lieu; et à l'ouest par l'emplacement appartenant à monsieur Adélar Rousseau;

B-Un terrain ou emplacement à prendre et à distraire du lot originaire numéro CENT DIX-SEPT (117 ptie) au plan et livre de renvoi du cadastre officiel pour la paroisse de St-Pierre de l'Île d'Orléans, comté de Montmorency, mesurant soixante-dix piéds (70') de front sur cent vingt-cinq piéds (125') de profondeur et étant borné au nord par le chemin Royal, au sud par une autre partie dudit lot appartenant audit J. Napoléon Lemelin et ci-après décrite: en troisième lieu, à l'ouest par la partie dudit lot ci-dessus décrite en premier lieu et à l'est par une autre partie dudit lot appartenant à monsieur Armand Ferland;

C-Un terrain ou emplacement à prendre et à distraire du lot originaire numéro CENT DIX-SEPT (117 Ptie) au plan et livre de renvoi de cadastre officiel pour la paroisse de St-Pierre de l'Île d'Orléans, comté de Montmorency, mesurant soixante-dix piéds (70') de front sur trente piéds (30') de profondeur contigue au terrain ci-dessus

4.../

5.../

le niveau nord du chemin public depuis la ligne nord-est de la dite terre, environ neuf perches sur à peu près la même profondeur et borné comme suit: au sud au chemin public, au nord-est à Jean Goulet ou représentants, au-sud-ouest et au nord par Adélar Rousseau, lequel dit terrain avait été réservé dans un acte de vente ci-dessus décrit et fait partie du lot numéro CENT DIX-HUIT (118 ptie) au plan et livre de renvoi du cadastre officiel pour la paroisse de St-Pierre de l'Île d'Orléans comté Montmorency, avec la maison et autres bâtisses dessus construites, circonstances et dépendances, et sans garantie de mesure précise, à distraire cependant la pompe à eau qui se trouve dans la cave et dont le vendeur se réserve la propriété, ainsi qu'un camoin et quatre voitures à traction animalé (Enregistré sous le numéro 12,477 le 10 juin 1953).

12- Un morceau de terrain à prendre et détacher du lot CENT DIX-HUIT (Ptie 118) du cadastre de St-Pierre de l'Île d'Orléans, comté Montmorency, mesurant au nord et au sud cent-cinquante piéds (150'), à l'est et à l'ouest cent piéds (100') et borné au nord par le vendeur, au sud par l'acquéreur, à l'est par l'acquéreur et Pierre Méthot et, à l'ouest, par le vendeur; avec bâtisses dessus construites, circonstances et dépendances, notamment celles situées au 1147 Chemin Royal, St-Pierre de l'Île d'Orléans.

EN FOI DE QUOI, J'AI SIGNÉ A QUEBEC, ce 7 avril 1975

Luc Boudanger
LUC BOULANGER, Président
de Luc Boulanger Inc.

Dûment assermenté devant moi
à Québec, ce 7 avril 1975.
Luc Boudanger - 2787
Commissaire à l'assermentation
dans et pour le district de Québec

...6/

A F F I D A V I T

Je, soussigné, Delpha Bélanger, domicilié et résidant au 48 Charles Garnier, Loretteville, étant dûment assermenté sur les Saints Evangiles dépose et dis:

- 1- Je suis l'un des témoins au présent avis;
- 2- J'étais présent et j'ai vu ledit Luc Boulanger président de Luc Boulanger Inc. signer l'avis ci-dessus en ma présence et en la présence de Me Joachim Tremblay, l'autre témoin;
- 3- Ledit Luc Boulanger est majeur et il en est de même de Me Joachim Tremblay ainsi que de moi-même.

En foi de quoi, j'ai signé


DELPHA BELANGER

Dûment assermenté devant moi à
Québec ce 7 avril 1975


Commissaire à l'assermentation
pour le district de Québec.

Registre Foncier - Bureau d'enregistrement No. 22 689

1975 - 11 avril - Avis de privilège de constructeur et fournisseur de matériaux par Laurent Jobidon, président et gérant général de la Compagnie Isotemp Limitée.

C A N A D A DIVISION D'ENREGISTREMENT DE L'ILE-D'ORLEANS
PROVINCE DE QUEBEC
DISTRICT DE QUEBEC

AVIS DE PRIVILEGE DE CONSTRUCTEUR ET FOURNISSEUR DE MATERIAUX

AU REGISTRATEUR DE LA DIVISION D'ENREGISTREMENT DE L'ILE-D'ORLEANS :

Je, soussigné, LAURENT JOBIDON, domicilié et résidant à 1175, rue Bégin, à Sillery, district de Québec, étant dûment assermenté sur les Saints-Evangiles, déclare et dis :

1o. Je suis le président et gérant général de la compagnie Isotemp Limitée, dont le siège social est situé au 2145, Lavoisier, à Québec, district de Québec;

2o. La Coopérative agricole de l'île-d'Orléans, ayant sa place d'affaires à 1147, Chemin Royal, à St-Pierre, île-d'Orléans, possède, à titre de propriétaire, les immeubles suivants connus et désignés comme étant les lots 117-1, 117-6 et 117-7 aux plan et cadastre de la paroisse de St-Pierre, île-d'Orléans, et plus amplement décrits comme suit :

1- Lot 117-1 :

" De figure irrégulière, borné au nord-ouest et au nord-est par le lot 117 non subdivisé, au sud-est par le chemin public, au sud-ouest par le lot



Per dépot No 6921
le 17-09-25
Les privilèges et hypothèques
résultant de l'acte no 22693
sont restitués
C. Vallée
Registrar

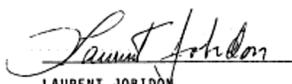
No: 22693
Je certifie que le présent document a été enregistré, "PAR DÉPÔT" au bureau de la division d'enregistrement de l'île d'Orléans, Monrovia No: 2 sous le numéro ci-dessus, 900 hrs le 11^e jour du mois avril 1975
C. Vallée
Registrar

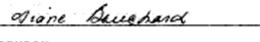
<p style="text-align: center;">12</p> <p>118; mesurant 185 pieds au nord-ouest et au sud-est, 200 pieds au nord-est et au sud-ouest; contenant en superficie trente-quatre mille sept cent quarante pieds carrés, m.a.</p> <p>2- Lot 117-6:</p> <p>• Borné vers le nord-est et le nord-ouest par une partie non subdivisée du lot no 117, vers le sud-est par le lot no 117-7 et vers le sud-ouest par le lot no 118-7.</p> <p>Mesurant 38 pieds au sud-est et au nord-ouest et 50 pieds et un pouce au nord-est et cinquante pieds et un pouce et demi au sud-ouest. Contenant en superficie 1900 pieds carrés, mesure anglaise.</p> <p>3- Lot 117-7:</p> <p>• Borné vers le nord-est et le sud-est par une partie non subdivisée du lot no 117, vers le sud-ouest par les lots nos 118-8 et 118-7 et vers le nord-ouest par le lot no 117-6. Mesurant 38 pieds au sud-est et au nord-ouest, 57 pieds et 7 pouces au nord-est et au sud-ouest.</p> <p>Contenant en superficie 2183 pieds carrés, mesure anglaise.</p> <p>30. La Coopérative agricole de l'Île-d'Orléans a octroyé à Isotemp Limitée, le ou vers le 12 août 1974, le contrat pour fournir les matériaux et effectuer des travaux de réfrigération des chambres</p>	<p style="text-align: center;">13</p> <p>de leur entrepôt de St-Pierre, Ile-d'Orléans, au coût originaire de \$20,350, tel qu'il appert de la soumission annexée au présent avis, soumission adressée et acceptée par ladite Coopérative, propriétaire des immeubles ci-haut décrits ;</p> <p>40. Le 4 novembre 1974, la Coopérative agricole de l'Île-d'Orléans a fait une commande supplémentaire de 595 livres de fréon au montant de \$987.70, à Isotemp Limitée également pour les fins des travaux de réfrigération confiés à Isotemp, tel qu'il appert de la commande signée par le représentant Aumont de la Coopérative, également annexée au présent avis ;</p> <p>50. Isotemp Limitée a dûment effectué tous les travaux requis par sa soumission et la commande supplémentaire et livré à la Coopérative, tous les matériaux requis, ajoutant ainsi une plus-value aux immeubles ci-haut désignés de \$21,846.20 ;</p> <p>60. Bien que les travaux d'Isotemp Limitée aient été terminés en novembre 1974, l'ensemble des travaux entrepris par la Coopérative agricole à son entrepôt et à l'intérieur desquels s'inséraient les travaux de réfrigération faits par Isotemp, ne sont pas encore terminés quant à une descente en ciment et à l'électricité ;</p>	<p style="text-align: center;">14</p> <p>70. Il reste due la somme en capital de \$5,127.20 plus l'intérêt de un et demi pourcent par mois depuis l'échéance telle que stipulée à la soumission originaire ;</p> <p>80. La compagnie Isotemp Limitée donne, par mon entremise, le présent avis pour la conservation de son privilège de constructeur et fournisseur de matériaux au montant de \$5,127.20 plus un et demi pourcent par mois à titre d'intérêt depuis l'exécution des travaux telle que prévue, en raison de la plus-value donnée à l'héritage ci-dessus décrit et appartenant à la Coopérative agricole de l'Île-d'Orléans avec qui le contrat a été convenu directement ;</p> <p>90. La compagnie Isotemp Limitée n'a pas renoncé à son privilège de constructeur et fournisseur de matériaux ;</p> <p>100. Je suis dûment autorisé à donner le présent avis ;</p> <p>110. J'ai lu en entier le présent avis et tous</p>
--	--	---

15

Les faits allégués sont vrais;

ET J'AI SIGNÉ :


LAURENT JOBIDON


DIANE BOUCHARD

TEMOIN


LOUISE LAJEUNESSE

TEMOIN

Assermenté devant moi à Québec
ce 2 ième jour d'avril 1975


Maudette Lemay
Commissaire à l'assermentation
pour le district de Québec.

16

A F F I D A V I T

Je, soussigné, DIANE BOUCHARD, secrétaire, résidant et domiciliée à 175 ouest, des Lilas, Québec, district de Québec, étant dûment assermenté sur les Saints-Evangiles, déclare et dis :

10. Je suis l'un des témoins qui, par sa signature, a souscrit au présent avis de privilège de constructeur et fournisseur de matériaux ;

20. Cet avis a été signé par monsieur LAURENT JOBIDON, en ma présence et en présence de Mlle Louise Lajeunesse, l'autre témoin ;

30. Je connais personnellement ledit LAURENT JOBIDON et également l'autre témoin qui a souscrit par sa signature au présent avis ;

ET J'AI SIGNÉ A QUÉBEC, ce 2 ième jour d'avril 1975.


DIANE BOUCHARD

Assermenté devant moi à Québec
ce 2 ième jour d'avril 1975


Maudette Lemay
Commissaire à l'assermentation
pour le district de Québec.

Registre Foncier - Bureau d'enregistrement No. 22 693

1975 - 22 avril - Bordereau de privilège de constructeur et fournisseur de matériaux par Louis Rochette, administrateur et président de Aérocoustic Inc.

C A N A D A

BUREAU D'ENREGISTREMENT DE LA
DIVISION DE L'ÎLE D'ORLÉANS

PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE QUÉBEC

BORDEREAU DE PRIVILÈGE DE CONSTRUCTEUR ET DE
FOURNISSEUR DE MATÉRIAUX

Je, soussigné, Louis Rochette, l'un des administrateurs et président de Aérocoustic Inc., corporation légalement constituée, ayant sa principale place d'affaires au 24 rue St-Jean, Neufchâtel, Québec, district de Québec, étant dûment assermenté sur les Saints Evangiles, déclare et dit:

- 1o Aérocoustic Inc. est une entreprise d'insonorisation et d'isolation thermique dont je suis le président;
- 2o Aérocoustic Inc. a fourni à la Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans, corporation légalement constituée, ayant son siège social au 1147 Chemin Royal, St-Pierre de l'Île d'Orléans, divers matériaux d'isolation et d'insonorisation thermique et la main d'œuvre requise pour les poser, dont le prix et la valeur est au montant de HUIT MILLE DOLLARS - (\$8,000.00-) et les travaux ne sont pas encore terminés;
- 3o Aérocoustic Inc. a livré ces matériaux et en a fait l'installation sur les immeubles de la Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans, à St-Pierre, Île d'Orléans, côté de Montmorency;
- 4o Tous ces matériaux d'insonorisation et d'isolation thermique ont été employés pour la réparation des immeubles de la Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans, à ses réquisitions et profits;
- 5o Il est dû à Aérocoustic Inc. un montant de \$8,000.00 pour la fourniture et l'installation de ces divers matériaux, tel que le tout est détaillé et décrit quant à leur nature, qualité et prix dans une copie des factures annexée aux présentes;

...2/

Per. de l'Etat No. 6710
 De 3 oct - 1976
 Les privilèges et taxes de 2216
 Total des taxes de 2216
 Louis Rochette
 Administrateur

No. 22713
 Je certifie que le présent document a été enregistré, "PAR DÉCRET" au Bureau de la Division d'enregistrement de l'Île d'Orléans, Montmorency No. 2, sous le numéro d'index 1575 le 22.04.75 par ce notaire
 C. H. Gagnon
 Notaire



<p>60 Ces divers matricules d'insinuation et d'iso- lation thermique et le main d'œuvre requis pour les poser ont donné aux immeubles décrits plus loin une plus value supérieure à \$2,000.00;</p> <p>70 En conséquence, le demandeur au registraireur de la division de l'île d'Orléans d'enregistrer ledit avis de privilège contre les immeubles suivants:</p> <p>RESUMATION:</p> <p>1- Le lot numéro UN de la subdivision du lot ori- ginaire numéro CENT SIX-SEPT (117-1) au plan et livre de renvoi officiel de la paroisse St-Pierre de l'île d'Orléans;</p> <p>2- Le lot numéro SIX de la subdivision du lot originaire numéro CENT-DIX-SEPT (117-8) au plan et livre de renvoi officiel de la paroisse de St-Pierre de l'île d'Orléans, enregistré sous le numéro 14932 le 4 août 1965;</p> <p>3- Le lot numéro SEPT de la subdivision du lot ori- ginaire numéro CENT-DIX-SEPT (117-7) au plan et livre de renvoi officiel de la paroisse de St- Pierre de l'île d'Orléans;</p> <p>4- Un lopin de terre à prendre sur le lot CENT-DIX- SEPT (ptie de 117) du cadastre pour la paroisse de St-Pierre de l'île d'Orléans, comté de Mont- morency, (ptie de 117) pouvant se décrire comme suit, savoir: CENT pieds de front sur le chemin publique par une profondeur de SOIXANTE ET QUINZE pieds et borné comme suit: Au nord et à l'est par une autre partie dudit lot, propriété du ven- deur au sud par le chemin public et à l'ouest par la propriété de monsieur Laurent Gosselin. Il est bien entendu que la clôture en bordure du chemin sert de ligne de division entre ledit chemin et le terrain vendu. (Enregistré sous le numéro 10204);</p> <p>5- Un lopin de terre à prendre sur le lot CENT-DIX- SEPT (ptie 117) du cadastre pour la paroisse de St-Pierre de l'île d'Orléans, comté de Montmorency, (ptie 117) pouvant se décrire comme suit, savoir: QUATRE-VINGT-CINQ pieds de front sur le chemin publique, CENT QUATRE-VINGT-CINQ pieds en arri- ère par une profondeur de DEUX CENTS pieds à l'est à compter de chemin public et de CENT VINGT-CINQ pieds à l'ouest à compter de la propriété actuelle de l'acquéreur et borné comme suit: Au nord et à l'est par une autre partie dudit lot numéro CENT-DIX-SEPT au sud au chemin public et à l'ouest à la propriété actuelle de l'acqué- reur, à celle de monsieur Laurent Gosselin et de monsieur Adéliard Rousseau, enregistré sous le numéro 10505;</p>	<p>60 Un morceau de terrain à prendre et à distraire du lot CENT-DIX-SEPT (p.117) du cadastre de St- Pierre de l'île d'Orléans, mesurant au nord et au sud 38 pieds, à l'est et à l'ouest soixante-quinze pieds et borné au nord par le vendeur et au sud par l'acquéreur, à l'est par le vendeur et à l'ouest par l'acquéreur, le tout mesure anglaise, plus ou moins. (Enregistré sous le numéro 13,633 le 26 mai 1957);</p> <p>70</p> <p>A- Un terrain ou emplacement à prendre et à distraire du lot originaire numéro CENT-DIX-SEPT (117 ptie) au plan et livre de renvoi du cadastre officiel pour la paroisse de St-Pierre de l'île d'Orléans, comté de Montmorency, mesurant soixante pieds (60') de largeur sur quatre cent soixante et onze pieds (471') de profondeur, étant borné au nord au Chemin Royal, au sud par l'emplacement appartenant à monsieur Eugène Plante, à l'est par partie dudit lot appartenant à monsieur Armand Ferland ainsi que par parties du même lot appartenant à monsieur J. Napoléon Lemelin, ci-après décrites en second lieu, en troisième lieu et en quatrième lieu, et à l'ouest par l'emplacement appartenant à monsieur Adéliard Rousseau;</p> <p>B- Un terrain ou emplacement à prendre et à dis- traire du lot originaire numéro CENT-DIX-SEPT (117 ptie) au plan et livre de renvoi du cadastre officiel pour la paroisse de St-Pierre de l'île d'Orléans, comté de Montmorency, mesurant soixante-dix pieds (70') de front sur cent vingt- cinq (125') pieds de profondeur et étant borné au nord par le Chemin Royal, au sud par une autre partie dudit lot appartenant audit J. Napoléon Lemelin et ci-après décrite en troisième lieu, à l'ouest par la partie dudit lot ci-dessus dé- crite en premier lieu et à l'est par une autre partie dudit lot appartenant à monsieur Armand Ferland;</p> <p>C- Un terrain ou emplacement à prendre et à dis- traire du lot originaire numéro CENT-DIX-SEPT (117 ptie) au plan et livre de renvoi du cadastre officiel pour la paroisse de St-Pierre de l'île d'Orléans, comté de Montmorency, mesurant soixan- te-dix pieds (70') de front sur trente pieds (30') de profondeur coté au terrain ci-dessus décrit en deuxième lieu, étant borné au nord par le ter- rain ci-dessus décrit, en deuxième lieu au sud par une autre partie dudit lot appartenant audit J. Napoléon Lemelin et ci-après décrite en quatrième lieu, à l'est par une autre partie dudit lot ap- partenant à M. Armand Ferland et à l'ouest par la partie dudit lot ci-dessus décrite en premier lieu.</p>	<p>8- Un terrain ou emplacement à prendre et à distraire de lot originaire numéro CENT-DIX-SEPT (ptie 117) au plan et livre de renvoi du cadastre offi- ciel de la paroisse de St-Pierre de l'île d'Orléans, comté de Montmorency, mesurant soixan- te-dix pieds (70') de front sur vingt-cinq (25') de profondeur, étant borné au nord par le terrain ci-dessus décrit en troisième lieu, au sud par M. Armand Ferland, à l'est par d'autres parties dudit lot appartenant à Messieurs Armand et Emilie Ferland, à l'ouest par la partie du terrain ci- dessus décrit en premier lieu; (enregistré sous le numéro 11447 le 1er septembre 1961);</p> <p>80 Une lisière de terrain étant partie du lot CENT DIX-SEPT (ptie 117) non subdivisée (ptie 117 n.s.) du cadastre officiel de la paroisse de St-Pierre de l'île d'Orléans, division d'enregistrement de l'île d'Orléans, bornée au nord-est et nord-ouest par un résidu du lot CENT SIX-SEPT (117) non- subdivisé; au sud-est par le lot 117-8, au dis- ouest par le lot 118-7, mesurant dix pides (10') de largeur par ses lignes nord-ouest et sud-est et quarante-cinq pides (45') de profondeur dans ses lignes nord-est et sud-ouest, sujet à toutes les servitudes enregistrées sur ledit immeuble et notamment celles enregistrées à St-Laurent, île d'Orléans, sous le numéro 16,993, enregis- tré sous le numéro 18-999 le 29 novembre 1969);</p> <p>90 Le lot numéro SEPT de la subdivision du lot ori- ginaire numéro CENT-DIX-HUIT (118-7) au plan et livre de renvoi du cadastre officiel pour la pa- roisse de St-Pierre de l'île d'Orléans, (enre- gistré sous le numéro 16,999 le 4 août 1965);</p> <p>100 Le lot numéro HUIT de la subdivision du lot ori- ginaire CENT-DIX-HUIT (118-8) au plan et livre de renvoi du cadastre officiel pour la paroisse de St-Pierre de l'île d'Orléans;</p> <p>110 Un terrain ou emplacement situé en la paroisse de St-Pierre de l'île d'Orléans, enclavé dans la terre vendue par Ignace Goulet à Joseph-Harolise Rousseau au terme d'un acte de vente passé devant Me Germain Roy, notaire, le 30 octobre 1883, con- tenant en front ce qu'il peut y avoir de terrain sur le niveau nord du chemin public depuis la ligne nord-est de ladite terre, environ neuf perches sur à peu près la même profondeur et borné comme suit: Au sud au Chemin public, au nord-est à Jean Goulet ou représentants, au sud- ouest et au nord par Adéliard Rousseau, lequel dit terrain avait été réservé dans un acte de vente ci-dessus décrit et fait partie du lot numéro</p>
---	---	--

...57

CENT-DIX-HUIT (118 ptie) au plan et livre de
renvoi du cadastre officiel pour la paroisse
de St-Pierre de l'île d'Orléans comté de Mont-
morency, avec la maison et autres bâtisses dessus
construites, circonstances et dépendances, et
sans garantie de mesure précise, à distraire cer-
pendant la pompe à eau qui se trouve dans la
cave et dont le vendeur se réserve la propriété
ainsi qu'un camion et quatre voitures à traction
animal. (enregistré sous le numéro 12,477 le 10
juin 1953);

120 Un morceau de terrain à prendre et détacher du
lot CENT-DIX-HUIT (ptie 118) du cadastre de
St-Pierre de l'île d'Orléans, comté Montmorency
mesurant au nord et au sud cent-cinquante pides
(150') et à l'est et à l'ouest cent pides (100')
et borné au nord par le vendeur, au sud par l'ac-
quéreur, à l'est par l'acquéreur et Pierre Méthot
et, à l'ouest, par le vendeur; avec bâtisses
dessus construites, circonstances et dépendances
notamment celles situées au 1147 Chemin Royal,
St-Pierre de l'île d'Orléans;

EN FOI DE QUOI, J'AI SIGNÉ À QUÉBEC, ce 22 avril 1975

Louis Rochette
LOUIS ROCHETTE, président de
AEROCOUSTIC INC.

Dément assermenté devant
moi à Québec, ce 22 avril 1975

Jos. M. Goulet
Commissaire à l'assermentation
pour le district de Québec.

Delpha Belanger
TÉMOIN

Joachim Tremblay
TÉMOIN

...6/

A F I D A V I T

Je, soussigné, DELPHA BELANGER, domicilié et résidant
au 48 Charles Garnier, Loretteville, étant dûment as-
sermenté sur les Saints Evangiles, dépose et dit:

1- Je suis l'un des témoins au présent avis;

2- J'étais présent et j'ai vu Louis Rochette, pré-
sident de Aérocooustic Inc. signer l'avis ci-dessus
en ma présence et en la présence de Me Joachim
Tremblay, l'autre témoin;

3- Ledit Louis Rochette est majeur et il en est de
même de Me Joachim Tremblay ainsi que de moi-même.

EN FOI DE QUOI, J'AI SIGNÉ À QUÉBEC, ce 22 avril 1975

Delpha Belanger
DELPHA BELANGER

Dément assermenté devant moi à
Québec, ce 22 avril 1975

Jos. M. Goulet
Commissaire à l'assermentation pour le district
de Québec.

1976 - 29 octobre - Nantissement commercial concernant un emprunt de \$16,000.00 par la Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans à la Banque Canadienne Nationale.

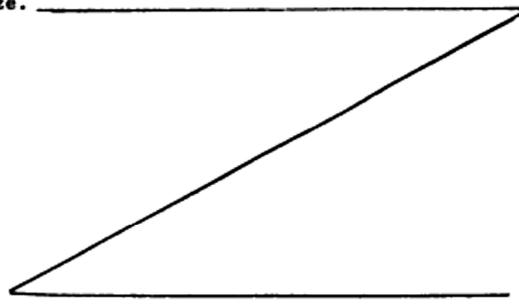
**NANTISSEMENT
COMMERCIAL**

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE SEIZE

LE VINGTNEUVIEME JOUR D'OCTOBRE

COMPARAISSENT:

Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans
société légalement constituée, ayant son siège social en la
Paroisse de St-Pierre Ile d'Orléans Comté de Montmorency agis-
sant par Monsieur René Turcotte, Président et Monsieur Albert
Auger, Secrétaire dûment autorisés selon une résolution de la
Société datée du trentième jour de Septembre mille neuf cent
soixante seize.



Ci-après désigné L'EMPRUNTEUR

ET

BANQUE CANADIENNE NATIONALE, corporation
légalement constituée ayant son siège social en la Cité de Montréal, ici représen-
tée et agissant par M. DENIS LAFRANCE

de ladite Banque à sa succursale de 4060 Boul. Ste-Anne Montmorency
dûment autorisé tel qu'il le déclare.

Ci-après désignée la BANQUE

10.- L'Emprunteur, par les présentes, se reconnaît endetté
envers la Banque en une somme de

(\$ 16,000.00), montant d'un prêt que cette dernière
lui a consenti à son entière satisfaction représenté par un billet souscrit ce jour
par l'Emprunteur, portant intérêt au taux de 13.25% par année et qui est rem-
boursable selon les termes stipulés comme suit dans le billet à ordre qui

F. 4126 (3-74)



1019055495

No: 23916
Je certifie que le présent document
a été enregistré, "PAR DÉPÔT" au bureau de
la division d'enregistrement Ile d'Orléans,
Montmorency 2- sous le numéro ci-dessus,
4060 Boul. Ste-Anne, le 29 jour du mois d'octobre
1976
C. Vallières
Registreur

atteste le prêt:

Deux cent soixante sept dollars et six (\$267.06) le vingtneuvième jour de Novembre mille neuf cent soixante seize en plus de l'intérêt couru sur le principal impayé et deux cent soixante six dollars et soixante six (\$266.66) le vingtneuvième jour de chaque mois, subséquent en plus de l'intérêt couru sur le principal impayé jusqu'au vingtneuvième jour d'Octobre mille neuf cent quatre vingt un.

20.- A la sûreté et garantie du remboursement de ladite somme, frais et accessoires, l'Emprunteur conformément aux articles 1979e et suivants du Code Civil de la Province de Québec, affecte et nantit, en faveur de la Banque jusqu'à concurrence de la somme de

(\$ 16,000.00)

et des intérêts à accroître au taux susdit, l'outillage et le matériel d'équipement professionnel détaillés ci-après, savoir:

NUMERO	QUANTITE	DESCRIPTION
1	1	Camion Electrique Raymond Walkie Reash 24 volts numéro de série: 2462
2	1	Batterie Exide modèle (2) 613C9 numéro de série: 84951
3	1	Chargeur Exide modèle 6-12-42503 220/3/6.0 numéro de série 74684

sous les numéros

30.- Le lieu où les biens nantis ci-dessus décrits ont leur attache fixe, est:

40.- Le lieu de l'établissement dans la Province de Québec où sont ordonnés et constatés les déplacements des biens nantis et ci-dessus décrits sous les numéros est:

50.- Au cas de changement du lieu d'attache fixe ou du lieu de l'établissement par un autre lieu, l'Emprunteur devra immédiatement en donner un avis écrit à la Banque. Au cas de changement du lieu d'attache fixe ou du lieu d'établissement pour un autre lieu en dehors de la division d'enregistrement où se trouve le lieu d'attache fixe ou le lieu de l'établissement, selon le cas, l'Emprunteur devra sans délai fournir à la Banque et à la satisfaction de cette dernière la preuve du renouvellement de l'enregistrement de cet acte au bureau de la nouvelle division d'enregistrement.

60.- L'Emprunteur convient et garantit que les biens nantis ont été entièrement payés et lui appartenant en absolue propriété, francs et quittes de tous liens, privilèges ou charges de quelque nature que ce soit.

70.- L'Emprunteur devra constamment maintenir les biens nantis en bon état de réparation et francs et quittes de tous liens, privilèges et charges de quelque nature que ce soit; et les représentants de la Banque auront droit de faire l'inspection des biens nantis en tout temps.

80.- Si certains des biens nantis sont situés dans des lieux loués ou étaient placés par la suite dans des lieux loués, l'Emprunteur devra immédiatement notifier le bailleur par écrit du présent nantissement et devra fournir à la Banque, à la satisfaction de cette dernière, la preuve de telle notification.

90.- Pour plus de sûreté, l'Emprunteur s'oblige à faire assurer contre l'incendie et autres risques, à la satisfaction de la Banque, les biens ci-dessus nantis, au moins jusqu'à concurrence de la somme prêtée, dans une compagnie d'assurance agréée par la Banque, à transporter à cette dernière le produit de telles assurances, à les maintenir en vigueur jusqu'à parfait paiement et à fournir à la Banque au moins quinze jours avant leur échéance, les reçus de leur renouvellement. A défaut par l'Emprunteur de se conformer à ces divers engagements, la Banque, sous réserve de tous autres recours, pourra souscrire pour le compte de l'Emprunteur toutes nouvelles assurances et réclamer le remboursement immédiat des primes avec intérêt du jour du paiement au taux de huit pour cent l'an.

Toute indemnité d'assurance devra être versée directement à la Banque jusqu'à concurrence du montant de sa créance et, à cet effet, l'Emprunteur déclare par les présentes la transporter dès maintenant au créancier.

100.- L'Emprunteur paiera tous honoraires légaux en rapport avec les présentes et tous frais d'enregistrement, y compris le renouvellement de tel enregistrement lorsque nécessaire.

110.- L'Emprunteur remboursera à la Banque, à demande, toutes sommes déboursées par cette dernière pour payer les primes d'assurance et tous autres frais à cause du prêt ou pour en conserver la garantie ou pour l'exécution de toute obligation de l'Emprunteur, avec intérêts sur toutes ces sommes au taux déjà prévu à compter de la date de leur déboursement par la Banque, le tout sans préjudice aux autres droits de la Banque.

120.- Le seul écoulement du temps pour accomplir l'une de ses obligations constituera l'Emprunteur en défaut sans qu'il soit besoin de mise en demeure ou d'avis.

130.- La créance de la Banque est indivisible et pourra être réclamée en totalité de chacun des héritiers, légataires ou représentants de l'Emprunteur, conformément à l'article 1123 du Code Civil.

140.- La Banque a le droit d'exiger, sans avis ni mise en demeure, et sous réserve de tous autres recours, le remboursement de sa créance, tous les intérêts courus, les intérêts des intérêts, frais et déboursés pour protéger sa créance, plus un montant fixé à CINQ pour cent (5%) de la somme prêtée, dans chacun des cas de défaut ci-après énumérés de la part de tout Emprunteur qui:

- Néglige ou refuse de payer, à leur échéance respective, les versements de capital, les intérêts et les primes d'assurance;
- Néglige ou refuse de payer à demande, toute autre somme due à la Banque en vertu des présentes;
- Laisse diminuer les garanties plus haut relatées, laisse détériorer les biens ci-dessus nantis ou en change la destination sans le consentement de la Banque, ou les déplace sans en avoir donné avis à la Banque, ou en cède la propriété par tout acte entre vifs, à titre onéreux ou à titre gratuit;
- Fait cession de ses biens ou tombe sous le coup d'une faillite ou d'un concordat;
- Néglige de payer le coût du présent acte et de son enregistrement ou du renouvellement de tel enregistrement;
- Refuse de laisser la Banque examiner de temps à autre lesdits biens pour se rendre compte de leur état d'entretien;
- Néglige ou refuse de remplir toutes autres charges, clauses ou conditions stipulées dans le présent acte.

150.- De plus, à défaut par l'Emprunteur de se conformer à l'une quelconque des charges, clauses et conditions ci-dessus stipulées, notamment de payer à leur échéance respective les versements de capital et les intérêts, ou advenant la réalisation de l'un quelconque des événements énumérés à l'article 14e ci-dessus et nonobstant les dispositions du Code Civil de la Province de Québec, la Banque aura le droit de vendre de gré à gré selon les termes et conditions qui lui plairont la totalité ou une partie des biens nantis et d'imputer le produit de la vente, déduction faite de tous frais de vente, à l'acquittement du principal et des intérêts du prêt au gré de la Banque, le tout sans nécessité d'avis de mise en demeure et sans préjudice au droit de la Banque d'exiger le paiement de tout solde restant alors impayé.

DECLARATIONS DU DEBITEUR

160.- L'Emprunteur déclare:

10.- Que son état civil et matrimonial est

comme suit:

/

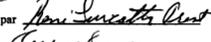
20.- Que le nom et l'adresse du locateur des lieux où sont situés les biens nantis sont comme suit:

X

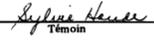
CLAUSE INTERPRÉTATIVE

10.- Chaque fois que le contexte l'exige, tout mot écrit au singulier comprend aussi le pluriel; et vice versa, et tout mot écrit au genre masculin comprend aussi le genre féminin.

20.- Le mot "Emprunteur" peut signifier une ou plusieurs personnes de sexe féminin ou masculin, ainsi qu'une ou plusieurs personnes morales ou physiques. Et si plusieurs personnes sont désignées comme "Emprunteur" dans le présent acte, chacune d'elles est conjointement et solidairement responsable envers la Banque des obligations qui y sont stipulées.


 BANQUE CANADIENNE NATIONALE
 par 

 Emprunteur


 Témoin

 Témoin

AFFIDAVIT

CANADA
PROVINCE DE QUEBEC
DISTRICT DE

Je Madame Christine Fortier
(nom au long de l'un des témoins)

demeurant à Giffard, Québec 2565 Rue Langlois
(ville) (numéro et rue)

Étant dûment assermenté, déclare ce qui suit:

10.- Je suis l'un des témoins à l'exécution de l'acte de nantissement commercial entre la BANQUE CANADIENNE NATIONALE représentée par Monsieur Denis LaFrance et (directeur) et Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans signé en date du 29 Octobre 1976 (date de l'acte) (nom de l'emprunteur)

20.- Ledit acte a été signé en ma présence et en présence de l'autre témoin Mademoiselle Sylvie Houde (nom de l'autre témoin)

30.- Je connais lesdites personnes et leurs signatures sont authentiques.

ET J'AI SIGNÉ

Assermenté devant moi à Montmorency Province de Québec ce Vingt-neuf jour de Octobre 1976


 (signature du témoin assermenté)

Notaire ou Commissaire à l'Assermentation.

Registre Foncier - Bureau d'enregistrement No. 23 916

TÉLÉPHONE 828-2233

Société coopérative agricole

Ile d'Orléans, comté Montmorency.

GDA 4E0

SAINT-PIERRE, 30 Septembre 1976

A qui de droit,

A la suite d'une assemblée régulière de la Société Coopérative Agricole Ile d'Orléans tenue le 20 septembre 1976 à 20.30 heures, il a été proposé par Monsieur Romain F. Turcotte et secondé par Monsieur Gérard Fortier que Monsieur René Turcotte, Président, et Monsieur Albert Auger, Secrétaire, s'occupe du financement du lift électrique qui doit nous être livré prochainement.

Vraie copie certifiée.

S. C. A. Ile d'Orléans,


 Par: Albert Auger
 Secrétaire

AA/rp

1980 - 10 septembre - Acte 18 992 - Déclarations et conventions par la Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans et la Caisse Populaire de Saint-Pierre, Île d'Orléans.

-No- 18,992

Le 10 septembre 1980

V E N T E

- par -

SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE AGRICOLE
ÎLE D'ORLÉANS

- à -

LA CAISSE POPULAIRE DE SAINT-
PIERRE, Île d'Orléans

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT, le dixième
jour du mois de septembre.

DEVANT Me FERNAND JOBIN, notaire, pour la Pro-
vince de Québec, exerçant en la Cité de Québec.

COMPARAISSENT: -

SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE AGRICOLE
ÎLE D'ORLÉANS, société dûment constituée ayant son siège social
à Saint-Pierre, Île d'Orléans, comté Montmorency, agissant et
représentée aux présentes par Monsieur RENE TURCOTTE, président,
dûment autorisé aux fins des présentes en vertu d'une résolution
de la Société adoptée par le Bureau de Direction en date du 5
août 1980, dont copie certifiée de cette résolution demeure an-
nexée à l'original des présentes après avoir été reconnue vérita-
ble signée par le mandataire et le notaire soussigné; ci-après
désignée: -

" PARTIE DE PREMIÈRE PART "

ET

LA CAISSE POPULAIRE DE SAINT-
PIERRE, ÎLE D'ORLÉANS, régie par la Loi des Caisses d'Épargne
et de Crédit, ayant son siège social au numéro 1136, Chemin Royal,
à Saint-Pierre, Île d'Orléans, agissant et représentée aux pré-
sentes par Messieurs JEAN-VICTOR LACHANCE, président et HENRI
AUBIN, directeur - - - - - de ladite Caisse
dûment autorisés aux fins des présentes en vertu d'une résolution
du Conseil d'Administration de la Caisse en date du 18 août 1980
et des résolutions du Conseil d'Administration de l'Union Ré-
gionale de Québec des Caisses Populaires Desjardins en date du
19 avril 1974 et du 2 août 1973; et d'une résolution du Conseil
d'Administration de la Fédération des Caisses populaires Desjar-
dins en date du 21 mai 1974; et tel qu'il appert de copie d'une
lettre datée du 3 août 1973, de l'Union Régionale de Québec des
Caisses Populaires Desjardins adressée à M. Henri Aubin, at-
testant qu'à la suite de modification de la Loi des Caisses d'Épar-
gne et de crédit aucune autorisation de la Fédération n'était
requis dont copies de ces résolutions et lettre demeurent annexées
aux présentes; ci-après désignée: -

" PARTIE DE SECONDE PART "

LESQUELLES parties, agissant et représentées
comme susdit, font les déclarations et conventions suivantes,
savoir: -

" DÉCLARATIONS "

Aux termes d'un acte passé devant le notaire
soussigné le vingt-cinq janvier mil neuf cent soixante-quatorze
(1974) et dont copie enregistrée à Saint-Laurent, Île d'Orléans,
le vingt-sept février de la même année, sous le numéro "21,331",
la Partie de Première Part a vendue à la Partie de Seconde Part,

Division d'enregistrement - ÎLE D'ORLÉANS
Je certifie que ce document a été enregistré

Ce 80-09-12 - 10 - 00
année mois jour heure minute



1019051317

sous le numéro 26853

[Signature]
Registreur

un immeuble décrit dans les termes suivants, selon la teneur dudit acte: -

UN TERRAIN ou emplacement connu et désigné comme étant PARTIE non subdivisée du lot numéro CENT DIX-HUIT (118 Ptie) du cadastre officiel pour la Paroisse de Saint-Pierre, Ile d'Orléans, mesurant quinze pieds (15') dans ses lignes Est et Ouest et cent pieds (100') dans ses lignes Nord et Sud; borné au Nord par le lot 118-1, à l'Ouest, par le lot 118-6 appartenant au docteur Clément Vézina, au Sud par le résidu dudit lot 118 partie appartenant à la Partie de Première Part et à l'Est par le lot 117 appartenant à la Partie de Seconde Part.

Aux termes d'un acte de vente et d'aménagement signé par la Société Coopérative Agricole Ile d'Orléans et la Caisse Populaire de Saint-Pierre, Ile d'Orléans, passé devant le notaire soussigné le seize octobre mil neuf cent soixante-dix-huit, et dont copie enregistrée le quatorze novembre de la même année, sous le numéro 29,591, la Caisse Populaire de Saint-Pierre, Ile d'Orléans a manifesté sa volonté d'acquiescer l'immeuble ci-après décrit: -

UN TERRAIN ou emplacement connu et désigné comme étant partie de la subdivision numéro QUARANTE-HUIT du lot originaire numéro CENT DIX-HUIT (118-43 Ptie n.s.) au plan et livre de renvoi du cadastre officiel pour la Paroisse de Saint-Pierre, Ile d'Orléans, division d'enregistrement de l'Ile d'Orléans; mesurant quarante-et-un pieds (41 pi, soit 12.49 m) dans ses lignes Est et Ouest, et environ cent pieds (100 pi, soit 30.48m) dans ses lignes Nord et Sud; borné au Nord par le lot 118-1, à l'Est par le lot 117, au Sud par le résidu dudit lot 118-43 et à l'Ouest par une autre partie dudit lot 118-43; le tout sans bâtisse, mais avec circonstances et dépendances.

Nonobstant les dispositions du chapitre 293. La Caisse Populaire de Saint-Pierre, Ile d'Orléans, n'a pas reçu les autorisations préalables requises, l'habilitant à acheter lesdits immeubles.

EN CONSÉQUENCE, aux fins de corriger, les comparants, conviennent de ce qui suit: -

Par les présentes, les comparants, et notamment La Caisse Populaire de St-Pierre, I.O. d'Orléans, munie des autorisations requises, lesquelles demeurent annexées aux présentes, après avoir été reconnues véritables et signées par les comparants, conviennent de ce qui suit.

Par les présentes, la Partie de Première Part déclare avoir vendu comme par les présentes elle vend à la Partie de Seconde Part, à ce présente et acceptant, avec toutes les garanties ordinaires de droit, libre de toutes charges et hypothèque, l'immeuble dont suit la description.

DESCRIPTION: - " UN TERRAIN ou emplacement connu et désigné comme étant partie de la subdivision numéro QUARANTE-HUIT du lot originaire numéro CENT DIX-HUIT (118-43Ptie n.s.) au plan et livre de renvoi du cadastre officiel pour la Paroisse de Saint-Pierre, Ile d'Orléans, division d'enregistrement de l'Ile d'Orléans; mesurant quarante-et-un pieds (41 pi, soit 12.49 m) dans ses lignes Est et Ouest, et environ cent pieds (100 pi., soit 30.48 m) dans ses lignes Nord et Sud; borné au Nord par le lot 118-1, à l'Est par le lot 117, au Sud par le résidu du lot 118-43 et à l'Ouest par cette partie dudit lot 118-43 appartenant au Docteur Clément Vézina; le tout sans bâtisse, mais avec circonstances et dépendances."

" TITRES, CHARGES et CONDITIONS "

Les titres, charges et conditions sont exactement les mêmes que ceux énoncés dans les deux documents sus-relatés et enregistrés sous les numéros "21,381" et "25,591".

" PRIX "

Les prix de vente sont ceux énoncés dans les deux actes sus-relatés enregistrés sous les numéros "21,381" et "25,591" soit trois cent soixante-quinze dollars (\$375.00) pour l'un et deux mille six cents dollars (\$2,600.00) pour le second et ils ont été payés complètement aux époques et tel que susdit dans ces deux actes sus-relatés.

MENTIONS EXIGES EN VERTU DE L'ARTICLE 9 DE LA LOI AUTORISANT LES MUNICIPALITES A PERCEVOIR UN DROIT SUR LES MUTATIONS IMMOBILIERES

Les parties établissent les mentions suivantes et déclarent ce qui suit: -

- 1.- Le cédant est SOCIETE COOPERATIVE AGRICOLE ILE D'ORLEANS;
- 2.- Le cessionnaire est LA Caisse POPULAIRE DE SAINT-PIERRE, ILE D'ORLEANS;
- 3.- Le cédant et le cessionnaire demeurent à Saint-Pierre, Ile d'Orléans;
- 4.- L'immeuble est situé dans la municipalité de Saint-Pierre, Ile d'Orléans;
- 5.- La valeur de la contrepartie est de DEUX MILLE NEUF CENT SOIXANTE-QUINZE DOLLARS (\$2,975.00);

6.- Le montant du droit de mutation est NIL, et le droit de mutation a déjà été indiqué dans les actes sus-relatés.

DONT ACTE, à Saint-Pierre, Ile d'Orléans, sous le numéro DIX-HUIT MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DEUX (18,992) des minutes du notaire soussigné.

LECTURE FAITE, les parties, agissant et représentées comme susdit, signant avec et en présence du notaire soussigné.

LA Caisse POPULAIRE DE ST-PIERRE, I.O.

Par: Jean Victor Lachance
 Par: René Caron

LA SOCIETE COOPERATIVE AGRICOLE ILE D'ORLEANS

Par: René Caron
René Caron, notaire

POUR COPIE CONFORME à la minute demeure en son étude.

RJ/am René Caron

SOCIETE COOPERATIVE AGRICOLE ILE D'ORLEANS, COMTE MONTMORENCY

EXTRAIT des minutes d'une assemblée du Bureau de Direction de la Société Coopérative Agricole Ile d'Orléans, comté Montmorency, tenue à Saint-Pierre, I.O. le 5 août 1980 - - - donnée convoquée et à laquelle il y avait quorum.

ATTENDU que les deux achats faits par la Caisse Populaire de St-Pierre, I.O. de Société Coopérative Agricole Ile d'Orléans, comté de Montmorency, en vertu des résolutions adoptées le 29 mai 1979, et le 28 mai 1978 n'ont pas été faits avec les autorisations requises par la Loi de la Fédération de Québec des Caisses Populaires Desjardins et de l'Union Régionale.

ATTENDU que le 21 mai 1974, et le 20 septembre 1977, la Fédération de Québec des Caisses Populaires Desjardins a adopté des résolutions dans ce sens.

ATTENDU que le 19 avril 1974 et le 2 août 1978, Le Conseil Exécutif de l'Union Régionale de Québec des Caisses Populaires Desjardins a également adopté des résolutions dans ce sens.

ATTENDU qu'il y a lieu de corriger ces deux actes de vente passés devant le notaire Fernand Jobin, le 25 janvier 1974 et dont copie enregistrée sous le numéro "21,381" et le 16 octobre 1973 et dont copie enregistrée sous le numéro "25,591". Il est proposé par Marius Lachance secondé par Raymond Plante et unanimement résolu:

QUE, vu les susdites résolutions de la Fédération de Québec des Caisses Populaires Desjardins et du Conseil Exécutif de l'Union Régionale de Québec des Caisses Populaires Desjardins, la Société Coopérative Agricole Ile d'Orléans, comté Montmorency vend à la Caisse Populaire de Saint-Pierre, Ile d'Orléans, les immeubles décrits dans les dits actes de vente enregistrés sous les numéros "21,381" et "25,591", aux prix et conditions mentionnés dans ces deux actes de vente, immeubles décrits comme suit: -

" UN TERRAIN ou emplacement connu et désigné comme étant partie de la subdivision numéro QUARANTE-HUIT du lot originaire numéro CENT DIX-HUIT (118-43 Ptie n.s.) au plan et livre de renvoi du cadastre officiel pour la Paroisse de Saint-Pierre, Ile d'Orléans, division d'enregistrement de l'Ile d'Orléans; mesurant quarante-et-un pieds (41 pi, soit 12.49 m) dans ses lignes Est et Ouest, et environ cent pieds (100 pi., soit

30.43 m) dans ses lignes Nord et Sud; borné au Nord par le lot 118-1, à l'Est par le lot 117, au Sud par le résidu du lot 118-48 et à l'Ouest par cette partie dudit lot 118-48 appartenant au Docteur Clément Vérina; le tout sans bâtisse, mais avec circonstances et dépendances."

QUE Monsieur René Turcotte, président, soit et il est par les présentes autorisé à signer ledit acte, ainsi que tous documents accessoires et à y stipuler toutes autres conditions qu'il jugera à propos, recevoir le prix de vente et donner quittance.

VRAIE COPIE d'une résolution adoptée par le Bureau de Direction et ratifiée par l'Assemblée Générale et Spéciale en date du huit août mil neuf cent quatre-vingt.

René Turcotte
secrétaire

RESOLUTION reconnue véritable, signée par le mandataire et le notaire soussigné pour identification et annexée à la minute numéro "18,992" dudit notaire.

René Turcotte
Grand J. not.

VRAIE COPIE
Grand J. not.

CAISSE POPULAIRE DE SAINT-PIERRE, I.O.

EXTRAIT d'une résolution d'une assemblée du Conseil d'Administration, tenue le dix-huit août 1980 --, dûment convoquée et à laquelle il y avait quorum.

ATTENDU que les deux achats faits par la Caisse Populaire de St-Pierre, I.O., de Société Coopérative Agricole Ile d'Orléans, comté de Montmorency, en vertu des résolutions adoptées le 29 mai 1979, et le 23 mai 1978 n'ont pas été faits avec les autorisations requises par la Loi de la Fédération de Québec des Caisses Populaires Desjardins et de l'Union Régionale.

ATTENDU que le 21 mai 1974, et le 20 septembre 1977, la Fédération de Québec des Caisses Populaires Desjardins a adopté des résolutions dans ce sens.

ATTENDU que le 19 avril 1974 et le 2 août 1978, Le Conseil Exécutif de l'Union Régionale de Québec des Caisses Populaires Desjardins a également adopté des résolutions dans ce sens.

ATTENDU qu'il y a lieu de corriger ces deux actes de vente passés devant le notaire Fernand Jobin, le 25 janvier 1974 et dont copie enregistrée sous le numéro "21,831" et le 16 octobre 1978 et dont copie enregistrée sous le numéro "25,991". Il est proposé par Monsieur Camille Maranda - - - - - secondé par Monsieur P.E. Plante - - - - - et unaniment résolu:

QUE la Caisse Populaire de Saint-Pierre, I.O., de Québec des Caisses Populaires Desjardins et du Comité Exécutif de l'Union Régionale de Québec des Caisses Populaires Desjardins, achete de la Société Coopérative Ile d'Orléans, les immeubles décrits dans les actes de vente enregistrés sous les numéros "21,831" et "25,991", aux prix et conditions mentionnés dans ces deux actes, immeubles décrits comme suit: -

" UN TERRAIN ou emplacement connu et désigné comme étant partie de la subdivision numéro QUARANTE-HUIT, du lot originel numéro CENT DIX-HUIT (118-48 P.S. n.s.) sur plan et livre de parcelles de cadastre officiel pour la Paroisse de Saint-Pierre, Ile d'Orléans, division d'implantement de l'Île d'Orléans; mesurant, approximativement plein (41 pi, soit 12.73 m) dans ses lignes Est et Ouest, et environ cent plein (104 pi, soit 32.43 m) dans ses lignes Nord et Sud; borné au Nord par le lot 118-1, à l'Est par le lot 117, au Sud par le

résidu du lot 118-43 et à l'Ouest par une autre partie dudit lot 118-43 appartenant au Docteur Clément Vérina; le tout sans bâtisse, mais avec circonstances et dépendances."

QUE le Président de la Caisse Populaire et le Gérant soient et ils sont par les présentes autorisés à signer ledit acte ainsi que tous documents accessoires, et à y stipuler toutes autres conditions qu'ils jugeront à propos.

Fidèle extrait des minutes.

Jean-Claude Dionne
secrétaire

RESOLUTION reconnue véritable, signée par le mandataire et le notaire soussigné pour identification et annexée à la minute numéro "18,992" dudit notaire.

Jean-Victor Laclauze
Grand J. not.

VRAIE COPIE
Grand J. not.

EXTRAIT DE RESOLUTION DU PROCES-VERBAL DE LA DEUX CENT SOIXANTE-DIXIEME ASSEMBLEE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'UNION REGIONALE DE QUEBEC DES CAISSES POPULAIRES DESJARDINS

tenue à l'édifice Desjardins, à Lévis, le vendredi 19 avril 1974, à 19 heures 30.

INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS

Sur motion dûment proposée et appuyée, il est résolu à l'unanimité que L'Union régionale de Québec des Caisses populaires Desjardins recommande à la Fédération de Québec des Caisses populaires Desjardins d'autoriser les investissements immobiliers suivants:

Caisse populaire	Montant	Actif	Patrimoine net	Bu de l'investissement
St-Pierre (Ile d'Orléans)	\$375.00	\$2,626,730.	\$59,975.	Achat de terrain.

ADOpte

Certifié copie conforme,

Ce 23ème jour d'avril 1980.

Jean-Marie Ouellet
Jean-Marie Ouellet, président

/mp

DOCUMENT reconnu véritable, signé par les mandataires de la Caisse Populaire de St-Pierre, I.O. et le notaire soussigné pour identification et annexé à la minute numéro "18,992" dudit notaire.

Jean-Victor Laclauze
Grand J. not.

VRAIE COPIE
Grand J. not.

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DE LA 262e SEANCE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA FEDERATION DE QUEBEC DES CAISSES POPULAIRES DESJARDINS

tenue le mardi, 21 mai 1974, à la Maison du Commerce, Montréal, à compter de 9 heures 30.

PLACEMENTS IMMOBILIERS

SUR PROPOSITION dûment appuyée, il est résolu à l'unanimité d'autoriser LA CAISSE POPULAIRE ST-PIERRE, ILE D'ORLEANS, à investir une somme de \$375.00 pour l'achat d'un terrain.

COPIE CERTIFIEE CONFORME

Ce 8 mai 1980.

Yvon Daneau
Yvon Daneau
Secrétaire-adjoint du
Conseil d'Administration

DOCUMENT reconnu véritable, signé par les mandataires de la Caisse Populaire de St-Pierre, I.O., et le notaire soussigné pour identification et annexé à la minute numéro "18,992" dudit notaire.

Jean-Victor Laclauze
Grand J. not.

VRAIE COPIE
Grand J. not.

EXTRAIT DE RESOLUTION DU PROCES-VERBAL DE LA CENT TRENTE-HUITIEME REUNION DU COMITE EXECUTIF DE L'UNION REGIONALE DE QUEBEC DES CAISSES POPULAIRES DESJARDINS

tenue à l'édifice Desjardins, à Lévis, le mercredi 2 août 1978, à 19 heures 30.

INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS

Sur proposition dûment appuyée, il est résolu à l'unanimité que L'Union régionale de Québec des Caisses populaires Desjardins autorise les investissements immobiliers suivants:

Caisses populaires	Montant	Actif	Patrimoine net	But de l'investissement
St-Pierre, I.O.	\$2,600.	\$6,259,504.	\$165,379.	Achat d'un terrain.

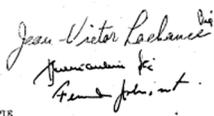
ADOPTÉ

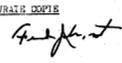
Certifié copie conforme,

Ce 23ième jour d'avril 1980.

/mp 
Jean-Marie Ouellet, président

DOCUMENT reconnu véritable, signé par les mandataires de la Caisse Populaire de St-Pierre, I.O., et le notaire sousigné pour identification et annexé à la minute numéro "18,992" dudit notaire.


Jean-Victor LaChance
Jean-Claude Dionne
Fernand Jobin, notaire

VERAIE COPIE 

la Fédération de Québec des caisses populaires desjardins
siège social: 150, avenue des communisateurs, Lévis, Québec, Canada.

bureau du directeur général 836-2303

Lévis, le 22 mai 1974

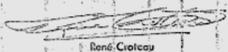
Monsieur Henri Aubin
Gérant de la Caisse populaire
de St-Pierre, Ile d'Orléans,
100, avenue Royale,
St-Pierre (Ile d'Orléans)

SUJET: Placement immobilier

Cher Monsieur Aubin,

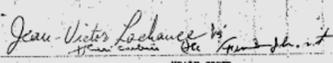
Conformément à la recommandation formulée par votre Union régionale, le Conseil d'administration de la Fédération, à sa dernière assemblée, a accepté d'autoriser votre Caisse à investir une somme de \$375. pour l'achat d'un terrain.

J'espère que le fait vous sera satisfaisant et je vous prie d'agréer, Monsieur Aubin, mes meilleures salutations.


René Croteau

RC/dlc
c.c. Union régionale

DOCUMENT reconnu véritable, signé par les mandataires de la Caisse Populaire de St-Pierre, I.O. et le notaire sousigné pour identification et annexé à la minute numéro "18,992" dudit notaire.

a H. e.
x. v. d. c. 
Jean-Victor LaChance
Jean-Claude Dionne
Fernand Jobin, notaire

VERAIE COPIE 

l'union régionale
de Québec
des caisses populaires desjardins

50, avenue Bégin, Lévis, Québec, Canada
bureau du directeur général 836-7273

Lévis, le 3 août 1978.

Monsieur Henri Aubin
Directeur
La Caisse populaire de St-Pierre, Ile d'Orléans
1136 chemin Royal
St-Pierre d'Orléans
Québec G0A 4E0

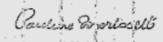
SUJET: Investissement immobilier

Monsieur le directeur,

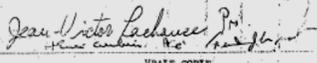
Votre demande a été soumise à la dernière réunion de notre comité exécutif. La présente est pour confirmer que l'Union régionale de Québec vous autorise à faire un investissement immobilier de \$2,600. pour un achat de terrain.

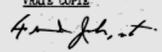
Veuillez prendre note que, suite à la dernière modification de la loi des Caisses d'Épargne et de Crédit, vous n'avez plus à recevoir d'autorisation de la Fédération.

Veuillez accepter, monsieur le directeur, l'assurance de mes meilleurs sentiments.

Le directeur général,

Pauline Desrosiers
Boris Raymond Blais

DOCUMENT reconnu véritable, signé par les mandataires de la Caisse Populaire de St-Pierre, I.O. et le notaire sousigné pour identification et annexé à la minute numéro "18,992" dudit notaire.


Jean-Victor LaChance
Jean-Claude Dionne
Fernand Jobin, notaire

VERAIE COPIE 

Minutier du notaire Fernand Jobin – Registre Foncier - Bureau d'enregistrement No. 26 853

1981 - 10 septembre - Acte 9575 - La Société coopérative de l'île d'Orléans cède tous ses biens et dettes à la Coopérative Fédérée de Québec.

TRANSPORT GENERAL DE
COMPTES DE LIVRES

9575

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-UN, _____
le dix septembre. _____

DEVANT Me GUY FORTIER, Notaire soussigné pour la
Province de Québec, pratiquant en la cité de Laval. _____

ONT COMPARU:

COOPERATIVE FEDEREE DE QUEBEC, corporation dûment
constituée en vertu d'une loi spéciale de la Province
de Québec, et ayant son siège social en la cité de
Montréal, au numéro 1055 rue du Marché Central, ici
représentée par YVON LEPAGE, son Directeur, au Ser-
vice du Crédit et Recouvrement, _____

dûment autorisé à cette fin tel qu'il le déclare

Ci-après désignée " LA FEDEREE "

NF 0284

ET:

SOCIETE COOPERATIVE AGRICOLE DE L'ILE D'ORLEANS,
société régie par la loi des Sociétés Coopératives
Agricoles (S.R.Q. 1964, ch. 124), ayant son siège
social en la paroisse de Saint-Pierre de l'Île
d'Orléans, comté de Montmorency, et ici représentée
par RENE TURCOTTE, Président, et GASTON J. GAREAU,
secrétaire de ladite Société, dûment autorisés aux
termes d'une résolution du bureau de direction de
cette société adoptée lors d'une assemblée des
administrateurs tenue le 28 août 1981, et dont copie
demeure annexée aux présentes après avoir été re-
connue véritable et signée pour identification par
lesdits représentants avec et en présence du notaire

Jean Bolduc et également après avoir été reconnue véritable et signée
pour identification par le notaire Guy Fortier.

Ci-après désignée " LA CEDANTE "

LESQUELLES ONT, PAR LES PRESENTES, FAIT LES CONVENTIONS SUIVANTES:

La Cédante cède et transporte, pour bonne et valable considéra-
tion que la Cédante reconnaît avoir reçu, à la Fédérée, toutes ses
créances recevables et réclamations quelconques, demandes, droits
d'actions, actions en cours maintenant dues ou qui pourront le de-
venir et comprenant, sans restreindre la généralité de ce qui précé-
de, toutes les dettes de livres présentes et futures, avec aussi tous
jugements et autres garanties collatérales relatives auxdites créan-
ces recevables, réclamations quelconques et tous droits, privilèges
et droits quelconques que ladite Cédante possède ou qui pourraient
lui appartenir dans l'avenir.

La cédante s'engage à fournir à la Fédérée, en aucun temps et
chaque fois qu'elle en sera requise, une liste de tous ses débiteurs
avec les montants dus par chacun d'eux avec, en outre, toutes les
garanties qu'elle détient en rapport à ces créances. _____



Division d'enregistrement - ILE D'ORLÉANS
Je certifie que ce document a été enregistré

Ce 81-09-28 9:00
année mois jour heure minute

sous le numéro 27541

C. Vaillancourt
Registreur

La Cédante s'engage à céder et à transporter et accepte aussi de céder et de transporter à ladite Fédérée, tous ses livres, ses comptes, lettres, factures et tous documents se rapportant ou pouvant se rapporter auxdites créances, réclamations et demandes et/ou réclamations pendantes ou en instance ainsi transportées ou convenues d'être transportées et à fournir à la Fédérée toutes les informations pouvant faciliter le recouvrement desdites créances.

Sans restreindre la généralité de ce qui précède, la Cédante, par les présentes, cède et transporte comme elle convient de céder, transporter toutes et chacune de ses réclamations faites aux compagnies d'assurance et résultant de pertes par le feu, l'eau, l'erreur ou autrement aux immeubles ou aux autres biens personnels de la Cédante.

La présente cession avec transport fait à la Fédérée est et demeurera une garantie collatérale constante et continue pour le paiement de tout ce qui est dû et de tout ce qui pourra devenir dû à la Fédérée par la Cédante et jusqu'à son parfait paiement tant en capital qu'en intérêts.

A cet effet, la Cédante autorise expressément la Fédérée à réaliser lesdites créances, réclamations, demandes, droits d'actions et actions en cours ainsi que les garanties transportées par les présentes, de temps à autre, de telle façon et à telles époques propices, à sa discrétion (mais elle ne sera pas obligée de ce faire sans nécessité) et pourra imputer ou s'approprier ces sommes perçues à son absolue discrétion, en compte de telles parties de ladite dette et passif qu'elles soient garanties ou non comme la Fédérée le jugera à propos, et telle appropriation ou imputation pourront être changées ou modifiées de temps à autre à l'entière discrétion de la Fédérée, et la Fédérée avant de s'approprier ou d'imputer lesdites sommes ainsi perçues pourra déduire le coût de tous frais et dépenses raisonnables en incluant une commission équitable pour la perception.

La Fédérée pourra accorder des délais, prendre et abandonner des garanties, accorder des mainlevées et quittances et généralement traiter lesdites créances, réclamations, demandes, droits d'actions, actions en cours et garanties à sa discrétion absolue sans le consentement de la Cédante et sans être tenue de lui faire de mise en demeure, et la Fédérée ne sera pas responsable pour toutes pertes ou dommages qui pourraient en résulter par suite de la négligence de quelques officiers, agents ou avocats engagés à la perception et à la résiliation des susdites créances.

Si les montants de l'une quelconque desdites créances, réclamations, demandes, droits d'actions, action en cours et garanties sont payés à la Cédante, cette dernière s'engage, par les présentes, à les recevoir comme agent de la Fédérée et à lui en faire la remise.

La Fédérée pourra aussi exclure certaines créances du transport ou retourner certaines créances à la Cédante qui, dans ce cas, pourra traiter ces créances comme lui appartenant d'une façon absolue.

La Cédante s'engage, par les présentes, à faire toutes autres choses et à signer tous documents subséquents qui pourront de temps à autre être requis par la Fédérée ou ses officiers ou procureurs chargés de percevoir pour la Fédérée lesdites dettes, réclamations, demandes et comptes et les garanties transportés, par les présentes, ou qui sont convenus de l'être, ou de percevoir iceux, et la Fédérée et ses préposés, représentants et officiers alors en fonction à la Coopérative Fédérée de Québec sont et chacun d'eux est irrévocablement constitué procureurs ou procureur, pour exécuter aux nom, lieu et place de la Cédante, ou des représentants légaux de cette dernière, ainsi que des héritiers ou ayants-droit, exécuteurs ou administrateurs de la Cédante, toute cession ou autre acte ou contrat pour les mêmes fins.

La Cédante convient expressément que le présent transport peut être enregistré et qu'avis de tel enregistrement soit publié conformément aux dispositions de l'Article 1571-d et ss. du Code Civil de la Province de Québec et à tous amendements subséquents s'y rapportant.

La Cédante déclare que sa principale place d'affaires est située à 1147 Chemin Royal, St-Pierre d'Orléans, P.Q. G0A 4E0 et qu'elle n'a aucune autre place d'affaires dans la Province de Québec.

Cette cession ne fera pas partie d'aucune autre cession subséquente et ne devra pas être considérée comme devant remplacer toute autre cession antérieure.

-2-

DONT ACTE À LAVAL, _____
sous le numéro NEUF MILLE CINQ CENT SOIXANTE-QUINZE 9575) _____
des minutes du notaire soussigné.

ET LECTURE FAITE, les parties ont signé avec et en présence du notaire soussigné.

SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE AGRICOLE
DE L'ÎLE D'ORLÉANS

PAR: René Turcotte
RENÉ TURCOTTE

PAR: Gaston J. Gareau
GASTON J. GAREAU

JE, soussigné, Me Jean Bolduc, Notaire, atteste les signatures de René Turcotte et Gaston J. Gareau, apparaissant à l'acte ci-dessus, le tout apposé devant moi en la paroisse de Saint-Pierre de l'Île d'Orléans le 8 septembre 1981.-

Signé à St-Pierre, I.O., le 8 septembre 1981.-

Jean Bolduc
JEAN BOLDUC, NOTAIRE

COOPÉRATIVE FÉDÉRÉE DE QUÉBEC

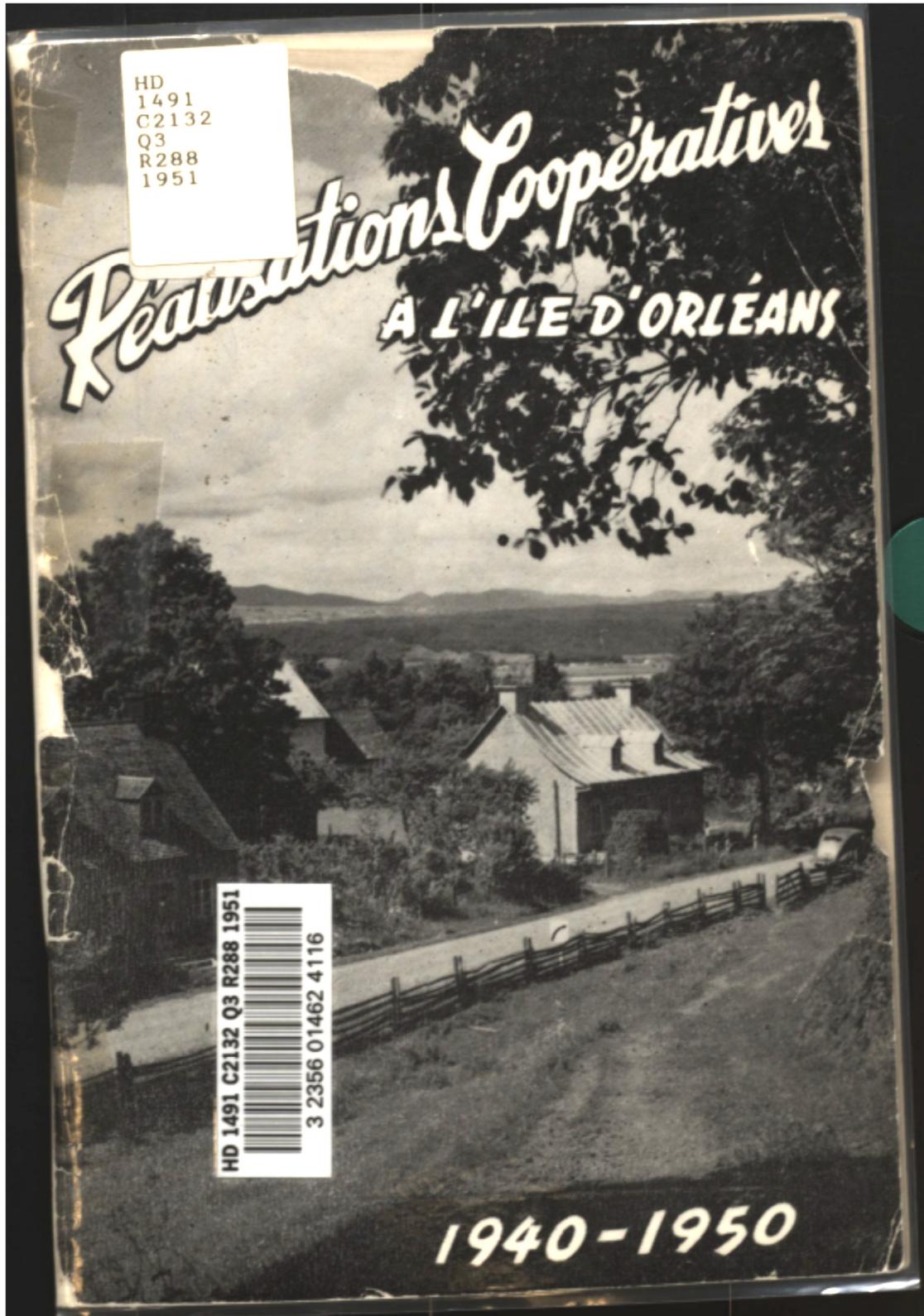
PAR: Yvon Levesque
YVON LEVESQUE

Guy Fortier
GUY FORTIER, NOTAIRE

VRAIE COPIE DE LA MINUTE DEMEURÉE EN MON ETUDE

Annexe 2

Réalisations Coopératives à l'Île d'Orléans 1940-1950



AUX FONDATEURS DE LA

**Société Coopérative Agricole
de l'Île d'Orléans**

ET A LEURS CONTINUATEURS,

la Fédérée offre

ses félicitations pour les succès obtenus à date

et souhaite ardemment

des progrès encore plus grands pour l'avenir.

HD
1491
C2132
Q3
R288
1951



MESSAGE DE

ME. YVES PREVOST, C.R., M.A.L.

L'idée de souligner le 10^{ème} anniversaire de fondation de la Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans, par la publication d'un album-souvenir tiré à quelques mille exemplaires, est digne de mention.

En outre de faire le bilan des progrès constants réalisés par cette société grâce aux efforts tenaces et continus déployés par ses officiers, directeurs et membres, ce recueil fera oeuvre d'éducation et de propagande en semant l'idée de la coopération, gage de succès.

J'ai devant moi un rapport très éloquent qui atteste que le chiffre d'affaires de la Société, pour ses dix années d'existence, atteint presque trois millions de dollars avec des profits nets de près de cent mille dollars pour la même période.

Des ristournes ont été payées pour près de soixante mille dollars depuis l'organisation de la société et il n'est pas nécessaire d'en dire davantage pour démontrer ce que peuvent réaliser des coopérateurs qui veulent le succès.

Je saisis donc l'occasion qui m'est offerte pour réitérer une fois de plus mon admiration à l'endroit des artisans d'un progrès constant et de succès sans cesse croissants. Je souhaite que leur exemple soit imité par un plus grand nombre et formule instamment le vœu que plus nombreux soient ceux qui s'intéressent aux activités de cette société; auquel cas ils n'hésiteront pas à en devenir membres et à contribuer à son plus grand succès.

Yves Prevost, C.R.,
Député de Montmorency à la
Législature de Québec.

Québec, mai 1951.



Hommage du

Conseil Supérieur de la Coopération

30, RUE HEBERT,

QUEBEC.

Avec les compliments de

La Caisse Populaire St-Pierre, Ile d'Orléans

FONDEE LE 4 AVRIL 1942

Mlle E. De Montigny, secrétaire-gérante.

Hommage de

La Municipalité de Saint-Laurent, I.O.

Paul-Emile Gaulin,
maire.

Joachim Turgeon,
sec.-trés.



MESSAGE DE

M. WILFRID LACROIX, M.P.

Je suis très heureux de saisir l'occasion qui m'est offerte pour adresser mes meilleurs voeux et mes félicitations sincères aux directeurs, gérant, secrétaire et à tous les membres de la Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans.

Organisme progressif, la Coopérative de l'Île a su prouver son dévouement à l'intérêt de ses membres et au bien-être de la communauté tout entière. Je suis en mesure d'affirmer que cette organisation est intimement liée à l'essor de l'agriculture de l'Île d'Orléans et au développement de sa vie économique.

La Coopérative de l'Île d'Orléans a bien mérité de la population rurale du comté de Montmorency. Hommage aux pionniers et à ceux qui ont continué leur oeuvre !

Wilfrid Lacroix,

Député de Québec-Montmorency
Chambre des Communes.

Ottawa, mai 1951.

Hommage de

La Société d'Assurance des Caisses Populaires

EDIFICE DESJARDINS
LEVIS

L. Joncas, gérant-général.

Avec les compliments du

Syndicat des Horticulteurs de Québec

MARCHE ST-ROCH
QUEBEC

Gérard Bourbeau,
président.

L. Fournier,
sec.-gérant.

Hommage de

La Coopérative Avicole du Québec

97, RUE ST-ROCH
QUEBEC

J.-B. Roy, secrétaire et rédacteur de l'Aviculteur Québécois.

Avant-Propos

Installées en permanence, les organisations coopératives agricoles se sont taillé une place enviable dans l'économie rurale de la province de Québec depuis plus d'un quart de siècle.

Les coopératives agricoles de chez nous possèdent les caractères particuliers de notre agriculture. On peut les considérer comme des organismes de perfectionnement, prolongement logique de la ferme, ne se séparant guère de l'exploitation agricole elle-même.

Au nombre des 629 coopératives agricoles qui opèrent actuellement dans le Québec, celle de l'Île d'Orléans, après des débuts très modestes, il y a dix ans, est devenue l'une des plus importantes et des plus affairées de toute la province.

Ces dix années de progrès et de succès de la pratique coopérative à l'Île d'Orléans méritaient d'être soulignées de façon spéciale. C'est pourquoi nous avons songé à présenter ce recueil qui constituera un précieux souvenir pour les pionniers et les membres actuels de l'organisation.

Souhaitons également que ce travail contribue à recruter de nouveaux adhérents à la Coopérative de l'Île d'Orléans et qu'il serve à concrétiser ailleurs l'idée coopérative.

PIERRE A. DORION.

Québec, mai 1951.



Tout comme la coopération
l'arboriculture fruitière est bien implantée à
l'Île d'Orléans.

La Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans



M. ARTHUR LECLERC,
président de la Société Coopérative
Agricole de l'Île d'Orléans depuis sa
fondation (1940).

Ses 183 membres actuels sont recrutés dans les six paroisses
qui se divisent le territoire de l'Île.

L'Île d'Orléans, défrichée
et cultivée dès le début de la
colonisation de la Nouvelle-
France, est devenue au cours
des dix dernières années,
l'un des centres coopératifs
agricoles les plus importants
et les plus affairés de toute
la province de Québec.

Là comme ailleurs, les dé-
buts coopératifs furent très
modestes. Lors de son orga-
nisation en février 1940, la
Société Coopérative Agricole
de l'Île d'Orléans ne groupait
que 25 membres recrutés
pour la plupart dans les li-
mites de la paroisse St-Pierre.

La doctrine coopérative
avait donc trouvé là un ter-
rain propice à son épanouis-
sement; petit à petit, les ac-
tivités de l'organisation s'é-
tendirent au delà des cadres
paroissiaux pour enfin se
déployer dans l'Île entière.

Si cette doctrine est maintenant fortement implantée à l'Île
d'Orléans, il faut en attribuer une large part du mérite au pro-
cédé employé par les propagandistes, hautement secondés par
les membres du clergé, qui ont d'abord préparé les esprits à la
coopération par une étude persévérante de ses principes et de
ses méthodes. C'est également grâce à l'esprit d'initiative et
au zèle des dirigeants du mouvement, ainsi qu'à la fidélité des
coopérateurs, que l'on a pu réaliser de si magnifiques progrès
dans si peu de temps.

Avec les compliments de

"Les Produits Marins Gaspésiens Ltée"

112 ouest, rue St-Paul
Montréal

Farine de Poisson Nutrison — Poisson en Conserve Gaspé
Huile de Foie de Morue Alimentaire Nutriol

Usines et Conserveries en Gaspésie

Rivière-au-Renard

Port-Daniel

Anse-au-Beaufils



Félicitations
Et Meilleurs voeux de Succès

A La Puissante
Société Coopérative Agricole

de

L'Île d'Orléans

La Carrière Deschambault, Inc.

Albert-E. Côté,
gérant des ventes.

J.-Bruno Potvin,
agronome-propagandiste.

Hommages de

PEINTURE
STICO LTÉE

120, BLVD D'ORLEANS, QUEBEC

Groupement d'activités

La présence d'une seule coopérative agricole à l'Île d'Orléans dont le siège social est à St-Pierre, est une caractéristique du mouvement coopératif sur ce territoire. Les cultivateurs n'ont pas voulu multiplier les organismes coopératifs, soit dans chacune des paroisses de la région, soit encore spécialisés dans tel ou tel genre d'activités.

Partant du principe que le cultivateur ne possède pas une ferme exclusivement pour produire du lait, une autre pour produire du grain et des fourrages, une troisième pour faire de l'aviculture, etc., mais qu'il exploite un seul domaine où se trouvent toutes ces productions, les coopérateurs de l'Île n'ont organisé qu'une seule société qui s'occupe de plusieurs activités. Sur ce point, l'Île d'Orléans se différencie de nombreux endroits du Québec, où de multiples coopératives s'organisent souvent sur le même territoire. Ainsi l'une prendra soin des produits laitiers, une autre s'occupera des moulées, une troisième exercera ses activités dans le domaine de la vente des objets d'utilité professionnelle, tandis que le couvoir coopératif et le poste de mirage couvriront le secteur avicole.

Nous n'avons pas à discuter des avantages et des inconvénients de chacun des deux systèmes. Toutefois, une administration unique et centralisée, en autant que faire se peut, devrait être plus économique et probablement plus efficace. Il reste tout de même que la coopérative agricole unique, à départements multiples, est une belle manifestation de l'esprit de solidarité, base de la coopération.

Les coopérateurs de l'Île d'Orléans semblent s'être rendus compte que la situation géographique des paroisses qu'ils habitent, crée entre eux une communauté d'intérêt qui paraît demander une unité d'action. Animés d'un esprit pratique, ils ont donc estimé que la mise sur pied et l'administration d'une société coopérative agricole coûtent déjà suffisamment cher pour ne pas prendre le risque de créer des entreprises qui ne seraient pas viables. Aussi ont-ils senti le besoin de s'unir pour former une seule et belle grande famille coopérative.

Un peu d'histoire

C'est l'aviculture qui a donné naissance au mouvement coopératif sur l'Île d'Orléans. En effet, c'est en 1936 que 25 aviculteurs souscrivant chacun une part de \$50 fondèrent un couvoir coopératif.

CHACUN POUR TOUS
TOUS POUR CHACUN



Siège social et meunerie

Les succès obtenus par l'organisation d'un couvoir firent saisir les avantages de la formule coopérative et fournirent des arguments aux propagandistes du mouvement, dans un milieu où l'individualisme était profondément ancré. En 1940, une nouvelle fondation était réalisée: la Société Coopérative Agricole de St-Pierre, I.O., groupant également 25 membres. Les produits manipulés comprenaient presque exclusivement les grains et les moulées.

Aux 25 sociétaires du début, s'en étaient joints seulement 16 autres en deux ans pour ainsi porter le nombre des membres à 41. Le recrutement s'accroît progressivement dans les années qui suivront pour atteindre le chiffre de 183 membres 10 ans après la fondation de la Société. En 1942, St-Pierre est doté d'une caisse populaire; l'année suivante, les pêcheurs d'anguilles de l'île fondent un syndicat coopératif.

Tels sont, résumés à larges traits, les humbles débuts de la Coopérative à l'île d'Orléans. Le mouvement entre ensuite dans une ère d'expansion et prend sans cesse de l'importance.

C'est particulièrement dû à l'esprit d'initiative, au zèle et au dévouement constant d'un jeune coopérateur convaincu du temps, M. Oscar Ferland, que la doctrine coopérative prit si profondément racine sur cette île d'Orléans. Organisateur reconnu du couvoir, il fut indiscutablement l'instigateur du mouvement coopératif de sa région. C'est tout à son honneur de signaler qu'il servit bénévolement à titre de secrétaire-gérant du couvoir et de la coopérative jusqu'en 1943; c'est en cette dernière année seulement qu'on lui versa une rémunération pour la première fois.

Les pionniers

Si, au tout premier rang des pionniers du mouvement coopératif à l'île d'Orléans, la place d'honneur revient à feu Oscar Ferland, d'autres coopérateurs convaincus, possédant également "la foi du charbonnier", méritent d'être cités au tableau d'honneur.

Mentionnons d'abord MM. Arthur Leclerc, cultivateur de St-Pierre, président de la Coopérative depuis sa fondation en 1940, et Jean-Marie Côté, du même endroit, directeur de la Société, également depuis la fondation puis les directeurs-fondateurs: Fortunat Demontigny et Jos. L. Rousseau. Les noms des autres membres-fondateurs méritent également d'être signalés: Jos.-A. Côté, Victor Ferland, Rodolphe Gaudreau, Pierre Gagnon, Alphonse Gagnon, Jos. Martel, Emile Montigny, Rémi Plante, Adélarde Rousseau, J.-A. Ferland, Gérard J. Ferland, Gérard L. Ferland, Ladislas Gagnon, Jean Goulet, Léonce Montigny, Adjuitor Montigny, Léonidas Noël, Oscar Plante et Rémi Godbout.

Honneur à ces instigateurs du mouvement coopératif sur l'île d'Orléans. Grâce à ces apôtres, la coopération a pu réaliser bien des projets dans le court espace de dix ans dans cette région où cette doctrine y est maintenant si solidement ancrée.

Expansion

L'examen des rapports annuels de la Coopérative Agricole de l'île d'Orléans révèle qu'en 1943, grâce à l'initiative et au dévouement du secrétaire-gérant d'alors, M. O. Ferland, la Société organise un poste de mirage et de classement d'œufs dont les aviculteurs et l'organisation tirent profit. En cette année là également les affaires sont transigées au comptant et le gérant est rétribué pour la première année.

Outre le gérant, le personnel de l'administration comprend également M. Gérard Côté, assistant-gérant, M. Henri Aubin, secrétaire, un comptable et une sténographe. L'on compte d'habitude trois hommes à la meunerie, un fabricant à la beurrerie assisté de deux aides durant la saison d'été, trois personnes au couvoir durant la période d'éclosion, un opérateur au poste de mirage et un machiniste au département des instruments aratoires.

Le président et le vice-président de la Société sont respectivement désignés délégué et substitut à la Coopérative Fédérée alors que M. Albert Aubin est le délégué à la Coopérative Avicole du Québec.

Particularités financières

Il y a dix ans, lors de la fondation, la souscription des membres de la Société avait été fixée à \$50.00. Le capital requis des coopérateurs est demeuré le même jusqu'à la fin de l'exercice de 1949.



Scène de printemps au couvoir

En 1950, afin de solidifier la structure financière de la Coopérative et pour éviter de payer des intérêts inutilement, après une campagne d'éducation intensive à ce sujet, les membres furent invités à porter leur mise de fonds de \$50 à \$300; 95% de ceux-ci répondirent volontairement à cette invitation. Les quelques qui n'adhérèrent pas au mouvement sont

des membres qui transigent que très peu d'affaires avec leur coopérative. C'est ainsi que l'organisation appartient maintenant totalement à ses membres et ne dépend d'aucun emprunt pour la marche ordinaire des affaires.

Le gérant de la Coopérative estime que 75% des vrais cultivateurs de l'île sont membres de l'organisation. Signalons que cette Coopérative est une des importantes sociétés de la province affiliée à la Coopérative Fédérée; elle l'est depuis sa fondation.

Feu Oscar Ferland

Le 29 décembre 1947, à la suite d'un banal incident de la route, décédait prématurément à l'âge de 43 ans M. Oscar Ferland qui fut l'organisateur de la Coopérative de l'île et l'âme dirigeante des sept premières années de son existence.

Cet homme d'action, qui géra la Coopérative bénévolement durant trois ans, laissa à sa région, une oeuvre coopérative qui constitue le plus beau monument érigé à la mémoire d'un homme dont on veut perpétuer le souvenir. Il veilla avec un dévouement inlassable à l'oeuvre coopérative qu'il a édifiée à St-Pierre. Oscar Ferland fut dévoué jusqu'à l'extrême limite de ses capacités physiques et c'est au terme d'une année particulièrement féconde en réalisations coopératives qu'il disparaissait.

Les affaires de la Coopérative

Afin de mieux démontrer l'expansion considérable prise par la Coopérative de l'île depuis sa fondation, nous résumons quelques statistiques dans le tableau suivant qui, tout en représentant l'actuel visage de cette Société, illustre bien les immenses progrès graduellement accomplis depuis sa fondation.

Année	Chiffres d'affaires	Profits nets	Nombre de membres
1941	\$ 12,530.00	\$ 303.60	25
1942	26,651.84	504.88	26
1943	44,033.09	1,033.47	41
1944	108,088.09	2,588.41	60
1945	153,866.83	5,868.63	74
1946	204,651.60	9,563.36	97
1947	391,706.52	13,863.40	157
1948	597,817.88	18,473.58	176
1949	683,963.02	17,605.40	179
1950	760,930.67	20,996.87	183
Totaux	\$2,984,239.54	\$90,801.60	183

Ristournes payés depuis le début	\$56,279.42
Réserve générale	11,518.14
Trop-perçus 1949-50	20,996.87
Impôts payés	2,007.17
Total	90,801.60

L'éloquence de ces chiffres devrait confondre tous les prophètes de malheur qui prêcheraient encore le défaitisme au sujet des coopératives organisées sur des bases solides.

Un résumé des activités du dernier exercice, 1er octobre 1949 au 30 septembre 1950 donnera une idée du genre d'opération de la Société:

Nombre de livres de beurre fabriquées	240,247
Nombre de sacs de moulées vendus	79,498
Nombre de poussins éclos	81,619
Nombre de douzaines d'oeufs	36,719
Consignation: sacs de patates	9,800
Porcs	3,120
Bovins	259
Volailles	12,024

Education Coopérative

La direction de la Coopérative ne néglige pas le point de vue éducatif. Des cercles d'étude sont occasionnellement organisés dans les différents coins de l'Île et des assemblées générales sont convoquées assez souvent. De plus, les membres de l'exécutif et le gérant ne ménagent pas leur temps pour faire de nombreux contacts personnels avec des non-membres afin de les convaincre de joindre le mouvement, ou en certaines occasions avec des membres qui à un moment donné peuvent croire leurs droits lésés.

Vers l'avenir

La Coopérative de l'Île d'Orléans financièrement bien assise, pourrait maintenant se contenter de continuer son petit bonhomme de train sans envisager de développements futurs. Il n'en sera pas ainsi, car elle envisage déjà la possibilité d'organiser la vente des fruits et légumes dont l'Île abonde, la congélation de ces produits, et peut-être un jour la fabrication de conserves et de confiture.

Invitation

La Société Coopérative de l'Île d'Orléans a maintes fois été honorée par des visiteurs étrangers; mentionnons que des américains, des anglais, des français, des belges, des hollandais, sud-américains et même des chinois sont allés sur les lieux se renseigner sur cette organisation coopérative progressive.

Cultivateurs et coopérateurs, si vous désirez vous renseigner davantage ou si vous visitez l'Île d'Orléans en touristes, ne manquez pas de faire une visite à la Coopérative de l'Île d'Orléans, non loin du pont de l'Île; vous pourrez y recueillir de précieux renseignements qui ne manqueront pas d'être utiles dans votre milieu rural ou coopératif et vous serez toujours cordialement reçus par un personnel compétent et très sympathique.

La Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans

Bureau d'administration actuel - 1949-50

Président:	Arthur Leclerc	St-Pierre
Vice-président:	Jean-Marie Côté	St-Pierre
Directeurs:	Richard Gagnon	Ste-Famille
	Odilon Gosselin	St-Laurent
	Jos. Léonidas Turcotte	Ste-Famille
Secrétaire:	Henri Aubin	St-Pierre
Gérant:	J. C. Pelletier, agronome,	St-Pierre

Premier bureau de direction - 1940-41

Président:	Arthur Leclerc	St-Pierre
Vice-président:	Fortunat De Montigny	St-Pierre
Directeurs:	Jos. L. Rousseau	St-Pierre
	Jean-Marie Côté	St-Pierre
Directeur et gérant:	Oscar Ferland	St-Pierre

Premier Bilan de la Société au 10 février 1941

ACTIF	
REALISABLE	
Caisse	\$ 264.53
Banque	3.75
Inventaire mdse	245.72
Inventaire fournitures	15.95
	<u>529.95</u>
TOTAL DE L'ACTIF	<u>\$ 529.95</u>

PASSIF	
EXIGIBLE	
Compte payable	69.13
CAPITAL	
Ordinaire payé	287.50
	<u>356.63</u>
TOTAL DU PASSIF	<u>\$ 356.63</u>
SURPLUS	
Profit non divisé de 1940	173.32
	<u>\$ 529.95</u>

Opérations du 15 avril 1940 au 10 février 1941

Ventes	\$12,530.80	100 %
Achats	12,069.51	96.3 %
Profit brut	<u>\$ 461.29</u>	<u>3.7 %</u>

DEPENSES			
Papeterie	\$ 17.17		
Assurances	16.66		
Transport	26.98		
Salaire	94.13		
Téléphone	2.75		
	<u>\$157.69</u>	1.25 %	
Profit net des opérations	<u>\$303.60</u>	2.45 %	

Bilan de la Société au 30 septembre 1950

ACTIF	
DISPONIBLE ET REALISABLE	
Argent en main	\$ 20.00
Banque	28,853.67
Comptes à recevoir	22,272.05
	<u>\$51,145.72</u>
Inventaire	<u>30,498.15</u>
	<u>\$ 81,643.87</u>

PLACEMENTS	
Affiliation à la Centrale (Coop. Féd.)	812.50
Part à la Coop. Avicole	100.00
Part à la Caisse Populaire Prêt-ristournes à la Coop. Fédérée	200.00
	<u>8,722.74</u>
	<u>9,835.24</u>

IMMOBILISATION	
Terrain	3,600.00
Entrepôt	25,129.85
Beurrerie	24,700.99
Couvoir	5,996.17
Poste de Mirage	858.45
Machineries aratoires	3,474.18
	<u>63,759.64</u>

FRAIS DIFFERES	
Matériel beurrerie	714.00
Matériel poste de mirage	237.00
Matériel couvoir	180.00
Papeterie entrepôt	200.00
	<u>1,331.00</u>
TOTAL DE L'ACTIF	<u>\$156,569.75</u>



PASSIF		
EXIGIBLE A COURT TERME		
Comptes à payer		
Intérêts accrus	3,641.79	9,509.90
EMPRUNTS		
Caisse Populaire....	13,500.00	
Membres	27,832.79	
Ristournes créditées	22,901.89	64,234.68
HYPOTHEQUE		
Caisse Populaire ..		10,000.00
TOTAL DU PASSIF		\$ 83,744.58
CAPITAL		
Ordinaire		40,310.16
RESERVE ET TROP PERCU		
Réserve générale..	11,518.14	
Trop-perçu de l'exercice	20,996.87	32,515.01
		<u>\$156,569.75</u>

OPERATIONS CONSOLIDEES DU 1er OCTOBRE 1949			
AU 30 SEPTEMBRE 1950			
VENTES			
Prod. ut. prof.	\$407,762.96		
Prod. de la ferme	353,042.71	\$760,930.67	
ACHATS			
Prod. ut. prof.	347,631.36		
Prod. de la ferme	326,930.44		
	674,561.80		
Inventaire début	39,660.56		
	714,222.36		
Ms. inventaire fin	30,498.15	683,724.21	
TROP PERCU BRUT		77,206.46	10.1%
DEPENSES			
Frais directs			
Prod. ut. prof.	15,220.75		
Prod. de la ferme	11,150.09	26,370.84	
Frais d'administration			
Prod. ut. prof.	16,898.95		
Prod. de la ferme	6,856.38	23,755.33	
Dépréciation			
Meunerie	3,746.86		
Machineries aratoires	493.60		
Beurrerie	4,609.34		
Couvoir	1,256.39		
Poste de mirage	160.77	10,266.96	7.9%
TOTAL DES DEPENSES		60,393.13	
TROP PERCU DES OPERATIONS		16,813.33	2.2%
AUTRES RECETTES			
Int. sur comptes recevables	583.90		
Loyer C. P. et boni	238.41		
Escompte sur moulées	195.14		
Escompte sur machines aratoires	169.46		
Boni de Cockshutt	135.30		
Commission	27.00		
Rist. sur ass. oeufs d'incubation	38.25		
Rist. Coop. Fédérée	2,556.08		
Loyer recette	240.00	4,183.54	
TROP PERCU DE L'EXERCICE		\$ 20,996.87	

LES PIONNIERS DE LA COOPERATIVE DE L'ÎLE D'ORLÉANS

Jos. Apoll. Côté
Oscar Ferland
Victor Ferland
Rodolphe Gaudreau
Pierre Gagnon
Alphonse Gagnon
Jos. Martel
Fortunat Montigny
Emile Montigny
Rémi Plante
Jos. L. Rousseau
Adélar Rousseau
J.-A. Ferland

J.-M. Côté
Gérard J. Ferland
Gérard L. Ferland
Ladislas Gagnon
Jean Goulet
Arthur Leclerc
Léonce Montigny
Adjutor Montigny
Léonidas Noël
Oscar Plante
Joseph Rousseau
Rémi Godbout

MEMBRES ACTUELS

Allaire Alfred
Allaire Xavier
Asselin Hervé
Asselin Onésime
Aubin Albert
Aubin Gérard
Beaulieu Charles
Blouin Adrien
Blouin Gaudias
Blouin Hector
Blouin Léopold
Blouin Robert
Blouin Rolland
Blouin Jean-Paul
Bouchard Alfred
Boucher Roméo
Chabot Eugène
Chabot Pierre
Chabot Gérard
Chabot Lucien
Congrégation Notre-Dame
Côté Alphonse
Côté Gérard
Côté Jean-Marie
Côté Jos.-App.
Côté Robert
Coulombe Jean-Bte

Lachance Oscar
Lachance Paul-Emile
Lajeunesse Roméo
Lapointe Albert
Lapointe Amédée
Lapointe Jean-Bapt.
Lapointe Jean-Rob.
Leclerc Arthur
Leclerc Gaudias
Lemelin Auguste
Lemelin Joseph
Lepage Arthur
Lepage Léon
Lessard Narcisse
Létourneau Albert
Létourneau Arthur
Létourneau Albani
Létourneau Eudore
Létourneau Mathias
Létourneau Léo
Létourneau Jos.-Math.
Létourneau Alphédon
Létourneau Joseph (St-Jean)
Létourneau Joseph (St-Pierre)
Létourneau Romain
Maranda Joseph
Martel Joseph

Coulombe Alexandre
Coulombe Lauréat
Coulombe Armand
Coulombe Georges
Coulombe Horace
De Blois Alphonse
De Blois Arthur
De Blois Daniel
De Foy Antonio
Dion Antonio
Dion Clément
Dion Jules
Dion Roger
Drouin Fernand
Durand René
Emond Maurice
Faucher Albert
Ferme Orléans
Ferland Gérard-J.
Ferland Gérard-Ls.
Ferland Jean
Ferland J.-A.
Ferland J.-M.
Ferland Jos.-Ph.
Ferland Laurent, fils
Ferland Victor
Gagnon Alphonse
Gagnon Edouard
Gagnon Irénée
Gagnon Gérard Mme
Gagnon Ladislas
Gagnon Léonidas
Gagnon Pierre
Gagnon Richard
Gagnon Louis
Gaulin Daniel
Gendreau Herménégilde
Giguère Albert
Giguère Joseph
Godbout Rémi
Gosselin Alphonse
Gosselin Edmond
Gosselin François
Gosselin F.-X.
Gosselin Gérard
Gosselin Jean-Rob.
Gosselin Odilon
Gosselin Mathias
Gosselin Philippe

Méthot Pierre
Montigny Adjutor
Montigny Gérard
Montigny Emile
Montigny Fortunat
Montigny Léonce
Montigny Arthur
Morency Lucien
Morency Herm.
Noël Léonidas
Nolin Emile
Paquet Jean-Marie
Paquet Jean-Paul
Paquet Jos.-Alph.
Paquet Oscar
Paradis Alexandre
Picard A.-C.
Pichette Joseph
Pichette Ls.-Frd.
Plante Alphonse
Plante Eugène
Plante Gérard
Plante Léopold
Plante Onésime
Plante Oscar
Plante Paul-Emile
Plante Rémi
Plante René
Poulin Pascal
Pouliot Antoine (Ste-Famille)
Pouliot Antoine (St-Laurent)
Pouliot Isidore
Pouliot Paul
Prémont Clément
Prémont Ludovic
Prémont Placide
Proulx Eugène
Roberge Alexandre
Roberge Jules
Roberge Georges
Roberge Henri
Rouleau Arthur
Rouleau Raoul
Rousseau Adélar
Rousseau Gérard
Rousseau Jos.-L.
Tailleur Edmond
Tailleur Ernest
Turcotte Alph.-P.

Gosselin Raymond
 Goulet Avila
 Goulet Jean
 Hébert Antoine
 Hébert Joseph
 Hébert Noël
 Jalbert Anatole
 Jalbert Noël
 Jalbert Isidore
 Labbé Emmanuel
 Labbé Paul-Eugène
 Lachance Adélarde
 Lachance Adjutor
 Lachance Joseph
 Lachance Nap.-Edm.

Turcotte Alph.-F.
 Turcotte Jos.-L.
 Turcotte Jos.-Paul
 Turcotte Jos.-Ph.
 Turcotte Rosario
 Turcotte Viateur
 Vaillancourt Gaudias
 Vaillancourt Jean-Bte
 Vaillancourt Jean-Paul
 Vaillancourt Jean-Rob.
 Vaillancourt J.-Wenc.
 Vézina Denis
 Vézina Wilfrid (bas)
 Vézina Wilfrid (haut)

*Plus de 3/4 de million d'affaires
 après 10 ans d'opération*

*Communiqué de presse, publié par le Service de l'Information,
 Ministère de l'Agriculture de Québec, à l'occasion de la 10^{ème}
 assemblée annuelle de la Coopérative de l'Île d'Orléans, tenue
 le 14 novembre 1950.*

Au cours de l'exercice se terminant le 30 septembre dernier, la Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans a porté son chiffre d'affaires de \$683,963.02 qu'il était au cours de l'exercice précédent à \$760,930.67. Les trop-perçus, à être distribués aux 181 sociétaires, s'élèvent à \$20,996.80. C'est ce qui découle du rapport financier présenté par M. Raoul Cloutier, agronome, auditeur des coopératives pour la région, lors de l'assemblée générale annuelle tenue à St-Laurent, I.O., le 14 du courant.

Cette réunion annuelle, qui coïncidait avec le 10^{ème} anniversaire de la fondation de la Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans, a débuté par une messe célébrée par M. l'abbé Gérard Emond, curé de St-Jean. M. l'abbé Odilon Gauthier, curé de St-Laurent, fit les frais du sermon prenant comme thème ce commandement de l'évangile: "Aimez-vous les uns les autres"; il établit une parallèle entre l'enseignement de l'évangile et la vie coopérative.

Après l'ouverture de l'assemblée par le président M. Arthur Leclerc, de St-Pierre, le secrétaire, M. Henri Aubin, fit la lecture du procès-verbal de la dernière réunion annuelle, et M. Raoul Cloutier, présenta ensuite le rapport financier du dernier exercice qui révèle, à part des chiffres cités plus haut, que l'organisation, d'octobre 1949 à octobre 1950, a fabriqué 240,247 livres de beurre, vendu 79,498 sacs de moulées et 81,619 poussins éclos à leur propre couvoir, miré et disposé de 36,719 douzaines d'oeufs. De plus, la coopérative a reçu en consignation 9,800 sacs de patates, 3,120 porcs, 259 bovins et 12,024 volailles.



La fabrique de produits laitiers

Après l'adoption des rapports, on procéda à l'élection du bureau de direction; les mêmes directeurs furent maintenus en fonction pour la prochaine année, soit M. Arthur Leclerc, de St-Pierre, président; Jean-Marie Côté, également de St-Pierre, vice-président; et MM. Richard Gagnon, de Ste-Famille, Odilon Gosselin, St-Laurent, et Jos. Léonidas Turcotte, de Ste-Famille, directeurs. Le président et le vice-président furent respectivement désignés délégué et substitut à la Coopérative Fédérée, alors que M. Albert Aubin fut nommé délégué à la Coopérative Avicole du Québec.

Au cours de la séance de l'après-midi, l'agronome J.-C. Pelletier, gérant, fit un très bel exposé des activités des différents départements de l'organisation, soit les entrepôts de fournitures agricoles professionnelles, la meunerie, l'usine laitière, le couvoir et le centre de mirage. Il s'ensuivit une brève discussion mue d'un bel esprit de cordialité et de compréhension. M. Théo Busque, agronome en charge de l'abattoir coopératif de Québec-ouest, fit part à l'assistance des relations qui doivent exister entre la centrale, la Coopérative Fédérée et les coopératives locales; il fit également part des activités de l'abattoir coopératif de Québec-ouest.

M. Joseph Hudon, agronome officiel du comté de Montmorency, fit part de son appréciation du magnifique travail accompli par la coopérative sur l'Île d'Orléans et traita de quelques questions de propagande, particulièrement de la culture du Ladino. M. le curé Wilfrid Moreau, de St-Pierre, eut le mot de la fin de la séance de l'après-midi; il fit l'éloge du bureau de direction, du gérant et du personnel de la coopérative. "Vous avez, pour gérer vos affaires, dit-il, une personne que l'on peut appeler un chef; en plus d'être un gérant, c'est un agronome — ceci est précieux pour une organisation coopérative".

Cette intéressante journée coopérative se termina par une soirée sociale. Devant une salle comble, M. J. Cyprien Pelletier, gérant, fit d'abord l'historique de la coopérative; de \$12,500 qui était le chiffre d'affaires en 1941 avec \$300 de profit net, l'organisation comptant alors 25 membres, ce chiffre dépasse aujourd'hui les trois-quarts d'un million avec 181 membres. Il en profita pour rendre hommage aux fondateurs et fit l'éloge de son prédécesseur, M. Oscar Ferland, premier gérant de la coopérative, décédé il y a quelques années.

M. Henri C. Bois, gérant général de la Coopérative Fédérée, parla de l'avenir de la coopération dans le pays et dans le monde et établit une parallèle entre le cultivateur québécois et le cultivateur européen. M. Léo Bérubé, secrétaire du conseil supérieur de la coopération nous parla d'éducation coopérative, alors que M. Georges Gélinas, assistant-directeur du Service de l'Economie Rurale de Québec, fit une brève analyse de la situation financière de la coopérative de l'Île d'Orléans.

Ainsi se termina une journée des plus fructueuses et des plus prometteuses pour l'avenir de cette coopérative qui s'est développée de façon un peu extraordinaire sous l'habile guidance de M. J.-C. Pelletier.

Parmi les invités, outre les personnages déjà mentionnés, nous avons remarqué la présence de M. Henri Lauzière, assistant directeur du Service de la Propagande à Québec, Arthur-E. Bédard, instructeur en aviculture, Henri Jeanneret, instructeur en culture maraîchère, Gustave Godbout, assistant agronome du comté, Jean-Baptiste Roy, agronome, rédacteur à la Coopérative Avicole du Québec, et Pierre-A. Dorion, agronome au Service de l'Information. Nous avons également remarqué la présence de représentants des coopératives de Charlesbourg, l'Ange-Gardien et Ste-Anne-de-Beaupré.

A la Mémoire du Fondateur

feu Oscar Ferland



Un émoi profond se produisit parmi la population de St-Pierre de l'Île d'Orléans, au soir du 29 décembre 1947, elle apprit la mort soudaine de monsieur Oscar Ferland, gérant de la Coopérative Agricole de l'Île, et vice-président de la Coopérative Avicole du Québec. En quelques heures, la triste nouvelle se répandit dans toute la région. Elle m'atteignit le lendemain matin, par l'entremise d'un appel téléphonique de la part de M. J.-C. Pelletier, alors agronome du comté de Montmorency et collaborateur du défunt. Je revis encore ces minutes tragiques durant lesquelles M. Pelletier me narra les derniers moments du grand coopérateur.

Au soir d'une journée particulièrement bien remplie, voire même d'une année féconde en réalisations coopératives, Oscar Ferland passa brusquement de vie à trépas, au volant de son automobile enlisé dans la neige, sur la route du pont de l'Île, à l'orée de son cher village, au retour d'une promenade à Québec en compagnie de son frère, le R. P. Armand, rédemptoriste, quelques minutes après le coup de onze heures. On meurt comme on a vécu ! Oscar Ferland, le petit homme de fer, s'était forgé une carrière trépidante d'activités, toute consacrée au service de ses co-paroissiens; il n'aurait jamais voulu leur donner de trouble. La Providence exauça son vœu. Il mourut en ne donnant aux siens que quelques instants d'angoisse.

Le soir du 31 décembre, en compagnie de monsieur C.-E. Benoit, j'eus l'insigne honneur de déposer sur la tombe du cher disparu, une couronne de fleurs et un bouquet spirituel, tribut des aviculteurs reconnaissants. J'ai encore l'impression d'avoir à ce moment-là rendu au promoteur de la coopération sur l'Île, l'hommage qu'il a davantage apprécié après celui des cultivateurs de son patelin, au service desquels il s'était sacrifié sans

réserve. Le jour des funérailles, 2 janvier 1948, jamais peut-être l'historique église de St-Pierre n'avait vu une foule aussi compacte se presser autour d'un cercueil pour un suprême hommage. La population se souvenait... J'entends encore la voix nostalgique des cloches pleurer un dernier regret. Je reconnais les porteurs, tous recrutés parmi le personnel de la coopérative fondée par celui qu'ils allaient conduire à son dernier repos. J'aperçois encore la frêle silhouette du célébrant, frère du défunt, réciter d'une voix émue les ultimes motets. Et autour de lui, je revois les enfants de chœur drapés dans leur surplis empesté, aller et venir de leur démarche de petits laboureurs. Avec tant d'autres, ces souvenirs sont demeurés gravés dans mon esprit parce qu'ils se rattachent à la mémoire d'un homme que je ne peux pas oublier.

A quatre ans d'intervalle, on n'a pas encore tari d'éloges posthumes à l'endroit d'Oscar Ferland dont la disparition fortuite, à l'âge de 43 ans, a privé les coopérateurs de l'Île d'Orléans du gérant-fondateur de leur Société, a ravi à la Coopérative Avicole du Québec un guide prestigieux, a endeuillé une famille avantageusement connue et a consterné un vaste cercle d'amis. Avec lui est disparu un grand coopérateur et un dévoué serviteur de la cause avicole, deux traits que j'ai bien vite décelés chez celui qui m'honora de son amitié.

Grand coopérateur ! Oscar Ferland le fut par la parole et par les actes. Il se fit le propagandiste bénévole de l'idée coopérative dans son milieu. Les débuts de son apostolat furent difficiles à cause de l'individualisme profondément ancré qu'il voulait remplacer par la doctrine: "Chacun pour tous, tous pour chacun". En véritable apôtre qu'il était, il réussit à force de dévouement et de persévérance à triompher des obstacles. Il recruta d'abord un noyau d'excellents disciples qui décuplèrent ses efforts. Puis l'ère des réalisations commença vers 1936. Il fonda un couvoir coopératif, un poste de mirage, une coopérative d'achat et de vente, une beurrerie coopérative. Tous ces organismes mis sur pied en l'espace de dix ans existent encore aujourd'hui groupés sous l'égide de la Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans qui vient de célébrer son dixième anniversaire. Oscar Ferland organisa aussi une caisse populaire et un syndicat coopératif de pêcheurs d'anguilles. A titres divers, il présida aux destinées de toutes ces organisations et les lança sur la voie du progrès. Ferland fut aussi un enthousiaste adepte des Pêcheurs-Unis du Québec.

Les cultivateurs de l'Île doivent beaucoup à Oscar Ferland qui, longtemps sans aucune rémunération, travailla à leur avancement. Son dévouement est bien reconnu et on sait qu'il s'est dépensé jusqu'à l'extrême limite de ses capacités physiques. Lancé à la conquête d'un idéal élevé, il ne s'accordait aucun répit qui aurait pu retarder la réalisation de son objec-

tif. Malheureusement, trop longtemps il négligea les conseils de son médecin qui lui recommandait le repos pour le ménagement de ses forces physiques défaillantes. Mais comment arrêter un homme aussi actif ? Seule la mort pouvait en avoir raison et quand il s'immobilisa ce fut pour l'éternité. La Providence dont les desseins sont insondables mit brusquement fin à sa trépidante carrière, comme Elle l'avait fait pour son père qui mourut aux mancherons de sa charrue.

Instigateur du mouvement coopératif sur l'Île, Oscar Ferland fut en outre un propagandiste de l'aviculture et plusieurs cultivateurs doivent à son intervention la présence actuelle d'une basse-cour progressive sur leur ferme. Lorsque vers 1944 fut lancée l'idée d'une coopérative avicole provinciale, Oscar Ferland fut l'un des premiers adhérents au projet. Il en fut même l'un des plus ardents propagandistes. Il siégea sur le bureau de direction temporaire, présida l'assemblée de fondation, fut élu directeur de la nouvelle société et choisi comme son vice-président, poste qu'il occupait encore lors de sa mort. La Coopérative Avicole du Québec doit beaucoup à ce grand coopérateur, car ses sages conseils et ses opportunes directives ont été d'un précieux concours à la Société dans ses débuts.

Oscar Ferland n'était ni un tribun ni un conférencier de grand style. C'était un fin causeur dont la parole convaincante exerçait son influence surtout dans les réunions de cultivateurs, au coin du feu, dans la fumée des pipes. Que de veillées, de nuits presque, passées en discussions fertiles à l'issue desquelles il lui fallait bien enregistrer quelques conversions à ses idées. Animateur de cercles d'études, il était convaincu de la nécessité de l'éducation coopérative et cette arme puissante il la maniait avec dextérité et diplomatie. Dans les discussions, il était tenace, quelquefois un peu prompt, mais son entêtement et son bon cœur lui faisaient pardonner sa vivacité dont il s'excusait lui-même.

Oscar Ferland n'est plus, mais son oeuvre demeure et ses collaborateurs de la première heure, encore à la vigie, ont compris l'impérieuse obligation de la développer. A la gérance de sa coopérative ne trouve-t-on pas, aujourd'hui, celui qu'il aurait lui-même désigné s'il en avait eu l'opportunité ? De la belle place qu'il occupe maintenant dans l'Eglise triomphante, Oscar Ferland assiste à l'épanouissement de son oeuvre. Il doit aider et aimer ses concitoyens comme son grand cœur le désirait sur terre.

Coopérateurs de l'Île d'Orléans ! développez l'oeuvre du cher disparu. Après le souvenir de vos prières c'est le plus beau tribut que vous pouvez rendre à sa mémoire.

**J.-B. Roy, agronome, secrétaire-gérant,
Coopérative Avicole du Québec.**

Cyprien Pelletier, agronome

Le Gérant Actuel de la Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans.



Cyprien Pelletier est un homme de taille splendide, à l'œil vif, d'esprit alerte et d'une activité débordante; ayant beaucoup le sens de l'humour, il est taquin à ses heures, même à l'égard de l'interviewer qui désire se renseigner sur les activités de la Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans.

Né à St-Octave-de-Métis, comté de Matane, il fit ses études classiques au Séminaire de Rimouski d'où il en sortit bachelier ès arts en 1929. La même année, M. Pelletier s'inscrivit au cours agronomique de l'École Supérieure d'Agriculture de Ste-Anne-de-la-Pocatière affiliée à l'Université Laval. Le parchemin de bachelier en sciences agricoles lui étant décerné au printemps de 1933, il est immédiatement nommé assistant-agronome à Charlesbourg. Trois ans plus tard, on le trouve agronome de division à Normandin, comté de Roberval où durant cinq ans il se dévoue, sans calculer le temps et les démarches, à l'organisation systématique des productions sur la ferme et à l'amélioration du cheptel; il prend également une part très active à l'expansion de la doctrine coopérative dans cette région si admirablement dotée par la nature, prélude de ses activités futures.

Mil neuf cent quarante-et-un le voit revenir à Charlesbourg accompagné cette fois-ci d'une charmante épouse, Mlle Alice Guimont, de Ste-Anne-de-la-Pocatière, qui lui fait une excellente compagne et une recevante hôtesse en ce Charlesbourg où, dans ce temps là, les agronomes faisaient légion et formaient la "haute" comme au temps de Bigot. Durant trois ans il fut chargé d'organiser et de surveiller les concours de ferme dans les comtés de Portneuf, Québec, Montmorency et Charlevoix. En janvier 1945 il est appelé à succéder à son homonyme décédé quelques semaines plus tôt, comme agronome du comté de Montmorency dont fait partie l'Île d'Orléans. Demeurant toujours à Charlesbourg, il y continuera à prendre une part très active aux diverses activités sociales, nationales et coopératives de la paroisse.

M. Pelletier ne devait pas demeurer bien des années agronome officiel du comté de Montmorency; il y exerça ses fonctions durant à peine trois ans.

Le 29 décembre 1947, à la suite d'un banal incident de la route, M. Oscar Ferland, gérant de la Coopérative Agricole de St-Pierre de l'Île d'Orléans et directeur de la Coopérative Avicole du Québec, décédait prématurément à l'âge de 43 ans. On n'a pas tari d'éloges posthumes à l'endroit du regretté vice-président d'alors de la Coopérative Avicole.

La Coopérative de l'Île était alors en plein essor; il fallait quelqu'un de compétent pour le remplacer et le plus vite. Tous les regards se portèrent vers l'agronome du comté qui avait travaillé si étroitement avec M. Ferland depuis quelques années; il portait déjà une part du mérite du succès du mouvement coopératif à l'Île. Le jour même de sa mort, M. Ferland avait dressé avec Pelletier le programme d'activités de la Société pour 1948.

Après instances réitérées, conscient de rendre service à de nombreux cultivateurs de son territoire agronomique, Pelletier consentit à prendre temporairement en main les affaires de la Coopérative de St-Pierre, pour enfin s'y consacrer totalement un peu plus tard. C'est avec regret que le Ministère de l'Agriculture le vit partir après quinze années de services loyaux et précieux à sa Province.

Outre de diriger les activités coopératives à l'Île d'Orléans et d'être membre de l'exécutif de la Coopérative Avicole du Québec depuis la dernière assemblée annuelle tenue à Québec le 29 septembre dernier, M. Pelletier est en outre président de la succursale de la Société des Artisans Canadiens-Français à Beauport, c'est là qu'il réside depuis une couple d'années, président régional de la même Société, vice-président de la Société St-Jean-Baptiste de Beauport et vice-président de la Caisse

Populaire de Charlesbourg; il siège sur plusieurs comités locaux et régionaux d'activités coopératives et mutuellistes.

S'il est vrai que dans une coopérative, la bonne administration est le chemin du succès, il faut en conclure que les administrateurs et le gérant de la Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans sont à la hauteur de la situation; elle a semblé opérer suivant un plan bien défini, en tenant compte de ses moyens, des conditions de temps et de lieu.

Le gérant de cette importante organisation coopérative agricole, l'une des plus importantes de la province, constitue un facteur précieux pour la Société et pour la région dans laquelle elle opère. L'expérience de M. Cyprien Pelletier, ses qualités administratives, ses activités dans différents mouvements sociaux et nationaux, même ses contacts, font de lui un personnage fort important du monde coopératif. Les membres de la Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans, ont fait une heureuse acquisition; puissent-ils le garder longtemps à leur service.

Role du service de l'économie rurale dans la coopération agricole



M. J. LAURIER DESCÔTEAUX,
Directeur du Service de l'Économie
Rurale à Québec.

Le Service de l'Économie rurale, organisé en 1929, est rattaché au ministère provincial de l'Agriculture. Il compte deux divisions: la division de la Coopération et la division des Marchés et des Enquêtes. Le directeur général de cet important service est M. J.-Laurier Descôteaux, agronome, alors que M. Georges Gélinas, agronome, en est l'assistant directeur depuis novembre 1946.

Soulignons que M. J.-Laurier Descôteaux est originaire d'une des belles régions agricoles du Québec, soit Ste-Monique, comté Nicolet. Il est le fils de feu Jos.-F. Descôteaux, lauréat de la Médaille d'Or du Mérite Agricole et ancien membre du Parlement à la Chambre des Communes. Après de brillan-

tes études au Séminaire de Nicolet, il s'inscrivit à l'Institut Agricole d'Oka d'où il en sortit bachelier en 1933. Au tout début de sa carrière, M. Descôteaux s'intéressa au mouvement coopératif agricole; il s'en est toujours occupé depuis et devint vite assistant inspecteur général des coopératives agricoles de la province de Québec, puis, en 1944, directeur du Service de l'Économie rurale.

M. Descôteaux a donc la haute direction des 26 agronomes instructeurs en coopération de la province qu'on désigne le plus souvent sous le nom d'inspecteurs des coopératives agricoles. Ces inspecteurs s'occupent principalement de l'organisation et de la surveillance des coopératives agricoles ainsi que de l'éducation des coopérateurs.

C'est ainsi, par exemple, qu'à la demande des cultivateurs d'une localité située dans son district, l'instructeur en coopération ira étudier sur place afin de constater si la coopérative que l'on projette répond véritablement à un besoin. Si tel est le cas, après s'être assuré que les cultivateurs en question connaissent les principes et les méthodes de la coopération et qu'ils en ont vraiment l'esprit, l'instructeur fournira tous les renseignements nécessaires concernant l'organisation et la mise en marche d'une coopérative agricole. Par la suite, il initiera, si nécessaire, le gérant ou le secrétaire de l'entreprise à la tenue des livres.

Les livres de la plupart des coopératives agricoles sont vérifiés par ces inspecteurs qui préparent également le bilan de la société à la fin de chacune des années financières. Lors des assemblées générales ou des journées d'étude, les inspecteurs sont présents et ils sont à la disposition des sociétaires pour leur donner des conseils et pour les éclairer dans leurs difficultés.

La surveillance, l'inspection et la prise des bilans des coopératives ne laissent malheureusement pas suffisamment de temps disponible pour que la tenue de journées d'étude soient aussi nombreuses que les sociétaires le désirent.

Les techniciens du Service s'efforcent donc de voir et de parler juste, soit en commentant devant les membres des coopératives les bilans qu'ils ont prélevés, soit en analysant les divers services que ces organismes économiques et sociaux ont pu ou pourraient leur rendre. Leurs avis et leurs conseils sont hautement appréciés, car l'administration des coopératives agricoles pose des problèmes complexes dont la solution doit être recherchée soigneusement.

Voilà brièvement et très imparfaitement exposé le rôle que joue auprès des coopérateurs agricoles le Service de l'Économie rurale. Le Service et les instructeurs ont fait beaucoup pour le développement et pour la consolidation du mouvement coopé-

ratif agricole chez nous. Il nous fait plaisir de reconnaître l'excellence de cet important Service du Ministère de l'Agriculture de Québec.

Voici la liste des agronomes instructeurs en coopération qui ont collaboré au succès de la Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans.

1940-41—René P. Charron
 1941-44—Bruno Houle
 1944-45—Maurice Lamarre
 1945-46—Georges Gélina
 1946-49—Irénée Sylvestre
 1949-50—Raoul Cloutier

La Coopérative Fédérée de Québec

Une Coopérative de Coopératives (1)



M. HENRI-C. BOIS,
 Gérant Général de la Coopérative
 Fédérée de Québec.

De toutes les caractéristiques du mouvement coopératif, l'une des plus marquantes et celle qui en fait, dans le sens le plus rigoureux du terme, un mouvement, c'est l'effort persistant et multiple par lequel il s'applique à réaliser jusque dans ses dernières conséquences, l'idée associationniste. De cette idée, il ne tire pas seulement son origine et son principe, mais encore sa direction, son élan et son éthique.

Au sein du mouvement coopératif, en effet, l'association des personnes ou des ménages dans de petites ou grandes sociétés ne constitue qu'une première étape, presque partout dépassée aussitôt qu'atteinte. Selon leurs affinités et la nature des besoins qu'elles éprouvent en commun, les sociétés primai-

res s'associent entre elles, à leur tour, en fédérations... et cette structure fédérative apporte à chacune d'elles les avantages de la concentration des forces sans nuire à l'autonomie des parties ni à la souplesse de l'ensemble.

Or, cette caractéristique mise en lumière par les théoriciens de la coopération, on la retrouve dans le mouvement coopératif agricole de notre province. La Coopérative fédérée de Québec joue à l'endroit des coopératives agricoles locales un rôle identique à celui que jouent ces dernières à l'endroit des cultivateurs qui en sont membres. C'est une coopérative de coopératives.

Depuis la révision, en 1930, de la loi de 1922 constituant la Coopérative Fédérée, seules les coopératives agricoles sont acceptées comme membres de la Fédérée. Cette dernière est réellement une coopérative au même titre que les coopératives locales, avec cette différence que ses sociétaires sont, non plus des individus, mais des coopératives.

Dans son organisation et son fonctionnement, la Coopérative Fédérée de Québec s'inspire des principes coopératifs et la loi qui la régit respecte aussi ces principes.

La direction et le contrôle relèvent de l'assemblée générale et les droits des sociétaires s'exercent sur la base du principe connu, un homme un vote. La loi le stipule explicitement: Un sociétaire ne peut voter qu'une fois quel que soit le nombre de ses actions (article 29) et Nul ne peut se faire représenter par procuration à l'assemblée générale de la société.

La répartition des trop-perçus se fait au prorata des affaires transigées avec chaque sociétaire. L'article 37 de la loi de la Coopérative Fédérée est clair à ce sujet: Au lieu de payer un dividende sur les actions ordinaires, le bureau de direction peut, s'il le juge à propos, après le paiement des dividendes en faveur des actions privilégiées et du montant à être versé au fond de réserve, distribuer le surplus aux porteurs d'actions ordinaires en leur créditant dans la proportion du volume des ventes et des achats de chacun d'eux dans les livres de la société, en acompte sur une action privilégiée qui leur sera remise dès qu'elle sera entièrement acquittée.

On aura noté qu'à la Fédérée, c'est le bureau de direction qui décide des sommes à verser aux fonds de réserve ou à distribuer en ristournes. Les trop-perçus ne peuvent être partagés que suivant la méthode coopérative, soit au prorata des affaires transigées par chaque sociétaire.

Le capital reçoit un intérêt limité. La loi stipule que l'intérêt sur le capital ordinaire ne peut excéder 6%; en fait, la Fédérée n'a jamais payé d'intérêt à ce capital. Quant aux actions

(1) Reproduction de la revue "Ensemble", édition de février 1948, avec l'aimable autorisation de monsieur Louis-Joseph Marcotte, rédacteur.



Coopérateurs de demain

L'idéal serait évidemment que les sociétaires puissent souscrire tout l'argent nécessaire à l'organisation et au fonctionnement de la coopérative. Dans le cas contraire, on peut recourir aux souscriptions de capital privilégié ou aux emprunts. Mais les coopérateurs doivent eux-mêmes fournir la part nécessaire pour rendre l'entreprise saine et lui permettre de donner aux institutions de finance des garanties sérieuses lorsqu'elle recherche des avances.

La part du capital à être souscrit par les sociétaires doit être proportionnée aux chances de gain de l'entreprise. Ainsi, une beurrerie de faible production doit pratiquement couvrir sa valeur immobilière avec du capital souscrit. Par ailleurs, une fabrique à forte production peut laisser une marge plus considérable entre le montant de ses immobilisations et le capital souscrit, parce qu'elle pourra opérer à meilleur compte et rembourser ses emprunts dans un plus court délai.

Ajoutons que la surcapitalisation doit être évitée et que la constitution d'une réserve suffisante s'impose. Si elle veut donner toute sa mesure, l'entreprise coopérative doit pouvoir compter sur ses propres moyens.

Une administration efficace

Entre une coopérative qui montre des résultats et une autre dont la marche est boiteuse, il n'y a souvent qu'une question d'administration. Pas plus que les entreprises privées, les coopératives ne sauraient prospérer sans ordonner leurs opérations, sans tirer le maximum des valeurs engagées.

Par ailleurs, il est évident qu'une bonne direction des affaires ne saurait à elle seule faire tenir debout des échafaudages quelconques, baptisés du nom de coopératives. Pour que le principe de la bonne administration s'applique de façon efficace, il faut que l'organisation soit née viable et qu'elle respecte, dans son fonctionnement, les entreprises et les méthodes de la coopération.

L'administration d'une coopérative repose d'abord sur la loyauté des membres et sur le respect des engagements pris comme sur la soumission aux règlements généraux et spéciaux de la société. Elle commence avec le choix des directeurs et se continue par l'engagement du gérant.

Inutile d'insister sur le fait que les administrateurs doivent être des hommes compétents, honnêtes et prêts à sacrifier une partie de leur temps. Ils doivent se tenir au courant des affaires et se bien renseigner sur les exigences et les besoins des

membres. Ils doivent voir à l'observance des règlements et traiter tous et chacun avec une justice égale. Ils ont le devoir d'informer les membres dans la mesure du possible et de prendre les intérêts de la coopérative en toutes occasions.

Le gérant partage avec le bureau de direction la responsabilité de mener à bien les affaires. Ses pouvoirs doivent être parfaitement définis.



La Coopérative Agricole, prolongement de la ferme.

Pour assurer une administration efficace, certaines pratiques ont fait leur preuve. Au nombre de ces pratiques, mentionnons la tenue d'une bonne comptabilité, la vente au prix courant et la vente au comptant.

La comptabilité bien faite et à jour, c'est la lumière projetée dans l'entreprise pour la guider vers le succès. Elle est indispensable aux officiers pour leur fournir des informations précises sur l'orientation et la marche des affaires. Dans le passé, il a manqué à certaines coopératives de voir clair pour réussir. Des gérants, compétents par ailleurs, ont dû céder leur

place, faute de pouvoir établir une situation nette. Des membres ont perdu confiance en leur organisation parce qu'on ne pouvait leur fournir les informations légitimement désirées. Des coopératives ont fait des opérations désastreuses qu'une bonne comptabilité eût permis de voir et de prévenir.

La vente au prix courant s'impose si la coopérative veut s'éviter une concurrence nuisible. Il est sans doute plus facile de gagner des coopérateurs et de faire des affaires en coupant les prix. Reste à savoir ce que la coopération peut gagner de cette pratique.

Le système des ventes au comptant a fait le succès de nombreuses coopératives. Chez nous, l'abandon de ce même principe a donné lieu à des expériences coûteuses. Le crédit, en effet, ne crée pas le pouvoir d'achat; il n'est qu'une "avance à charge de remboursement".

Une extension trop libérale du crédit a pour résultat de "geler" le capital ou de l'immobiliser. Ce système ne donne pas satisfaction aux bons coopérateurs qui font leurs affaires au comptant, parce que les ristournes auxquelles ils pourraient avoir droit sont absorbées pour permettre des avances, payer les intérêts et parfois couvrir les pertes. Les nouveaux membres qui se joignent aux coopératives pour bénéficier du crédit ne constituent pas toujours un actif pour le mouvement. Parce que les coopératives ne sont pas des organismes de crédit, elles ne sauraient fournir ce service avec efficacité et sans danger.

Seule la pratique d'une saine administration peut assurer le plein rendement de l'entreprise coopérative.

La coordination des efforts coopératifs

Les coopératives agricoles font partie d'un système économique-social. Elles doivent donc coordonner leurs activités, si elles veulent atteindre toutes leurs fins.

Dans l'ordre économique, elles ne peuvent poursuivre avec plein succès leur effort de libération en restant isolées. C'est dire qu'elles ont besoin de montrer un front commun et uni, autant sinon plus que les individus au sein des sociétés locales elles-mêmes. Une coopération étroite entre les unités coopératives s'impose de façon rigoureuse pour assurer l'avenir du mouvement.

Dans le domaine social, il faut qu'elles adhèrent aux organismes ayant pour mission de préciser, diffuser et défendre la doctrine coopérative. Elles ont aussi l'obligation de les soutenir matériellement dans la mesure de leurs moyens.

Le succès complet et la permanence de la coopérative agricole dépendent de la puissance du mouvement. Or, il ne saurait y avoir aucune puissance coopérative si les unités locales désunies ou encore si leur union ne se prolonge pas aussi loin que s'étend leur champ d'action.

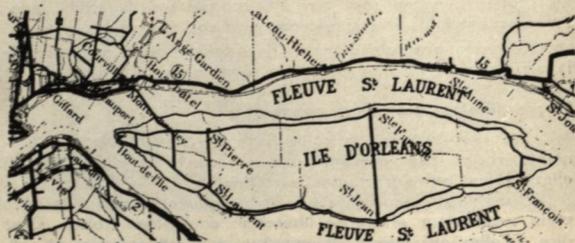
L'Île d'Orléans

"Les écrivains ont raconté son histoire, les poètes ont chanté ses charmes, les peintres ont reproduit sur la toile ses gracieux paysages. Toutes les beautés canadiennes semblent s'être donné rendez-vous en cet endroit privilégié".

(P. G. Roy 1938)

Esquisse historique

C'est au cours de son deuxième voyage au Canada en 1535, que Jacques Cartier découvrit la "grande île". Remontant le St-Laurent à la recherche d'un havre pour l'hivernement, le célèbre découvreur dut jeter l'ancre au nord de l'île dont l'aspect général l'impressionna fortement. C'était le soir du 7 septembre. Quelques jours après, ayant mouillé à Stadacona, il commanda quelques barques pour aller y faire une reconnaissance. "Etant à la dite île, lit-on dans ses récits, la trouvâmes pleine de fort beaux arbres, comme chênes, ormes, pins, cèdres et autres bois de la sorte des nôtres et pareillement y trouvâmes fortes vignes, ce que n'avons vu parci-devant en toute la terre, et pour cela nommâmes l'île "Bacchus".



L'Île d'Orléans

Il devait cependant s'écouler un siècle avant que l'île rebaptisée d'Orléans par Cartier lui-même, le 6 mai 1536, en l'honneur du duc d'Orléans, ne rentrât dans l'histoire pour de bon. C'est en effet le 15 janvier 1636 qu'elle fut concédée, à titre de fief et seigneurie, au sieur Jacques Castillon, bourgeois de Paris qui ne fit pratiquement rien pour la coloniser. Ce ne sera que lorsque Mgr de Laval devint propriétaire de la seigneurie en 1662, que l'île fut sérieusement mise en exploitation avec une vigueur si surprenante que dès 1668 sa population dépassait celle de Québec et s'élevait à 471 âmes.

Le premier moulin banal, actionné par le vent y fut érigé en 1668 dans le fief "Lirec", Ste-Famille, où l'on voit encore de nos jours la masse imposante de la construction aux murs épais en forme de rotonde.

Pour mieux démontrer les développements rapides que connut l'île avec le premier évêque de Québec et les seigneurs qui lui succédèrent, énumérons les dates d'organisation des différentes paroisses. Sainte-Famille, la plus ancienne paroisse, fut fondée en 1661 et érigée canoniquement en 1684. Trente ans plus tard, en 1714, on en détachait quatre autres, soit St-Pierre, St-François, St-Laurent et St-Jean. Finalement, en 1870, une sixième paroisse était organisée, celle de Sainte-Pétronille.

Au cours de son histoire, l'île d'Orléans bien qu'isolée au milieu du fleuve, n'échappa ni aux incursions des Iroquois qui y massacrèrent des habitants en plusieurs occasions, ni à la descente des soldats de Wolfe qui causèrent des dégâts dans les fermes des insulaires, depuis St-François, où l'église et le presbytère furent transformés en hôpitaux provisoires, jusqu'à la pointe occidentale de l'île où le vainqueur des plaines d'Abraham y établit ses quartiers généraux avant d'attaquer et de prendre Québec.

Il est intéressant de noter que ce sont des cultivateurs de Sainte-Famille qui eurent l'honneur de fonder le premier groupement rural dont l'objet était d'étudier leurs problèmes, défendre leurs intérêts et fournir aux enfants de la paroisse les moyens d'entrer à l'École d'Agriculture. C'est en effet le 20 juillet 1862 qu'y fut fondée "L'Association paroissiale d'éducation agricole".

Ajoutons que 25% des chefs de famille sont originaires du Poitou, 21% de la Normandie, 10% du Perche; les autres sont originaires de sept ou huit autres anciennes provinces françaises.

Milieu géographique et physique

Au point de vue géologique, l'île d'Orléans se rattache à la masse laurentienne, donc formée de roches primaires calcaires ordoviciens très lités, avec grès à la base et peu résistants à l'érosion, et sur une bonne étendue de schistes du Sillery, plus tendres encore. Cette formation explique que le sol est relativement peu profond, plutôt léger, aéré, perméable, facile à travailler et se prêtant bien aux cultures maraîchères et fruitières.



Producteur de fraises en herbe à l'Île d'Orléans.

tendent en profondeur jusqu'au centre où elles sont bornées par celles du versant opposé.

La population totale est de 4,221 âmes dont 2,932 vivent sur ses 404 fermes leur superficie moyenne est de 114 acres. La population est 100% d'origine française.

L'île possède son propre conseil municipal de comté, son bureau d'enregistrement et appartient à Montmorency au provincial et à Québec-Montmorency au fédéral.

Economie de l'île

Jusque vers la fin du siècle dernier, le nombre de navigateur, d'artisans en constructions navales et même de pêcheurs l'emportaient sur le nombre d'agriculteurs; aussi la population

L'île, de forme oblongue, mesure dix-neuf milles de longueur; sa largeur maximum ne dépasse pas cinq milles et demi. Sa superficie totale est de 94 milles carrés ou 60,607 acres. Le "bout de l'île", autrement dit la pointe ouest, est à quatre milles en aval du Cap Diamant. Les insulaires désignent sous le nom de "Bras Nord" l'embranchement nord du fleuve et sous le simple nom de "Chenal" l'embranchement sud. Le premier est accessible aux navires de faible tonnage et l'autre est la voie utilisée par les plus gros transatlantiques.

Au centre de l'île, sur presque toute sa longueur, s'élève un coteau boisé ne dépassant guère quatre cent-cinquante pieds d'altitude; il descend en pente très douce vers les deux bras du Saint-Laurent.

La division des terres est partout faite dans le sens de la largeur et les résidences sont construites en bordure de la route qui fait le tour de l'île; les terres sont généralement étroites et s'é-

totale, en 1861, dépassait-elle de 700 âmes la population actuelle. Il y avait donc là éléments d'un équilibre, qui, en dépit de l'émigration, permettait une croissance continue et modérée de la population; cet équilibre a disparu depuis plus d'un demi-siècle.

Le grand changement a surtout été la décadence de la vie maritime, elle n'est plus que l'ombre de ce qu'elle était il y a un siècle; tout ce qui reste est un chantier de construction et de réparation de petits bateaux à St-Laurent et quelques boutiques d'artisans où l'on fabrique des chaloupes et des rames. Les insulaires ont même tourné le dos à leur fleuve; la pêche n'est guère plus qu'une distraction pratiquée surtout en automne lorsque l'anguille donne. L'île n'étant donc plus sollicitée par aucune industrie est devenue essentiellement agricole.

L'agriculture

L'agriculture s'est fortement transformée à l'île d'Orléans depuis un demi-siècle. La grande culture, la seule en importance jusqu'à la fin du siècle dernier, est encore pratiquée sur une haute échelle. L'industrie laitière a été et est encore à la base de l'exploitation des fermes, mais les cultures maraîchères et fruitières ainsi que l'aviculture ont tout de même pris une expansion extraordinaire. La construction d'un immense pont suspendu, il y a une quinzaine d'années, reliant St-Pierre à la côte nord au village de Montmorency, permet aujourd'hui le transport rapide par camions à des marchés plus éloignés que celui de Québec. L'île est surtout renommée pour sa forte production de fraises et de framboises de haute qualité, de pommes et de prunes.

Organisations agricoles

La plus importante organisation agricole autour de laquelle pivotent les principales activités agricoles de l'île, est sans contredit, la société coopérative de l'île d'Orléans qui recrute ses 181 membres dans toutes les paroisses. Le dernier bilan indique que cette société, fondée il y a dix ans, a fait \$760,930.67 d'affaires et que les trop-perçus distribués aux sociétaires se sont élevés à \$20,996.80 en 1949-50. Outre son comptoir d'achat et de vente, cette coopérative opère une meunerie, une beurrerie, un couvoir, un poste de mirage.

Il existe de plus à l'île, 4 associations rurales féminines, un cercle de l'U.C.C., 2 cercles de la J.A.C., 3 cercles de jeunes agriculteurs et 2 caisses populaires florissantes.

Travail agronomique

Pour fins agronomiques, l'île est desservie par l'agronome du comté de Montmorency dont le bureau est situé à l'Ange-Gardien. La proximité de l'île de la vieille capitale permet aux cultivateurs de bénéficier facilement des services de techniciens du Ministère de l'Agriculture de Québec, particulièrement en arboriculture, horticulture et protection des plantes.

Le fromage de l'île

St-Pierre est spécialement réputé à raison d'une petite industrie toute locale: la fabrication d'un fromage raffiné par quelques cultivateurs. Il est désigné dans le commerce sous le simple nom de "fromage de l'île". Fabriqué avec une science consommée, la qualité peut être avantageusement comparée aux meilleures pâtes françaises ou suisses. Sa saveur, vivement appréciée par les fins gourmets, tient cependant les profanes à distance, vite rassasiés d'en respirer les âcres parfums.

Arts domestiques

Fidèles aux traditions ancestrales, nombre d'épouses et filles de cultivateurs font des travaux à domicile. Le filage de la laine se pratique dans plusieurs familles, et la fabrication de tapis, couvertures, catalognes, couvre-pieds et même des étoffes est très popularisée. Contrairement à ce qui se pratique généralement, la plupart des objets d'art domestique sont absorbés à domicile.

Le tourisme

La beauté de l'île, ses cultures variées et modernisées, la richesse de ses souvenirs historiques, la variété des paysages qui l'entourent, l'attachement de sa population aux moeurs et coutumes des ancêtres ne peuvent manquer d'attirer l'attention des étrangers. Aussi le tourisme y est-il actif. Faire le tour de l'île, une course de quarante-deux milles sur une excellente route parfois étroite et tortueuse, constitue un vrai pèlerinage aux sources fécondes de la survivance française de chez nous.

Conclusion

La population de l'île peut compter sur des revenus confortables; elle est à l'aise, pas de pauvres. Cette population d'agriculteurs cossus vivent confortablement et semblent heureux. Il y a là des marchands, des rentiers, quelques navigateurs et entrepreneurs de transports et peu de journaliers. L'embauchage des jeunes gens pour les chantiers y est pratiquement inconnu. Bref, l'île d'Orléans, un genre tout à fait vieille France en dépit des progrès constants de sa jeune agriculture, est un conservatoire de vieilles moeurs, c'est la partie restée la plus française de la Province.

QUELQUES RENSEIGNEMENTS UTILES SUR L'ÎLE D'ORLÉANS

Paroisse	Date de l'érection	Population	Nombre de cultivateurs	Curés MM. les abbés:	Maires	Secrétaires municipaux
Ste-Famille	1661	804	88	Ferdinand Côté	J. P. Turcotte	Joseph Gagnon
St-François	1679	527	62	Antonio Parent	Léon Labbé	Etienne Paradis
St-Jean	1679	970	86	Gérard Emond	Auguste Blouin	Lucien Gosselin
St-Laurent	1679	910	62	Léger Carrier	P. E. Gaulin	Joachim Turgeon
Ste-Pétronille	1872	230	8	Joseph Paradis	Léo Noël	Léo Laflamme
St-Pierre	1679	780	84	Wilfrid Moreau	Lad. Gagnon	Joseph Aubin

Député du comté à la Chambre des Communes: Wilfrid Lacroix, Québec.

Député du comté à la Législature de Québec: Yves Prévost, C.R., Beauport.

Préfet du comté municipal: Ladislav Gagnon, St-Pierre.

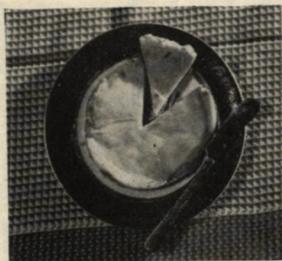
Secrétaire du comté municipal: Joseph Aubin, St-Pierre.

Agronome du comté de Montmorency: Jos. Hudon, l'Ange-Gardien.

Le fromage raffiné de l'Île d'Orléans

"Fabriqué avec une science consommée, la qualité peut être avantageusement comparée aux meilleures pâtes françaises ou suisses. Sa saveur, vivement appréciée par les fins gourmets tient cependant les profanes à distance, vite rassasiés d'en respirer les âcres parfums".

(Juge C. Pouliot)



Un délicieux fromage raffiné de l'Île.

Ce fromage n'est malheureusement vendu que chez certains épiciers de la ville de Québec, bien qu'un certain nombre de ces petits fromages soient expédiés par la poste à des amateurs de diverses régions du Canada et des États-Unis. Dans ce cas, au lieu d'être simplement emballés dans du papier paraffiné, ils sont placés dans de petites boîtes de fer-blanc.

Plusieurs cultivateurs de l'île d'Orléans fabriquent ce fromage raffiné mais leur nombre est assez limité pendant et la production a une tendance à diminuer depuis une trentaine d'années. On doit savoir que le fromage se fait pendant la saison froide, pour des raisons purement techniques et que cette industrie familiale fournit ainsi aux cultivateurs un travail rémunérateur à l'époque où l'activité agricole est réduite à sa plus simple expression.

M. Gérard Aubin, cultivateur à Saint-Pierre de l'île d'Orléans, dont on voit ci-dessus l'habitation, occupe une ferme sur cette île où vécurent ses ancêtres depuis 1693. Et ce sont sans doute les traditions transmises de mère en fille qui ont maintenu vivante cette industrie et son secret de fabrication qui apparemment est d'origine française et plus spécifiquement d'origine champenoise. Et c'est un fait que la fabrication domestique de certains fromages français, fabriqués en Champagne, comme le Saint-Florentin et le Soumaintrain, se fait par des procédés qui se rapprochent de ceux employés par les fromagers de l'île d'Orléans.

La durée complète de la fabrication est ordinairement de 87 jours. Cette opération exige un travail constant et de multiples précautions de toutes sortes. Cependant en raison de la remarquable qualité du produit et de la demande, qui dépasse l'offre sensiblement, cette industrie peut représenter un revenu appréciable pour ceux qui s'y adonnent.



Magnifique résidence de M. Gérard Aubin, cultivateur de Saint-Pierre, le plus gros producteur de raffiné de l'Île.

Un producteur fabrique en moyenne 30 fromages par cent livres de lait. S'il les vend 40 cents l'unité, le lait rapporte un prix beaucoup plus élevé que s'il avait été vendu cru. Il est vrai que ce n'est pas un profit net mais l'outillage ne représente qu'un capital relativement peu élevé.

La vente étant facile et les commandes nombreuses, il semble que l'on pourrait moderniser l'outillage et organiser chez les producteurs des chambres froides qui permettraient de fabriquer toute l'année. La production serait élevée l'été et le marché serait excellent, en raison des nombreux touristes qui recherchent ce fromage de l'île.

Les amateurs de fromage délicat seraient certainement des consommateurs enthousiastes de ces fromages délicieux et ils encourageraient une production dont les gens de l'île d'Orléans sont les seuls à posséder le secret.

GRATITUDE

Nous offrons un témoignage sincère de reconnaissance aux personnes suivantes qui nous ont rendu service lors de la préparation de cet ouvrage:

- Dr Georges Maheux, directeur du Service de l'Information au Ministère de l'Agriculture de Québec.
- J. Laurier Descôteaux, directeur du Service de l'Economie Rurale au Ministère de l'Agriculture de Québec.
- J. C. Pelletier, gérant de la Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans.
- Henri Aubin, secrétaire de la Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans.
- Omer Beaudoin, agronome-photographe au Service de l'Information à Québec.
- J.-B. Roy, secrétaire-gérant de la Coopérative Avicole du Québec.
- J.-Rosaire Proulx, rédacteur, Service de l'Information à Québec.
- Raoul Cloutier, agronome-instructeur en coopération au Service de l'Economie Rurale.
- J. W. Michaud, publiciste, Ministère des Terres et Forêts, Québec.
- Service de la Ciné-Photo, Hôtel du Gouvernement, Québec.
- Nos annonceurs qui ont contribué à matérialiser notre projet.
- Mlles Rolande Fontaine et Rachel Chouinard, sténographes au Service de l'Information.

Pierre A. DORION

L'acheteur avisé préfère et exige

TORANO



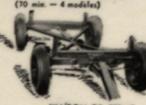
EPANDEURS D'ENGRAIS No 52
(70 min. - 4 modèles)



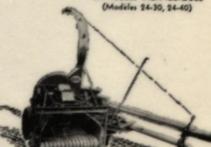
BATTEUSES METALLIQUES
(Modèles 24-30, 24-40)



PROJETEUR A FOURRAGES



WAGON DE FERME



COUPE FOURRAGE SUR LE



TREUIL DE FER



NETTOYEUR D'ÉTABLE A MANÈGE

VOYEZ N
AGENT L

UNIVERSITÉ LAVAL Bibliothèque

	DATE D'EXPIRATION DU PRÊT
1	9
2	10
3	11
4	12
5	13
6	14
7	15
8	16

BI-117 (10-90)

Vous pouvez vous procurer tout ce dont vous avez besoin pour équiper votre éleveuse et votre poulailler au :

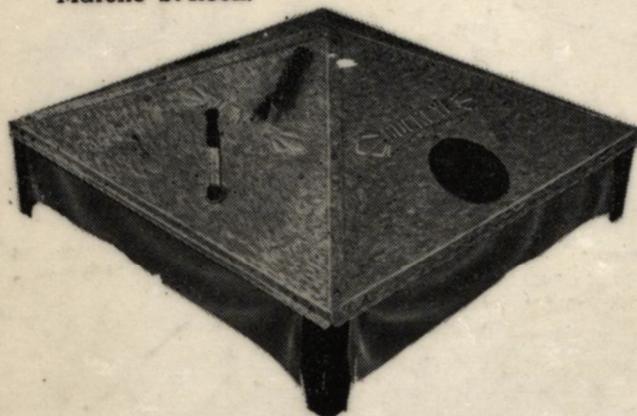
MAGASIN DES AVICULTEURS ENRG.

Jacques POULIN, Prop.

Edifice du Syndicat des Horticulteurs

Marché St-Roch,

Tél.: 3-6374

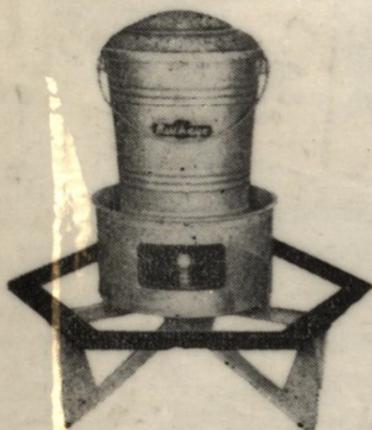


Les éleveuses Buckeye à l'électricité, à l'huile, au gaz ou au charbon, fournissent une chaleur régulière au degré désiré. Très appréciées des éleveurs de dindons et de poussins, elles sont économiques et sûres.

Les aliments sont chers! Evitez le gaspillage par l'emploi de bonnes trémies Buckeye. Nous en avons un vaste choix.



Les abreuvoirs Buckeye sont hygiéniques et durables. Ligne assortie - automatiques, à flotte, à double paroi.



B. B. CRINE

(Vitamines concentrées A, B, C, D.)

Excellent supplément vitaminé pour poussins souffrant de déficiences en vitamines qui se manifestent par le mal de pattes, troubles nerveux, mal d'yeux.

B. B. CRINE se met dans l'eau servie en breuvage.

"Si c'est du domaine avicole, nous l'avons"

Vaste choix d'accessoires de toutes sortes.

Nos prix défient toute concurrence! Ecrivez-nous. Une visite vous convaincra.

Imprimerie Laflamme Ltée, Québec

Annexe 3

1950 - Hilarion Prémont - La Coopération à l'île D'Orléans. La Société Coopérative Agricole de l'île d'Orléans, pages : 21-46

CHAPITRE TROISIÈME

LA SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE AGRICOLE DE L'ÎLE D'ORLÉANS

Préliminaires

Avant d'entreprendre l'étude de la société coopérative Agricole, il faudrait sans doute faire l'historique du Couvoir Coopératif, incorporé en 1936. Mais vu que le Couvoir a été acheté par la Société Coopérative Agricole en 1946, nous en ferons l'étude en même temps que celle de la coopérative. Qu'il nous suffise de dire que le Couvoir Coopératif fut organisé pour répondre au développement qu'a connu l'aviiculture en ces dernières années, et à l'exploitation rationnelle qu'on en fait maintenant.

Les succès qu'on obtint avec le Couvoir et le souci qui se développa chez les aviculteurs contribuèrent pour beaucoup à susciter l'idée d'une coopérative agricole.

Début

La création d'une coopérative agricole, comme toute autre forme de coopérative, nécessite un besoin commun chez les intéressés. Dans le cas de la Société Coopérative Agricole de l'île d'Orléans, ce fut l'approvisionnement en moulées balancées et en grains.

- 22 -

Ce besoin, comme nous le disions, fut d'abord créé par l'extension progressive de l'aviculture. L'essor de l'industrie laitière et l'élevage du porc y aidèrent aussi pour leur part.

Incorporation

La Société coopérative agricole fut incorporée en avril 1940 et comptait alors vingt-cinq membres. La mise initiale de capital était de \$50.00 payable en quatre versements annuels. Les premiers rapports de la Société indiquent comme produits manipulés: moulées, grains et broches.

Développements

Comme dans toute organisation, les débuts furent plutôt lents, mais la coopérative pouvait compter sur son gérant-fondateur qui discernait bien toute l'ampleur que l'organisation était appelée à connaître. Les dix ans de vie de la Société coopérative agricole prouvent jusqu'à quel point son optimisme était bien fondé.

Membres

Le nombre des membres s'est multiplié depuis la fondation; de vingt-cinq qu'il était en 1940, il se chiffre,

- 23 -

en 1949, à cent soixante-dix-neuf (1). Ce nombre, en lui-même peut sembler n'être pas très imposant, mais il suffit de le comparer pour se convaincre du contraire. D'après le recensement de 1941, le nombre des exploitants des fermes (2), est de quatre cent quatre. Ce qui voudrait dire que la coopérative intéresse maintenant près de la moitié des exploitants, soit un peu plus de 43.5%.

Produits manipulés

En 1949, l'énumération des produits manipulés est un peu plus imposante qu'aux premières années d'incorporation et couvre à peu près tout le domaine de l'agriculture. Dans le rapport de 1949, on lit: "Produits manipulés: engrais alimentaires, engrais chimiques, produits laitiers, insecticides, instruments aratoires, animaux vivants, oeufs, fruits et légumes" (3).

(1) Voir tableau 11, page 24

(2) Voir tableau 12, page 25

(3) Extrait de: Rapport annuel de la Société coopérative agricole de l'île d'Orléans présenté aux sociétaires en 1949.

Tableau 11

EVOLUTION DU NOMBRE DES MEMBRES DE LA SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE AGRICOLE DE
L'ÎLE D'ORLÉANS 1941-1949

Années	Nombre	Pourcentage 1949=100
1940	25	14.
1941	25	14.
1942	26	14.5
1943	41	22.9
1944	61	34.1
1945	74	41.3
1946	97	54.2
1947	157	87.7
1948	176	98.3
1949	179	100.

- 24 -

Matériel extrait de: Rapports annuels de la Société coopérative agricole de l'île d'Orléans, 1940-1949.

Tableau 12

EXPLOITANTS DES FERMES, 1941

Paroisses	Total	Propriétaires	Gérants	Locataires	Mi-prop. Mi-loc.
Total	404	390	1	6	7
Ste-Famille	89	88	"	1	"
St-François	68	62	"	4	2
St-Jean	91	86	"	néant	5
St-Laurent	66	64	1	1	néant
St-Pierre	90	90	néant	néant	"

- 25 -

Matériel extrait de: Annuaire du Canada, recensement de 1941.

- 26 -

Evolution de l'actif:

L'augmentation des services est évidente quand on regarde l'évolution des actifs (1). Le total des actifs qui s'établit à \$1,204.00 en 1943, est maintenant de \$12,624.00, ce qui veut dire une augmentation de 4,451 %, si on prend 1943 comme base. Pour exprimer cela autrement, on pourrait dire que l'actif a été multiplié par 44.5.

En consultant le diagramme qui suit, on constate que l'augmentation du total des actifs est constante, de 1943 à 1946; mais il augmente beaucoup en 1947, pour se terminer par une diminution prononcée pour les années 1948 et 1949.

La diminution des dernières années indique clairement que la coopérative entre maintenant dans une période de stabilisation.

Une analyse semblable pour chacune des courbes donnera à peu près le même résultat, puisqu'elles ont toutes la même allure générale. Un simple regard sur le diagramme suffit pour qu'on se rende compte que l'augmentation est constante dans chacun des items, sauf pour les frais différés qui accusent une diminution pour 1949.

(1) Tableau 13, page 27.

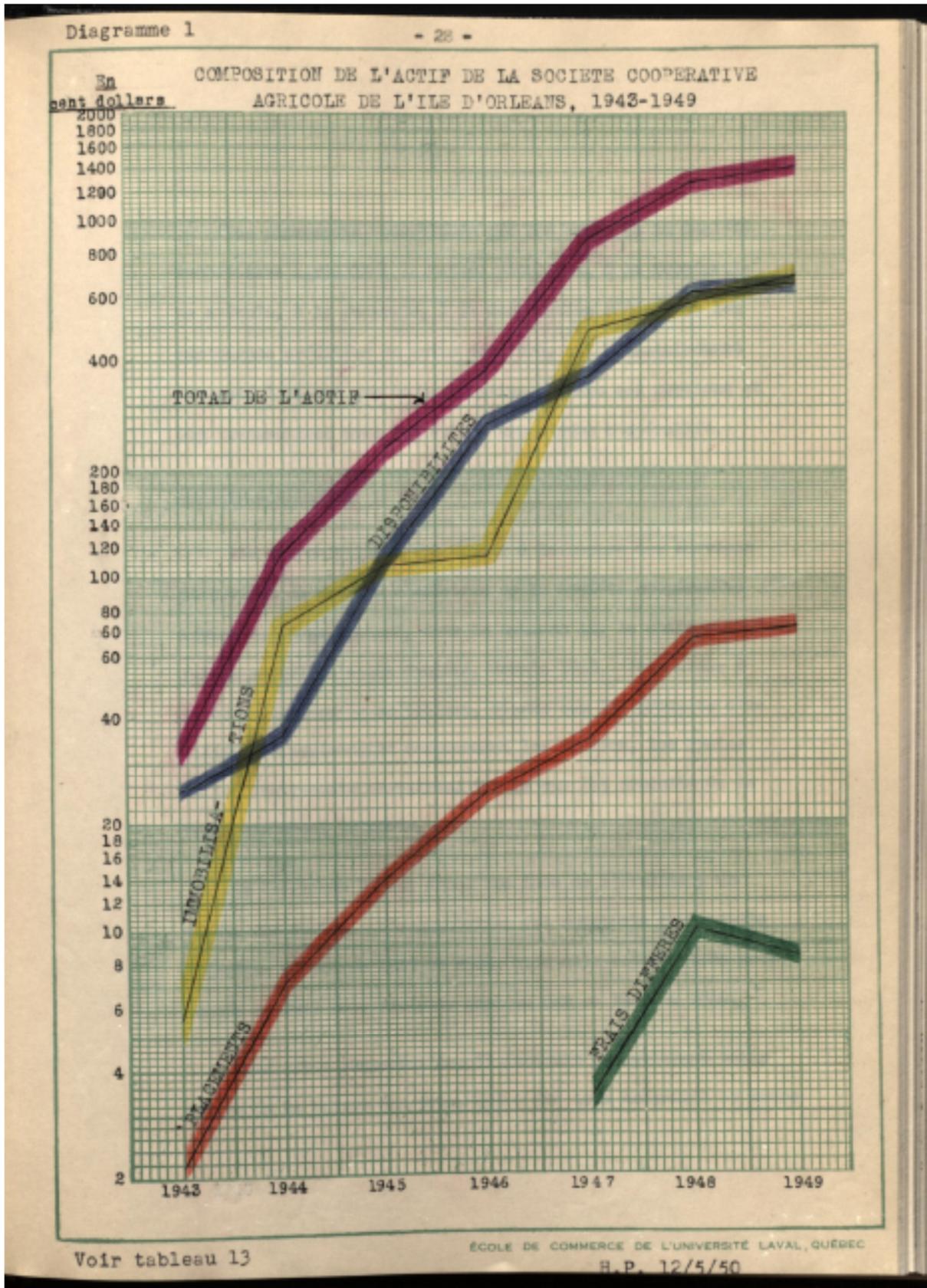
Tableau 13

COMPOSITION DE L'ACTIF DE LA SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE AGRICOLE DE L'ÎLE D'ORLÉANS, 1943-1949

(Total de l'actif de 1943=100)

Années	Total		Disponibilités		Placements		Immobilisations		Frais différés	
	§	%	§	%	§	%	§	%	§	%
1943	3,203.70	100	2,426.63	76	215.00	7	562.07	17	néant	néant
1944	11,654.56	364	3,619.27	113	712.78	22	7,322.51	229	"	"
1945	23,272.13	726	11,044.69	344	1,406.78	44	10,820.66	338	"	"
1946	38,356.31	1,197	24,484.89	764	2,419.65	76	11,454.77	357	"	"
1947	90,104.93	2,812	36,503.14	1,139	3,509.67	110	49,756.52	1,553	335.60	10
1948	130,237.88	4,065	63,013.81	1,967	6,739.54	210	59,530.53	1,858	954.00	39
1949	142,624.46	4,451	64,333.53	2,008	7,187.91	224	70,264.02	2,193	839.00	26

Matériel extrait de: Rapports annuels, présentés aux sociétaires, de la Société coopérative agricole de l'île d'Orléans, 1943-1949.



- 29 -

Les placements, constitués par les parts de la Société coopérative agricole à la Caisse populaire, à la Coopérative avicole, à la Centrale, à la Coopérative fédérée et les ristournes créditées de cette dernière, ont nécessairement augmenté à mesure que la coopérative a accru ses services et ses transactions avec les autres organismes coopératifs.

Chiffre d'affaires

Les disponibilités ont évolué à la mesure des services et surtout du chiffre d'affaires de la Société coopérative agricole. Nous donnons, dans le tableau 14, le chiffre d'affaires annuel de cette Société, depuis 1943. Pour aider à la compréhension de ce tableau, disons que les produits d'utilité professionnelle comprennent les moulées, les grains et les instruments aratoires, tandis que les produits de la ferme englobent le reste.

Le diagramme 2 nous donne une idée de l'évolution du volume des ventes. L'augmentation est constante quoiqu'elle fléchisse un peu en 1945 et 1946, mais elle reprend très prononcée en 1947 pour diminuer quelque peu en 1948 et 1949.

Dans cette augmentation, il faudrait probablement tenir compte de la hausse des prix, qui a été très accentuée au cours

Tableau 14

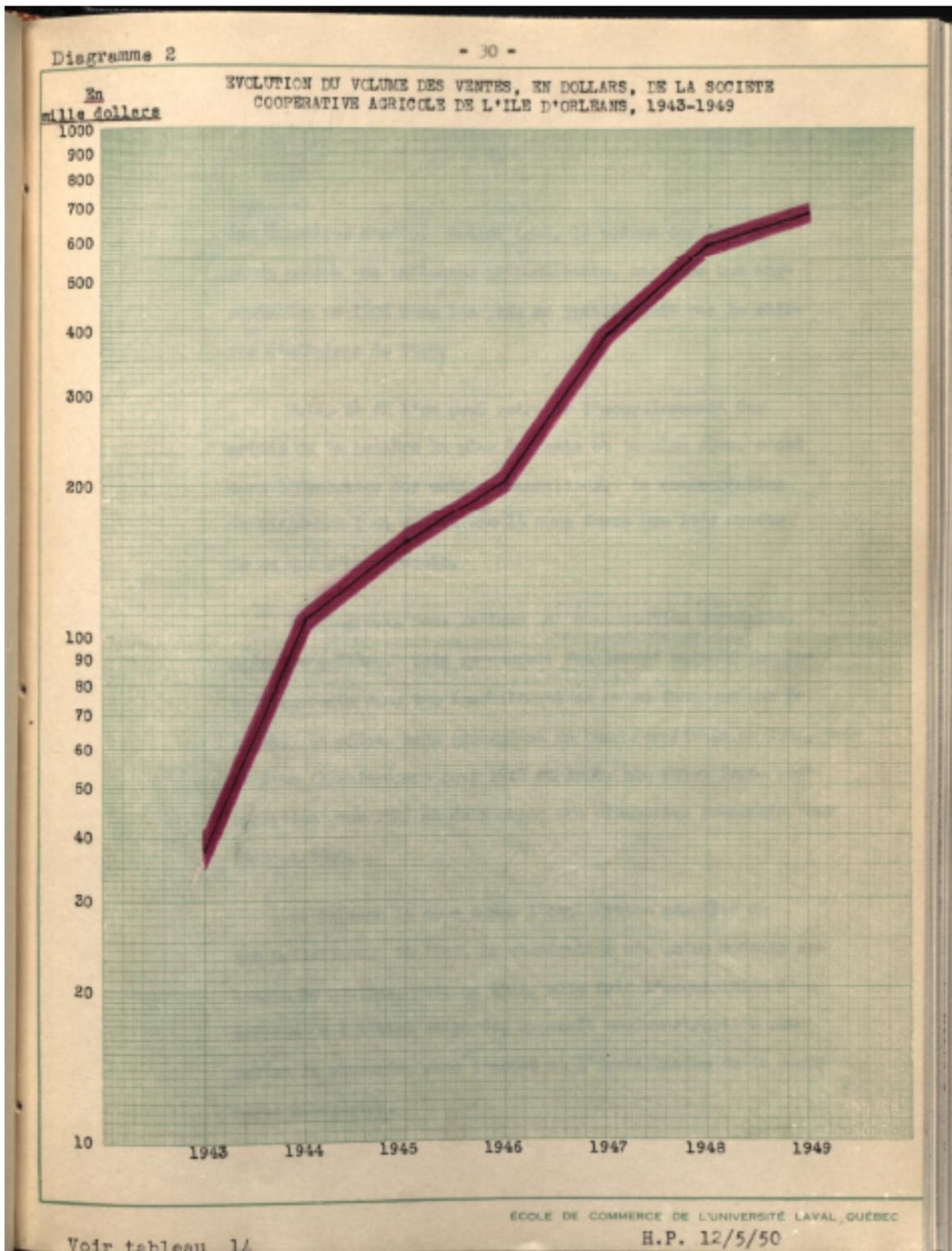
EVOLUTION DU VOLUME DES VENTES, EN DOLLARS, DE LA SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE AGRICOLE
DE L'ÎLE D'ORLÉANS, 1943-1949

Années	Ventes		
	Total	Produits d'utilité professionnelle	Produits de la ferme
1943	37,257	(1)	(1)
1944	108,082	90,668	17,414
1945	153,367	126,460	27,407
1946	204,652	(1)	(1)
1947	391,707	218,766	172,941
1948	597,828	335,895	261,923
1949	683,963	350,647	333,316

(1) La répartition entre les produits d'utilité professionnelle et les produits de la ferme n'est pas faite dans les Etats financiers.

Matériel extrait de: Rapports annuels de la Société coopérative agricole de l'île d'Orléans, 1943-1949.

- 29 -



- 32 -

En 1945 et 1946, est indiqué l'achat d'un nouveau terrain et des améliorations à l'entrepôt, ce qui explique le décroissement dans le taux d'augmentation indiqué sur le diagramme.

En 1947, la hausse du taux d'augmentation s'explique d'elle-même par ce qui apparaît sur le tableau 15: achat d'un nouveau terrain, nouvelle bâtisse et nouvel outillage à l'entrepôt, établissement de la beurrerie: bâtisse, outillage, et achat du couvoir.

En 1948, on ne retrouve que des améliorations, plus l'établissement du poste de mirage qui n'a qu'une valeur de \$1,045.89; d'où la diminution qu'on a déjà notée.

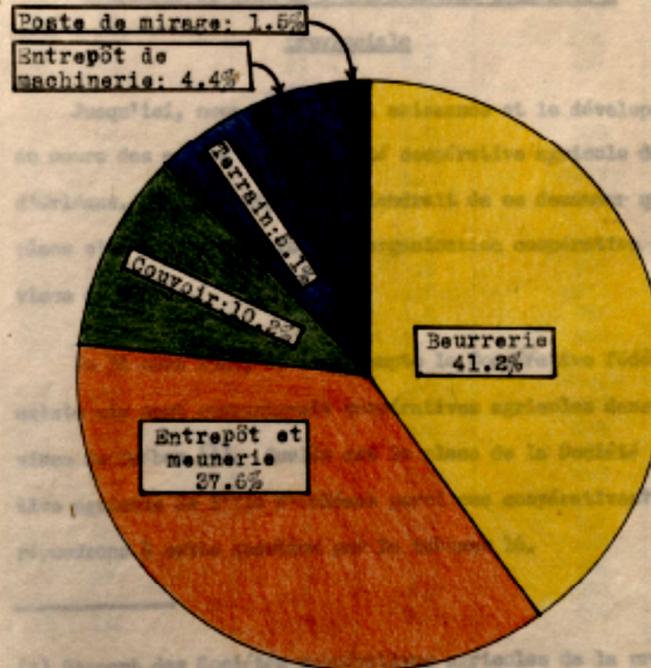
L'année 1949 apporte l'installation de nouvelles machineries, tant à l'entrepôt qu'à la beurrerie et la création d'un entrepôt de machinerie agricole.

Immobilisations

Le diagramme 3 nous donne la répartition des immobilisations par ordre d'importance, pour l'année 1949; l'importance de la beurrerie, de l'entrepôt et de la meunerie est évidente et s'explique par les bâtisses et l'outillage dispendieux qu'ils nécessitent.

Diagramme 3

REPARTITION DES IMMOBILISATIONS NETTES DE
LA SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE AGRICOLE DE L'ÎLE
D'ORLÉANS, 1949



Voir tableau 15

H.P. 12/5/50

Le tableau des immobilisations nous laisse croire qu'il existe différents départements au sein de la Société coopérative agricole, et c'est juste. Nous verrons plus loin l'apport respectif de chacun de ces départements dans le chiffre d'affaires de la Coopérative.

en mille dollars	1949		1950	
	Absolues	Relative	...et moins	...et plus
<u>Situation de la Société coopérative agricole de l'île d'Orléans au sein de l'organisation coopérative provinciale</u>				
100 - 10	100	76	100	626
100 - 20	104	16,0	302	506
100 - 30	53	3,3	459	283
100 - 40	23	3,5	509	110
100 - 50	6	1,1	533	97
100 - 60	8	1,3	598	46
100 - 70	5	0,8	575	52
100 - 80	11	1,8	504	57
100 - 90	6	1,1	590	42
100 - 100	4	0,6	574	36
100 - 110	1	0,2	599	48
100 - 120	2	0,2	600	27
100 - 130	1	0,2	602	26
100 - 140	2	0,3	604	24
100 - 150	1	0,2	605	22
100 - 160	4	0,6	609	21

Jusqu'ici, nous avons vu la naissance et le développement, au cours des années de la Société coopérative agricole de l'île d'Orléans. Maintenant, il conviendrait de se demander quelle place elle occupe au sein de l'organisation coopérative de la province de Québec.

Au 31 mars 1949, si l'on compte la Coopérative fédérée, il existe six cent quarante-six coopératives agricoles dans la province de Québec (1). Quelle est la place de la Société coopérative agricole de l'île d'Orléans parmi ces coopératives? Nous répondrons à cette question par le tableau 16.

(1) Rapport des Sociétés coopératives agricoles de la province de Québec, au 31 mars 1949; ministère de l'Agriculture, division de la coopération.

- 36 -

Tableau 16

DISTRIBUTION DES SOCIÉTÉS COOPÉRATIVES AGRICOLES DE LA PROVINCE
DE QUÉBEC, PAR ÉTENDUE DE L'ACTIF, 1949

Note: Sont comprises toutes les sociétés coopératives agricoles régionales et provinciales, sauf la Coopérative fédérée. De ces coopératives, 19 n'ont pas donné de chiffres.

Classes d'actif en mille dollars	Fréquences			
	Simple		Cumulées	
	Absolues	Relative %	...et moins	...et plus
0 - 10	100	16.	100	626
10 - 20	137	21.9	237	526
20 - 30	104	16.6	341	389
30 - 40	63	10.1	404	285
40 - 50	55	8.8	459	222
50 - 60	24	3.8	483	167
60 - 70	22	3.5	505	143
70 - 80	24	3.8	529	121
80 - 90	6	1.	535	97
90 - 100	14	2.2	549	91
100 - 110	11	1.8	560	77
110 - 120	8	1.3	568	66
120 - 130	5	0.8	573	58
130 - 140	11	1.8	584	53
140 - 150	6	1.	590	42
150 - 160	4	0.6	594	36
160 - 170	4	0.6	598	32
170 - 180	1	0.2	599	28
180 - 190	0		599	27
190 - 200	1	0.2	600	27
200 - 210	1	0.2	601	26
210 - 220	1	0.2	602	25
220 - 230	2	0.3	604	24
230 - 240	1	0.2	605	22
240 - 250	4	0.6	609	21
250 - et plus	17	2.7	626	17
Total	626	100.		

Matériel extrait de: Compilation faite à l'aide du rapport des Sociétés coopératives agricoles de la province de Québec, au 31 mars 1949, ministère de l'Agriculture, division de la coopération.

- 37 -

D'après l'actif

L'actif de la Société coopérative agricole de l'île d'Orléans, à cette date, est de \$141,171.00. En consultant la colonne de gauche du tableau 16, nous trouverons la classe de \$140,000.00 à \$150,000.00. Nous apprendrons alors que le nombre des coopératives qui ont cette valeur d'actif est de six, soit à peu près 1% des coopératives qui ont fourni des chiffres. Les colonnes de fréquences cumulées démontrent que, des six cent vingt-six coopératives dont nous connaissons l'actif, cinq cent quatre-vingt-quatre ont moins que \$140,000.00 d'actif et quarante-deux seulement ont plus que \$140,000.00.

Vu que la Société coopérative agricole de l'île d'Orléans a été fondée en 1940, nous avons voulu voir sa place au milieu de celles qui ont été fondées dans le même temps, soit en 1939 et 1940 (1).

Cette fois, nous voyons que, sur quatre-vingt-trois coopératives fondées au cours de ces années-là, deux seulement ont un montant d'actif entre \$140,000.00 et \$150,000.00. De plus, soixante-dix-huit organisations ont un actif moindre que \$140,000.00, tandis que cinq seulement, ont un actif dépassant ce montant.

(1) Voir tableau 17, page 38.

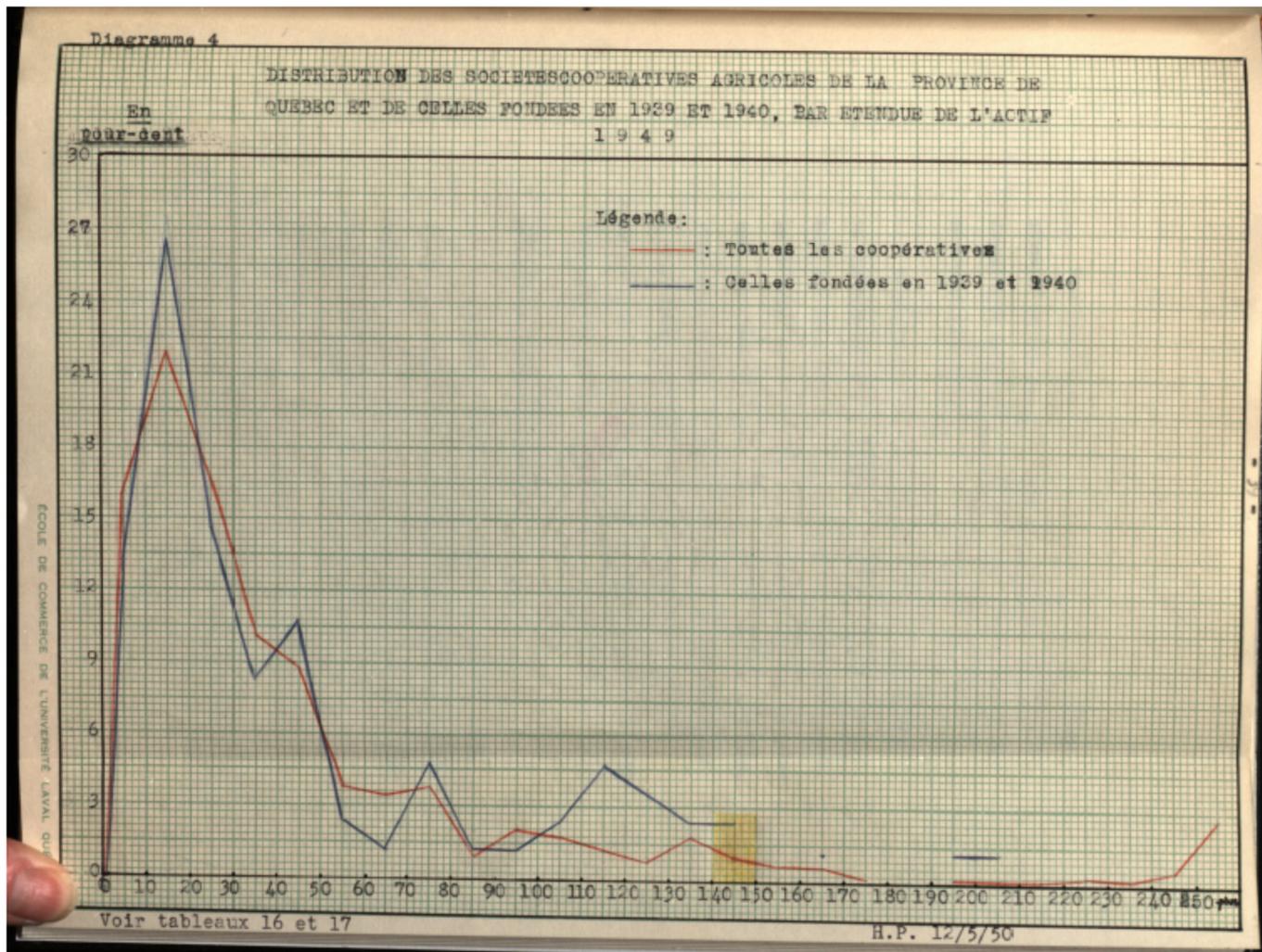
- 38 -

Tableau 17

DISTRIBUTION, PAR ETENDUE DE L'ACTIF, DES SOCIÉTÉS COOPÉRATIVES
AGRICOLES DE LA PROVINCE DE QUÉBEC, FONDÉES EN 1939 et 1940
1949

Classes d'actif en mille dollars	Fréquence			
	Simple		Cumulée	
	Absolus	Relative %	...et moins	...et plus
0 - 10	11	13.3	11	83
10 - 20	22	26.5	33	72
20 - 30	12	14.5	45	50
30 - 40	7	8.4	52	38
40 - 50	9	10.8	61	31
50 - 60	2	2.4	63	22
60 - 70	1	1.2	64	20
70 - 80	4	4.8	68	19
80 - 90	1	1.2	69	15
90 - 100	1	1.2	70	14
100 - 110	2	2.4	72	13
110 - 120	4	4.8	76	11
120 - 130	0		76	7
130 - 140	2	2.4	78	7
140 - 150	2	2.4	80	5
150 - 160	0		80	3
160 - 170	1	1.2	81	3
170 - 180	0		81	2
180 - 190	0		81	2
190 - 200	1	1.2	82	2
200 et plus	1	1.2	83	1
Total	83	100.		

Matériel extrait de: Rapport des Sociétés coopératives agricoles de la province de Québec, au 31 mars 1949; ministère de l'Agriculture, division de la coopération.



- 40 -

Tableau 18

Nous pourrions, de plus, ajouter qu'après un examen attentif du rapport, nous avons constaté que seulement une douzaine de coopératives, fondées après 1940, ont un actif dépassant \$140,000.00.

Pour illustrer la position de la Société coopérative agricole que nous étudions, nous représentons graphiquement les deux tableaux précédents (1). Comme nous pouvions le prévoir, nous avons obtenu, tant pour l'un que pour l'autre, une courbe dissymétrique positive. Dans les deux cas, l'ordonnée maximum s'établit dans la classe de \$10,000.00 à \$20,000.00, tandis que la classe ombrée, \$140,000.00 à \$150,000.00, celle à laquelle appartient la Société coopérative agricole, est à l'extrémité de la courbe.

D'après le chiffre d'affaires

La place de la Société coopérative agricole de l'île d'Orléans au sein de l'organisation coopérative provinciale peut être déterminée aussi au point de vue du chiffre d'affaires; c'est là l'objectif du tableau 18.

(1) Voir diagramme 4, page 39.

- 41 -

Tableau 18

DISTRIBUTION DES SOCIÉTÉS COOPÉRATIVES AGRICOLES DE LA PROVINCE
DE QUÉBEC, PAR ÉTENDUE DU CHIFFRE D'AFFAIRES, 1949

Note: La Coopérative fédérée n'est pas comprise -
43 coopératives n'ont pas fourni de chiffres -

Chiffre d'affaires en mille dollars	Fréquences			
	Simple		Cumulée	
	Absolute	Relative	...et moins	...et plus
0 - 50	171	28.4	171	602
50 - 100	124	20.6	295	431
100 - 150	93	15.5	388	307
150 - 200	61	10.	449	214
200 - 250	31	5.2	480	153
250 - 300	23	3.8	503	122
300 - 350	33	5.5	536	99
350 - 400	12	2.	548	66
400 - 450	12	2.	560	54
450 - 500	7	1.2	567	42
500 - 550	4	0.7	571	35
550 - 600	4	0.7	575	31
600 - 650	4	0.7	579	27
650 - 700	5	0.8	583	23
700 - 750	0		584	18
750 - 800	2	0.3	586	18
800 - 850	4	0.6	590	16
850 - 900	1	0.2	591	12
900 - 950	2	0.3	593	11
950 et plus	9	1.5	602	9
Total	602	100		

Matériel extrait des: Rapport des Sociétés coopératives agricoles
de la province de Québec, au 31 mars 1949;
ministère de l'Agriculture, division de la
coopération.

- 42 -

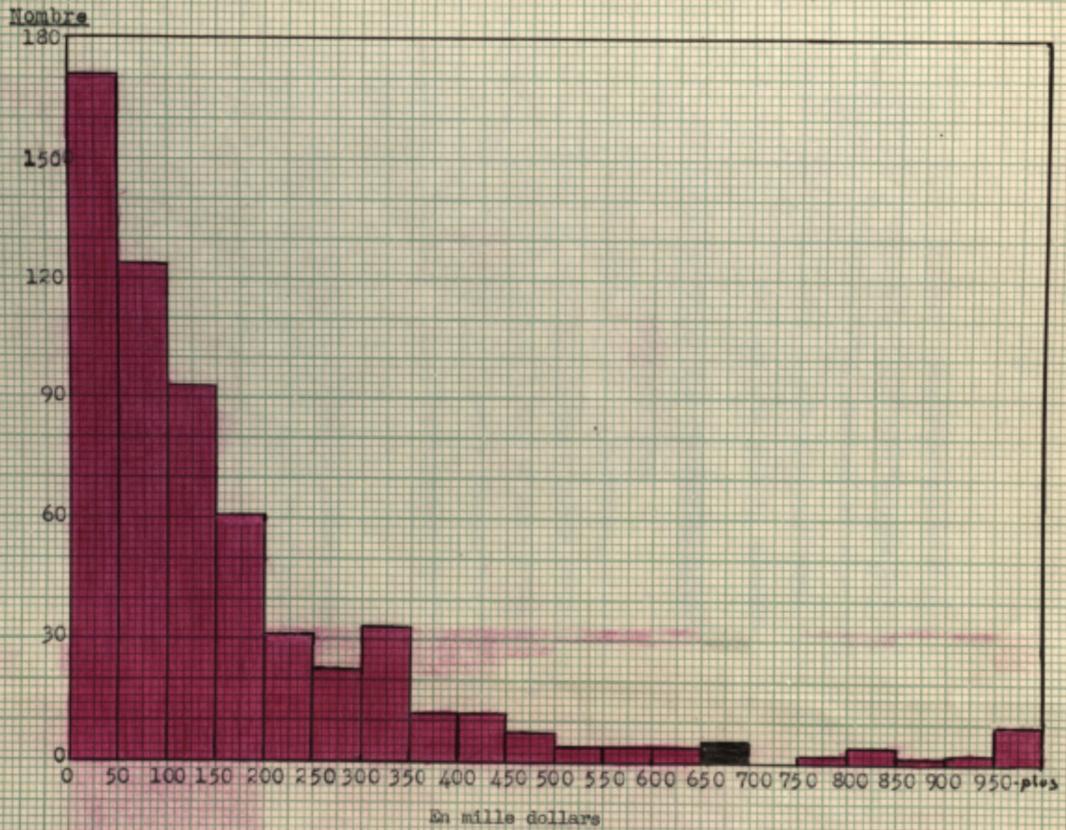
Au 31 mars 1949, le chiffre d'affaires annuel de la Société coopérative agricole de l'île d'Orléans s'établissait à \$597,818.00. Si nous jetons un coup d'œil sur le tableau 18, à la classe de \$550,000.00 à \$600,000.00, dans la colonne de gauche, nous trouvons, en consultant la deuxième colonne que, des six cent deux coopératives qui ont fait rapport, quatre seulement, ont un chiffre d'affaires qui s'établit entre \$550,000.00 et \$600,000.00. Les colonnes suivantes nous diront que, de ces six cent deux coopératives, cinq cent soixante-onze ont un chiffre d'affaires au-dessous de \$550,000.00, tandis que 31, seulement dépassent ce montant.

Le diagramme 5 représente graphiquement les données du tableau 18. Nous avons indiqué par une couleur différente la classe où se place la Société coopérative agricole de l'île d'Orléans, par rapport à son chiffre d'affaires. Comme nous l'avons indiqué au diagramme 4, la Société coopérative agricole de l'île d'Orléans se trouve à l'extrémité de la courbe.

Précédemment, nous avons exposé les développements de la Société coopérative agricole de l'île d'Orléans. Ils auraient pu paraître tout à fait ordinaires, si nous ne les

Diagramme 5

DISTRIBUTION DES SOCIÉTÉS COOPÉRATIVES AGRICOLES DE LA PROVINCE DE QUÉBEC, PAR ÉTENDUE DU CHIFFRE D'AFFAIRES, 1949



ÉCOLE DE COMMERCE DE L'UNIVERSITÉ LAVAL QUÉBEC

Voir tableau 18

H.P. 12/5/50

- 44 -

avons comparés à ceux d'autres organisations similaires. Nous sommes, maintenant, en mesure de dire que la Société coopérative agricole de l'île d'Orléans est une de celles dont l'accroissement s'est fait le plus rapidement, et ce, tout à l'honneur de ceux qui l'ont créée et maintenue.

Services qu'offre la Société coopérative agricole
de l'île d'Orléans

A part le département des consignations, nous avons vu que la Société coopérative agricole compte différentes sections. Nous nous proposons, ici, de jeter un regard un peu plus inquisiteur sur chacun de ces départements afin de connaître le rôle et l'importance relative de chacun dans l'ensemble.

A l'heure actuelle, la coopérative détient trois établissements dont le premier à l'entrée du village Saint-Pierre, du côté nord-ouest, où logent la meunerie et l'entrepôt, le poste de mirage et l'entrepôt de machinerie. A quelques cents verges de là se trouve le couvoir aménagé dans l'ancien entrepôt. La beurrerie est sise à environ un mille plus loin.

- 45 -

Tous les services d'administration, de comptabilité, etc... sont centralisés dans le premier de ces établissements.

Un simple regard sur le tableau 19 et le diagramme 6 nous dira l'importance relative de chacun des départements par rapport au chiffre d'affaires total.

Entrepôt et meunerie

L'entrepôt et la meunerie viennent en premier lieu. C'est là la base de l'organisation actuelle. Par ce département passent tous les engrais alimentaires et chimiques, les grains, les insecticides, etc. C'est la plus importante section tant au point de vue du volume des transactions que du point de vue des sociétaires. En 1949, environ soixante-sept mille trois cents sacs de moulées et de grains sont sortis de l'entrepôt. La Coopérative n'achète que les matières premières puisqu'elle a l'outillage nécessaire pour faire elle-même le mélange des moulées.

Beurrerie

Vient ensuite la beurrerie. Ce département et ceux que nous allons voir dans la suite n'atteindront jamais

Tableau 19

ETAT DE PROFITS ET PERTES DE LA SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE AGRICOLE DE L'ÎLE D'ORLÉANS, PAR DÉPARTEMENT
1949

Item	Total	Entrepôt et Meunerie	Beurrerie	Consi- gnations	Poste de Mirage	Couvoir	Entrepôt de Machinerie
Ventes	683,963.02	336,707.38	157,744.92	124,470.54	29,953.12	21,147.69	13,939.37
Coût	614,336.17	296,494.51	139,139.47	124,040.20	25,520.34	17,663.87	11,478.78
Trop-perçu brut	69,626.85	40,212.87	18,606.45	430.34	4,432.78	3,483.82	2,460.59
Dépenses:							
Frais directe	23,397.99	11,687.54	7,875.97		2,298.59	1,407.61	
Frais d'admini- stration	23,949.90	14,095.37	5,252.84	183.68	1,033.91	2,041.75	1,470.63
Dépréciation	5,834.36	1,803.55	2,907.76		96.67	858.71	167.87
Total	53,182.25	27,586.46	16,036.57	183.68	3,429.17	4,308.07	1,638.40
Trop-perçu net des opérations	16,444.60	12,626.61	2,569.88	246.66	1,003.61	824.25	822.09
Recettes spéciales	1,160.80	588.60	310.00				262.20
Trop-perçu net de la période	17,605.40	13,215.21	2,879.88	246.66	1,003.61	824.25	1,084.29

Matériel extrait de: Rapport annuel de la Société coopérative agricole de l'île d'Orléans, pré-
senté aux sociétaires en 1949.

Annexe 4

1971 - Asselin, Romuald

- Le département de la machinerie agricole.

Créé en 1947, pour la vente et le service des réparations des instruments aratoires, le département de la machinerie agricole

Le département de la machinerie agricole de la S.C.A. de l'Île d'Orléans est complet; en plus d'offrir le service des pièces, il assure la réparation de la machinerie agricole, donne le service de l'essence, enfin possède trois agences de vente de tracteurs et de leur outillage agricole.



a subi les plus grandes perturbations parmi tous les autres départements de la Société. Depuis la spécialisation de l'agriculture à l'Île, période se situant vers l'année 1940, la forte commercialisation des produits, rendue possible par la proximité et la croissance du marché québécois et par l'ouverture en 1935 du pont de l'Île, a obligé la ferme à se mécaniser afin de produire une plus grande quantité de produits lesquels se devaient plus diversifiés. Sous l'impulsion de ce fait technologique, la Société a jugé nécessaire d'établir ce département de la machinerie agricole; de là une preuve de son adaptation aux besoins de l'Île.

Le département ne coure pas vers des profits exorbitants. Pendant 14 ans, de 1948 à 1962, il est marqué par une stabilité parfois inquiétante en ce qui concerne la marge des bénéfices nets. On ne peut établir aucun parallèle entre la part des profits nets et celle du chiffre d'affaires. La constatation de ce fait se dévoile clairement par la vision des deux graphiques qui suivent. (Cf. page suivante).

Siège social et meunerie

L'édifice le plus imposant de la S.C.A. de l'Île d'Orléans est la meunerie, d'une capacité maximum de 325 tonnes par semaine. Elle importe un grain de première qualité de l'Ouest canadien.

La base de la construction est occupée par les bureaux de l'administration, du secrétariat et de l'information (premier plan) et par l'entrepôt (arrière-plan) des objets d'utilité professionnelle, des insecticides, des matériaux de construction, etc...



- La meunerie

La meunerie est, de toute l'histoire de la Société, le département le plus rentable; elle est aussi celui qui a subi le plus de transformations sur le plan technique, à savoir la bâtisse elle-même.

Construite en 1944 avec une capacité de 500 sacs par jour, soit l'équivalent de 125 tonnes par semaine, la meunerie s'est agrandie en 1965 portant sa capacité à 1500 sacs par jour soit 325 tonnes par semaine. Cependant, elle ne réalise effectivement que 200 tonnes par semaine environ, selon la demande et les besoins de la saison.

Le grain nature provient directement de l'Ouest canadien, coté de la première qualité (1 Feed). La meunerie donne le service de l'alimentation animale ainsi que le service des semences, du criblage des grains de cultivateurs de l'Île et même de l'extérieur. Elle fournit aussi le service de la chimie agricole. La livraison de la moulée se fait en sac de 100 livres et en vrac par camions spécialement conçus pour ce type de transport.

D'une hauteur de 40 pieds, elle est élevée à environ 100 pieds, en 1965, permettant ainsi une meilleure distribution de la moulée dans les différentes sections et une plus grande facilité des entrées et sorties des moulées. L'édifice est très imposant; on peut même le percevoir de la côte de Beaupré.

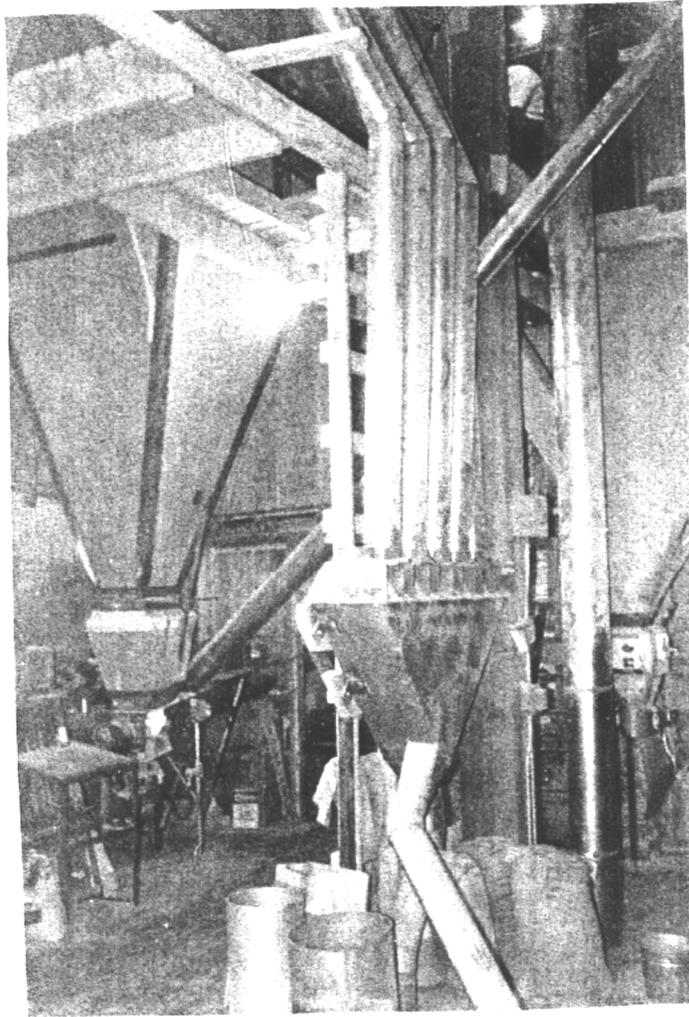
79

La meunerie a réalisé le plus imposant chiffre d'affaires de tous les départements de la Coopérative ainsi que les plus hauts profits comme on l'a mentionné plus haut. La survivance de l'industrie laitière autour de l'Île d'Orléans a grandement favorisé cette entreprise; de nombreux clients de l'extérieur, en particulier de l'Ange-Gardier et de Québec contribuent aussi au développement rapide de la meunerie.

La meunerie

Au moyen d'un équipement très moderne, la meunerie peut fournir la demande en moulée de l'Île d'Orléans ainsi que de nombreux clients de l'extérieur.

Cette photo illustre bien les facilités de la mise en sac de la moulée.



3. La viabilité de l'entrepôt frigorifique.

La décision de la construction de l'entrepôt frigorifique se fit très rapidement. Les négociations auprès des membres, après leur avoir certifié de l'aide à presque 100% des deux gouvernements (fédéral et provincial), furent faciles et brèves. Les coopérateurs ont tôt compris le potentiel de rentabilité et de service que pourrait leur fournir ce département. Les membres en bénéficieraient dès l'ouverture de ses opérations n'ayant qu'un léger capital à fournir. La construction se fit dès 1953 et devait fournir le service d'entreposage des produits agricoles de l'île d'Orléans d'abord, ainsi que ceux de l'extérieur par la suite. La capacité d'entreposage étant très élevée, on peut y conserver à la fois des pommes, des fraises, des framboises, des bleuets, etc..., des gâteaux, des amandes, etc..., du poulet, de la dinde, du beurre, etc..., des patates et bien d'autres produits. L'année 1971 semble se diriger vers un record d'entreposage; évidemment, un très gros volume vient d'en dehors de l'île, nous en verrons le détail plus bas.

... le problème de la pomme de terre.

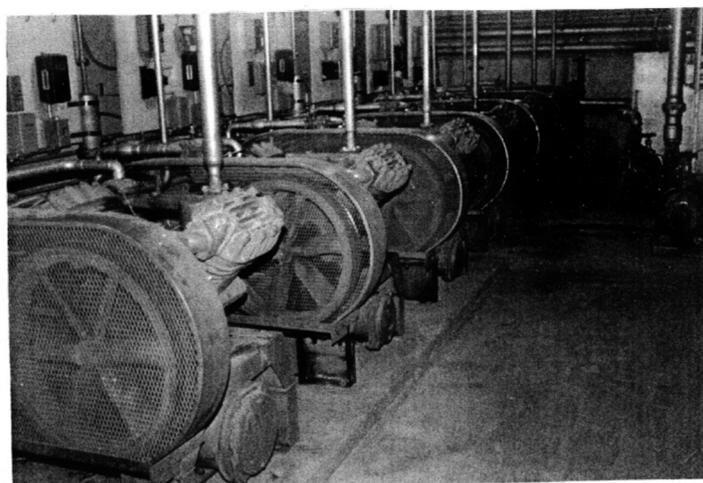
La pomme de terre, qui ne contribue que pour une minime partie n'est pas locale, mais achetée au Nouveau-Brunswick et à l'île-du-Prince-Édouard, soit 50,000 sacs de 75 livres dont 10,000 à 15,000 sont destinés aux semences, à l'île d'Orléans. Le reste est dirigé vers le marché de consommation de table; l'entreprise "Fernand Collesin", négociant en gros de Québec, est l'acheteur qualifié.

L'entrepôt frigorifique

Aux yeux des administrateurs et des coopérateurs, l'entrepôt frigorifique semble se révéler la réalisation la plus adéquate du complexe coopératif par l'actif qu'il présente chaque année.



Les 21 puissants compresseurs permettent un entre-
posage de grande qualité assurant la conservation des denrées
les plus périssables.



Le projet de l'installation d'un plan de fabrication de "Chips" a été abandonné avec l'échec du caveau en 1965-1966. De plus, l'acheteur de gros, " Emmanuel Labbé Inc. " avait déjà auparavant (dès 1958) monopolisé une grande partie des marchés (Humpy Dumpty, Hostess et Dulac surtout); son immense entrepôt actuel d'une capacité globale de 800,000 sacs par année convenait parfaitement à ce type de commerce, avec l'équipement moderne qu'on sait. Pour ces raisons, la patate semble mal vue à la Coopérative de l'Île.

Sauf pour ce qui concerne la pomme et même parfois la pomme de terre et quelques autres produits, les frais d'entreposage sont déboursés par les diverses entreprises qui y assignent leurs propres produits. Elles sont nombreuses, nous mentionnerons les principales. Leur choix d'entreposer à la Coopérative de l'Île se justifie bien par les nombreuses chambres froides mises à leur disposition, soit 22 chambres froides, pouvant offrir des températures variables de 42°F. à moins de 0°F. Les 21 compresseurs nécessaires au refroidissement de ces chambres froides ont une capacité de 10 tonnes chacun, soit 210 tonnes au total.

..... les entreprises et leurs produits.

Québec Poultry, la Coopérative de Dorchester et Sylvain (de Québec) entreposent 2,500,000 livres de dindes et poulets. Par ailleurs, 1,000,000 livres de fraises et framboises y sont congelées au compte de Lallemand (de Montréal) et surtout de

Vachon (Ste-Marie de Beauce). On note d'ailleurs que Vachon y entrepose des fraises venant du Mexique et de la Pologne dont le coût d'achat est très bas suivant leur niveau de vie. Le beurre du Gouvernement du Québec, en provenance de St-Alexandre de Kamouraska, contribue pour 2,500,000 livres. Enfin, Wymans (U.S.A.) entrepose ses bleuets achetés au Lac St-Jean, Dupéré (Québec) ses amandes importées de l'Inde. Signalons que trois entreprises en pâtisserie entreposent une partie de leurs produits finis pour une courte période; ce sont Dupéré de Québec, Vachon de Ste-Marie de Beauce et Simard de Québec.

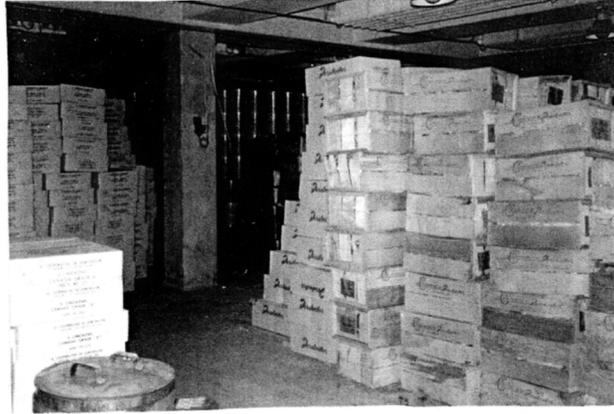
L'entrepôt frigorifique a toujours réalisé de très bons profits nets. Cependant, les déficits accusés dans les autres départements devront être surmontés par ces mêmes départements. Actuellement, l'entrepôt frigorifique maintient à lui seul l'économie de la Coopérative. Son chiffre d'affaires n'est pas élevé, il ne dépasse pas \$59,107., atteint en 1959, mais risque d'être à plus de \$60,000. en 1971. (Cf. Graphique du chiffre d'affaires, page suivante).

D'un autre côté, les profits réalisés sont toujours très appréciables; en effet, il n'en coûte que le personnel et l'électricité. Les compresseurs n'ont pas assez d'usure pour calculer une forte dépréciation et l'entretien du bâtiment ne demande que peu de

temps d'autant plus que la construction fut subventionnée à presque 100% par les gouvernements, ce qui ne nécessite pas de remboursements éventuels.

Chambre froide

Entreposage de poulets, de dindes et quelques autres produits dans l'une des plus vastes chambre froide à une température de 0°F.



Chambre froide

Les fraises de l'île d'Orléans, après un emballage sévèrement contrôlé et une inspection des plus minutieuses, sont entassées dans les chambres froides avant leur expédition.



7. Comparaison dans le temps.

Il serait opportun de comparer ces quelques données à celles du Recensement national de 1966, où 117 fermes commerciales sur 279, soit plus de 40%, vendaient entre \$5,000. à \$9,999., 44 entre \$10,000. et \$14,999. et 10 pour \$35,000. et plus. Comparativement à la moyenne de vente à la Coopérative où la moyenne de 15 fermes est de \$3,400., seulement 42 fermes sur 279 (à l'île d'Orléans), soit 15%, vendaient entre \$2,500. et \$3,749. Ces quelques chiffres, qu'il serait intéressant d'élaborer, montre bien que les producteurs de l'île d'Orléans écoulent leurs produits directement à l'extérieur surtout; la Coopérative n'y participe que très peu et une proportion, dans ce sens, de moins de 5% serait appréciable.

Le cultivateur-membre achète beaucoup, mais vend peu; souvent, il préfère la vente au détail, tente de rechercher de nouveaux marchés, ne reconnaît pas les services reçus de la Coopérative, surtout dans le domaine de la vente.

CONCLUSION

La Société Coopérative de l'île d'Orléans a maintes fois été honorée par des visiteurs étrangers; mentionnons que des américains, des anglais des français, des belges, des hollandais, sud-américains et même des chinois sont allés sur les lieux se renseigner sur cette organisation coopérative progressive. Prise d'assaut par des reverses financiers qui auraient pu causer sa déchéance, menacée de persécutions à ses moments les plus atroces, Elle s'est toujours relevée grâce à une administration qui se voulait avant-gardiste, mais conséquente. Si parfois, Elle a faussé route, ne serait-ce pas à ce moment-là le temps de se poser la question à savoir l'administration est-elle sauvegardée et appuyée des coopérateurs?

Le moyen efficace demeure dans un atout de sympathie, d'amabilité et du sens des affaires à la fois. Nous remarquons aujourd'hui que le simple contact administrateur-coopérateur est un geste si naturel que la confiance règne dans les deux camps.

L'Île d'Orléans a ses traditions, sa beauté et son histoire. Nous n'avons pas à mépriser ses valeurs, mais comme dans toute société, elle dévoile autant ses défauts que ses qualités. Imprégné

(105)

106

d'un passé qui a connu la " crise économique ", le cultivateur insulaire se sent continuellement acculé à un mur; son défaitisme ressort malgré tout. Il entreprend continuellement, ne craint pas le risque, mais a de la difficulté à s'unifier; la coopération de l'un est freinée par la peur de l'autre. Malgré tout, l'un et l'autre ne craignent par le travail.

Cette atmosphère d'inquiétude qui plane au-dessus des gens contribue de toute évidence au manque de soutien mutuel, fait à déplorer car tous, cultivateurs qu'ils sont, étalent les marchés des meilleurs produits agricoles. Les cultivateurs reviennent au bercail ces dernières années; ils ont peut-être surmonté le plus grand problème que la Coopérative aie eu à affronter, le manque de liquidité dû à de mauvaises créances.

En fait, l'administration actuelle ne connaît pas de problèmes internes si ce n'est l'argument des bas prix des produits de la ferme. Le cultivateur se sent harcelé par la crainte de donner ses produits et n'admet aucun manque d'initiative de ce côté. Il veut un organisme coopératif rentable pour le producteur et pour l'acheteur à la fois. Les premiers pas faits pour combattre cette carence des prix ne sont pas orientés directement vers la Coopérative mais plutôt vers les Gouvernements. Au dire de l'administration actuelle, les cultivateurs sont satisfaits des services qui leur sont fournis, en particulier par la meunerie et l'entrepôt frigorifique qui permet la conservation de leurs produits périssables, tels la pomme et la

107

fraise. De plus, elle affirme que la Coopérative est vraiment adaptée aux besoins réels des cultivateurs de l'Île d'Orléans avec ses multiples services et son équipement modernes telle " l'équeuteuse à fraises ". Nous sommes convaincus que, dotée d'un modernisme respectable, tant dans l'équipement que dans les mesures prises pour contrôler le crédit, la Coopérative sait s'adapter aux progrès de l'agriculture moderne.

La Coopérative a toujours raison d'existence à l'Île d'Orléans et si l'on parle de fusion, il n'y a pas lieu de craindre sa disparition. Au contraire, la Coopérative de l'Île pourrait connaître une autre période, celle de la fusion de la Coopérative agricole de Ste-Anne de Beaupré. En effet, Celle-ci fonctionne très anormalement du côté meunerie qui accumule, depuis quelques années déjà, des déficits sans précédent. Déjà 8 cultivateurs de l'Ange-Gardien ainsi que la ferme du Séminaire de Québec sont devenus membres de la Coopérative Agricole de l'Île. Ils sont de très gros acheteurs de moulinée, laquelle, par les tests qu'on lui a fait subir, se révèle être de meilleure qualité que celle de deux autres compagnies en particulier. Pour sa part, la Coopérative Agricole de Ste-Anne de Beaupré conserverait ses départements de l'alimentation et des matériaux de construction qui sont actuellement dans une période de progrès sans précédent.

La Société Coopérative Agricole de l'Île d'Orléans pourrait se rebaptiser et reprendre de l'ampleur. Elle s'appellerait dé-

108

sormais " La Société Coopérative Agricole de Montmorency," avec son " Siège social " à l'Île d'Orléans. Ce nouveau stimulant pour les producteurs n'est certes pas à dédaigner à cette époque des révolutions dans l'agriculture. Le véritable témoignage de ces faits est le phénomène de l'avandon des terres au niveau de toute la Province de Québec.

Annexe 5

Henri Aubin

Page : 109-110

Août 1937, à 19 ans, je suis inscrit à Ottawa et Aylmer jusqu'en août 1941 pour quatre années de philosophie et autres disciplines préparatoires à la vie religieuse. Cependant, mon jeune âge et des études épuisantes ont dû prescrire un abandon complet des études et de la vie religieuse et me voilà de nouveau, en pleine guerre; quelques années de récupération, d'études et de travail, et me voilà secrétaire à la Société coopérative agricole, administrateur du syndicat des pêcheurs d'anguilles et à la Caisse Populaire en 1945. A partir de 1945, je fus alternativement assistant-gérant de la Coopérative agricole, gérant de la Caisse, assistant-gérant de la Caisse et enfin gérant de la Caisse Populaire jusqu'au 1 novembre 1982, date fixée d'avance pour ma retraite. Mon état de santé ne me permettait plus de donner 100% de moi-même à l'administration exigeante de la Caisse de douze millions d'actif.

110

En 1948, le secrétariat de la Commission scolaire me fut confié et en 1951, mon père me supplia d'agir comme secrétaire municipal à sa place, après 50 ans de service. J'ai dû cumuler aussi les fonctions de secrétaire de Conseil de Comté pendant huit ans, mon père ayant aussi démissionné de ce poste. A 74 ans, mon père avait bien raison de se reposer. Les modestes salaires des années 40 et 50 étaient une invitation à du travail d'à côté, et c'est ainsi, qu'à partir de 1949, mon épouse Gabrielle Gagnon, a dû s'habituer à passer bien des veillées toute seule à la maison, les nombreuses assemblées accaparant à peu près tous mes temps libres. Je n'ose pas les compter par sympathie pour mon épouse.

P.119

7 avril 1942, c'est la date officielle qui s'inscrit sur le document de fondation de la Caisse Populaire, document qu'une cinquantaine de sociétaires ont signé un soir de printemps, à la faible lumière de la vieille salle des réunions, en face de l'église paroissiale. Le Couvoir coopératif, éclos en 1936 et la Coopérative agricole, toute pimpante de son incorporation en 1940, soupiraient après un service bancaire à proximité et c'est ainsi, que Monsieur Oscar Ferland, le grand instigateur de toutes ces initiatives, fit appel à l'Union Régionale de Québec pour la mise en place d'une coopérative d'épargne et de crédit, si modeste soit-elle. Si humble soit-elle, en effet, le gérant-

120

fondateur Oscar Ferland empiéta sur quelques pieds carrés d'espace de sa demeure pour y asseoir les fondations de la Caisse jusqu'en septembre 1944, où la construction de l'immeuble de la Coopérative agricole permit d'y tenir une première assemblée dans un local plus approprié.

Non pas que les assemblées se tenaient chaque mois. En 1942 et 1943, trois assemblées seulement par année, assemblées du moins qui ont fait l'objet d'un procès-verbal qui mentionne l'engagement du gérant à \$1.00 par année et l'adhésion à la campagne de l'emprunt de la Victoire.

En 1944, quatre assemblées d'administrateurs seulement, plus une assemblée conjointe; en 1945, cinq assemblées. Les sujets traités: engagement du gérant, achat d'obligations diverses, d'obligations de la victoire et autres...

En 1946, les assemblées se multiplient, les cendriers fument, les longues soirées empiètent sur les heures de repos, les problèmes s'inscrivent à l'agenda. L'année suivante, huit assemblées où le nom de Mlle Ernestine de Montigny est mentionné pour la première fois comme assistante. Pourtant, depuis 1940, elle se dévoue sans compter au Couvoir, à la Coopérative et à la Caisse. Toute sa personne était sourire, empressement et compétence. L'absence de procès-verbaux officiels en nombre suffisant, ne signifie pas que l'administration négligeait son rôle. Je me souviens de colloques, de rencontres improvisées ou de caucus fréquents, au bout d'un comptoir, ou dans le coin d'un entrepôt pour les solutions courantes.

En face d'une démission de Ad. Rousseau comme administrateur, Henri Aubin le remplace et devient gérant le 12 juillet 1946.

P. 121

Oscar Ferland, décédé cinq ans après la fondation de son oeuvre, une page se tourne sur l'histoire de la coopération à l'île d'Orléans. Les fondations sont en place, les forces vives sont lancées. Il reste à les maintenir et à les adapter aux circonstances.

122

De 1948 à 1955, Mlle Ernestine de Montigny administra la Caisse alors que secrétaire de la Coopérative, je devais affronter le contrôle des livres, des achats, des expéditions, des ventes, dans des domaines aussi diversifiés que le Couvoir, la Meunerie, la Beurrerie, le poste de mirage, l'entrepôt frigorifique, l'épicerie, le garage et les instruments aratoires.

NEUVIEME CHAPITRE

Gérard Côté et la Coopérative agricole

15 avril 1967, 4 hres du matin, une lumière s'éteint chez Gérard Côté, une voiture démarre et cinq minutes plus tard, une lumière s'allume dans l'entrepôt des instruments aratoires de la Société Coopérative agricole de l'Île d'Orléans. La Sûreté Provinciale, en patrouille sur l'Île, aperçoit la lumière, mais aucun ralenti de sa part; il est au courant que Gérard Côté en charge de la machinerie agricole, est déjà au travail. Chanceux, se dit-il, cet employé matinal a son après-midi libre. Mais non, Monsieur l'agent, vous n'y êtes pas; à dix heures du soir, une lumière s'éteint au garage des instruments. Un système de minuterie d'arrêt éteint la lumière sans doute? Non plus. Gérard Côté verrouille la porte et cinq minutes plus tard, Madame Gérard Côté, toujours souriante, s'affaire autour du poêle et de la table de cuisine pour un quatrième repas. Une autre journée vient de se terminer.

Né le 23 octobre 1902, à 65 ans, après 24 années de service apprécié à la Coopérative agricole, Gérard Côté, le maître-meunier, le maître-mécanicien, le machiniste, le plombier, le menuisier, l'homme à tout faire, réussissait ainsi à porter son salaire à \$100.00 par semaine, grâce à quelques heures supplémentaires. Je veux être bien compris, CENT DOLLARS.

Mai 1944, Gérard Côté (1) a déjà 25 ans d'expérience comme cultivateur chez lui, bricoleur, mécanicien, menuisier, plombier par ses soirs et ses fins de semaine, quand la Coopérative retient ses services pour le nouvel entrepôt de la Meunerie, à \$25.00 par semaine.

(1) Gérard Côté: informateur

Le bricoleur détestait le travail de la ferme au point de souffrir déjà d'ulcères d'estomac à 22 ans; une bouteille de lait l'accompagnait au travail des champs pour calmer les douleurs. J'ai bien dit, \$25.00 par semaine, pas question de temps supplémentaire. Comptez les heures avec moi. 7:30 hres a.m. à 6 hres p.m. tous les jours, six jours par semaine, sauf le vendredi, jour de marché, où l'entrepôt fermait théoriquement à 9 hres p.m. En pratique, la journée se prolongeait jusqu'à 11 hres p.m., et le couche-tard me raconte l'exploit incroyable d'un cultivateur en retard, décharger sa cargaison de cent sacs d'avoine à moudre, à MINUIT MOINS CINQ. A l'époque, me dit-il, en même temps que son épouse, "MANGER ET DORMIR C'ETAIT DU TEMPS PERDU". Incroyable, deux nuits par semaine sans dormir. Les plombiers et les mécaniciens étaient rares dans le secteur; Gérard Côté ne refusait jamais. Pas de barbier à St-Pierre; on allait sans gêne chez lui pour une coupe de cheveux à .25 cts. la coupe. Un petit surplus, ça ne se refuse pas quand on est quinze à table. Mais les ulcères ont le dessus et en 1947, c'est l'intervention chirurgicale parfaitement réussie d'ailleurs.

J'oubliais de mentionner un surplus à son salaire: son kilométrage, à .10 cts du mille, avec une camionnette souvent chargée de pièces, à destination d'un cultivateur, souvent dans des mauvais chemins de ferme, dans le haut et dans le "bas" des clos. Son kilométrage, dépréciation de la voiture incluse, devenait une dépense. De sorte que, l'homme précieux, l'indispensable, le père de famille à \$25.00 par semaine, devait déboursier en plus, pour retirer son salaire. Augmentation de salaire? Oui, à partir de 1948, l'Administration a décrété qu'à chaque année, les employés gagneraient \$5.00 de plus par semaine. Machiniste en plus, Gérard Côté était partout: Meunerie, machinerie agricole, beurrerie, Couvoir, poste de mirage etc... MEDECIN EN CHEF DE TOUS LES BOBOS.

En 1968, considérant que le doyen recevait chaque mois son chèque de pension de vieillesse, le Conseil d'administration lui fit part d'une diminution de salaire. Encore, en pleine forme, Gérard Côté, ramasse ses outils, jette un dernier coup d'oeil en arrière et rentre chez lui, sans escorte, sans trophée, sauf le plus brillant des trophées, celui du devoir accompli. Une retraite bien méritée venait de commencer.

Le lendemain matin, à 4 hres Monsieur l'agent de la Sûreté, en patrouille, ralentit pour vérifier l'absence de lumière à la machinerie agricole. La période des vacances, pensa-t-il?

Vers 1954, le personnel s'assemble en grand secret pour des revendications de salaire et une revision des conditions de travail. Le visage crispé, un refus formel de Cyprien Pelletier, alors gérant de la Coopérative, tout étonné d'une telle exigence de la part du personnel. Je me souviens de l'intervention appréciée de la maturité d'Etienne Paradis, en charge de l'entrepôt frigorifique: "On n'est pas des enfants d'école", i.e. qu'on a des yeux pour s'apercevoir de ce qui se passe. La Coopérative fermait ses livres avec des trop-perçus nets de \$14,000.00 en 1947, \$18,000.00 en 1948, \$17,000.00 en 1949, et \$21,000.00 en 1950, le chiffre ayant atteint \$761,000.00 avec 183 membres en 1950. Quelques années plus tard, un million d'affaires et des profits accrus, grâce surtout à l'entrepôt frigorifique. Les parts des membres, de \$50.00 qu'elles étaient, ont été portées à \$500.00 en 1948.

Ces lignes sont un hommage spécial à Monsieur Gérard Côté qui a donné sa vie à la Coopérative. Le secret de sa performance malgré des semaines de travail incroyables: "J'aimais ça la Coopérative pour en manger." Des paroles textuelles de coopérateur convaincu, n'est-ce pas! Une simple mention des ouvriers de la première heure et j'en passe: MM. Lionel Rousseau, Robert Côté, Wilfrid Nolin, Mlle Ernestine de Montigny, Mlle Estelle Côté, J. Guy Plante, Geo.H. Blouin, Pau-Eugène Chabot, et plus tard, Ferdinand Pouliot.

Un employé jovial nous garantissait du soleil six jours par semaine. Monsieur Paul-Eugène Chabot, maintenant courtier d'assurances et ténor bien connu, nous lançait des airs d'opéra, sans permission et sans accompagnement. Cyprien Pelletier, le gérant, non le MAESTRO, lui fait remarquer qu'il n'était pas payé pour chanter, mais pour travailler.(1)



P.E. Chabot au micro: "On ne t'a pas engagé pour chanter, mais pour travailler" p. 140 (1)



Famille Gérard Côté de St-Pierre (1)

(1) Gérard Côté: informateur

1985 - Henri Aubin. L'île d'Orléans à Saint Pierre

67

La coopération à Saint-Pierre

Saint-Pierre est reconnue comme la paroisse de la Coopération à l'île. Pourquoi Saint-Pierre? Située à l'entrée de l'île, elle était l'endroit tout désigné pour y établir les assises coopératives à l'accès facile où les communications intensives avec les centres et les fédérations sont si importantes, communications devenues automatiques avec la construction du Pont en 1935.

En 1936, geste héroïque, 25 aviculteurs aux aspirations communes, en pleine crise, s'unissant sur l'instigation de Oscar Ferland et souscrivent \$50.00 chacun pour la fondation d'un Couvoir coopératif. En 1940, autre coup de force, 25 paroissiens intéressés à l'agriculture rendue d'autant plus précieuse qu'on est en pleine guerre, s'assemblent, toujours sur l'inspiration de Oscar Ferland, pour la fondation d'une coopérative agricole rendue indispensable par les besoins en moules de 25 aviculteurs en plein essor et rendue plus indispensable par les producteurs agricoles sollicités par les besoins urgents des pays en guerre. Les noms de ces membres fondateurs méritent d'être cités:

Arthur Leclerc- premier président, Jean-Marie Côté, Richard Gagnon, Fortunat Montigny- et Jos; L. Rousseau, directeurs.

Jos. App. Côté, Victor Ferland, R. GENDREAU, Alphonse Gagnon, Jos. Martel, Emile Montigny, Rémi Plante, Pierre Gagnon, Ad. Rousseau, J. A. Ferland, Gérard J. Ferland, Gérard L. Ferland, Ladislas Gagnon, Jean Goulet, Léonce Montigny, Adj. Montigny, Léonidas Noël-Oscar Plante Rémi Godbout.

Un autre nouveau-né, un autre acte d'éclat, le même Oscar Ferland infatigable, devient le premier gérant de la Caisse Populaire, le 7 avril 1942; on y retrouve là aussi dès le début, les coopérateurs de la première heure. Cette Caisse Populaire, après 43 ans d'existence, vient de déclarer ses seize millions d'actif à ses 4000 sociétaires. Bientôt toute l'île d'Orléans embarque dans ce bateau coopératif, à la suite de M. Ludovic Prémont, premier coopérateur hors des limites de Saint-Pierre.

Annexe 6

Autres Société Coopératives

AUBIN, Henri. L'Île d'Orléans à Saint-Pierre.

(Ile d'Orléans s.é., 1985), 181, p.

68

hommes que chez les femmes de l'île.

La Coopérative des frais funéraires est aussi une initiative de l'Île d'Orléans concrétisée en 1944 à l'ombre du clocher de Saint-Pierre, sous la gérance dévouée et compétente de Monsieur et Madame Alphonse côté.

Cette coopérative, maintenant affiliée, a grandement contribué à réaliser des économies substantielles chez les familles aux prises avec les épreuves d'un deuil où les frais funéraires deviennent le cauchemar d'un budget .

MM. Jean Goulet, Louis et Rémi Godbout fondent la Mutuelle-incendie de Saint-Pierre vers les années trente, suite à l'incendie de la grange chez Emile Plante; le dévouement de Paul-Emile Plante Clément Pichette, M. et Mde Paul-E. Chabot et d'autres collaborateurs sont responsables de la survie de cette formule d'assurance-feu économique, maintenant affiliée à une Fédération.

AVIS D'EMISSION DE PERMIS ET D'ENREGISTREMENT D'UNE COMPAGNIE D'ASSURANCE MUTUELLE CONTRE LE FEU

Avis est par le présent donné que la "Compagnie d'assurance mutuelle contre le feu de la paroisse de Saint-Pierre Ile d'Orléans", dans le comté de Montmorency, a obtenu un permis et a été enregistrée comme corporation pour faire des affaires d'assurance mutuelle contre le feu, sur des bâtiments de ferme et des risques isolés (tels risques n'étant ni des risques de commerce ni sur des bâtiments servant à des fins de commerce ou de manufacture, ni des risques extra-hasardés), dans les limites du comté de Montmorency, tel que mentionné dans la déclaration transmise à l'inspecteur des assurances, et datée du quatorzième jour d'octobre, 1930.

Donné conformément aux dispositions de l'article 121 de la loi des assurances, (Chap. 243, S. R. Q., 1925), ce vingt-cinquième jour de novembre, 1930.

Le surintendant des assurances,

B-ARTHUR DUGAL,

Pour le Trésorier de la Province de Québec,
Service des assurances,
Département du Trésor,
Québec, P. Q.

6197—48-2

Institutions financières et Coopératives

Assurances — Loi sur les

Société Mutuelle d'Assurance contre l'Incendie du Comté de Lévis

et

La Compagnie d'Assurance Mutuelle contre le feu, la foudre et le vent de la paroisse de St-François, Île d'Orléans

Demande de fusion

Prenez avis que « Société Mutuelle d'Assurance contre l'Incendie du Comté de Lévis », corps politique légalement constitué, ayant son siège social et un bureau principal à Saint-Henri, comté de Lévis (aujourd'hui connu comme municipalités régionales de comté de Desjardins et des Chutes-de-la-Chaudière) et « La Compagnie d'Assurance Mutuelle contre le feu, la foudre et le vent de la paroisse de St-François, Île d'Orléans », corps politique légalement constitué, ayant son siège social et un bureau principal à Saint-François, île d'Orléans, comté de Montmorency, numéro 2 (aujourd'hui connu comme municipalité régionale de comté de l'Île-d'Orléans), ont arrêté entre elles une convention décrétant leur fusion en Société mutuelle d'assurance-incendie sous les nom et raison sociale de « La Lévisienne-Orléans, mutuelle d'assurance contre l'incendie » et ont respectivement fait approuver telle convention lors d'une assemblée générale spéciale de leurs membres aux dates ci-après indiquées :

« Société Mutuelle d'Assurance contre l'Incendie du Comté de Lévis » :

Date de l'assemblée du conseil d'administration, le 6 janvier 1983.

Date de l'assemblée générale spéciale, le 31 janvier 1983.

« La Compagnie d'Assurance Mutuelle contre le feu, la foudre et le vent de la paroisse de St-François, Île d'Orléans » :

Date de l'assemblée du conseil d'administration, le 9 janvier 1983.

Date de l'assemblée générale spéciale, le 30 janvier 1983.

Le tout, suivant les dispositions de la Loi sur les assurances (L.R.Q., chap. A-32).

« Société Mutuelle d'Assurance contre l'Incendie du Comté de Lévis » et « La Compagnie d'Assurance Mutuelle contre le feu, la foudre et le vent de la paroisse de St-François, Île d'Orléans » ont l'intention de demander, par requête commune adressée au ministre des Institutions financières et Coopératives, de confirmer ladite convention.

Québec, le 1^{er} février 1983.

*Le secrétaire et directeur général
de « Société Mutuelle d'Assurance contre
l'Incendie du Comté de Lévis,
RAYMOND COUTURE.*

*La secrétaire de La Compagnie d'Assurance
Mutuelle contre le feu, la foudre et le vent
de la paroisse de St-François, île d'Orléans,
27171-7-4-o MARIETTE IMBEAULT.*

**Inspecteur général
des institutions financières**

Assurances — Loi sur les

**Société Mutuelle d'Assurance contre l'Incendie de
Charlevoix**

et

**Compagnie d'Assurance Mutuelle contre le feu, la
foudre et le vent de la Paroisse de St-Pierre, Île
d'Orléans**

Demande de fusion

Prenez avis que la Société Mutuelle d'Assurance contre l'Incendie de Charlevoix et la Compagnie d'Assurance Mutuelle contre le feu, la foudre et le vent de la Paroisse de St-Pierre, Île d'Orléans, ayant leur siège social dans les municipalités respectives de La Malbaie et de l'île d'Orléans, ont respectivement adopté et fait approuver par leurs membres dûment convoqués en assemblée générale spéciale une convention de fusion sous la raison sociale de Société Mutuelle d'Assurance contre l'Incendie de Charlevoix — Orléans, le tout conformément aux dispositions de la Loi sur les assurances (L.R.Q., chap. A-32).

Les deux corporations ont l'intention de demander par requête commune, au ministre des Institutions financières et Coopératives, de confirmer ladite convention.

Québec, le 29 mars 1984

Les procureurs des requérantes,
TREMBLAY, BERTRAND, MORISSET,
BOIS & MIGNAULT, avocats

34877-15-4

**Société Mutuelle d'Assurance contre l'Incendie de
Charlevoix**

et

**Compagnie d'Assurance Mutuelle contre le feu, la
foudre et le vent de la Paroisse de St-Pierre, Île
d'Orléans**

Demande de fusion

Prenez avis que la Société Mutuelle d'Assurance contre l'Incendie de Charlevoix et la Compagnie d'Assurance Mutuelle contre le feu, la foudre et le vent de la Paroisse de St-Pierre, Île d'Orléans, ayant leur siège social dans les municipalités respectives de La Malbaie et de l'île d'Orléans, ont respectivement adopté et fait approuver par leurs membres dûment convoqués en assemblée générale spéciale une convention de fusion sous la raison sociale de Société Mutuelle d'Assurance contre l'Incendie de Charlevoix — Orléans, le tout conformément aux dispositions de la Loi sur les assurances (L.R.Q., chap. A-32).

Les deux corporations ont l'intention de demander par requête commune, au ministre des Institutions financières et Coopératives, de confirmer ladite convention.

Québec, le 29 mars 1984

Les procureurs des requérantes,
TREMBLAY, BERTRAND, MORISSET,
BOIS & MIGNAULT, *avocats*

34877-15-4

La Compagnie d'assurance mutuelle contre le feu, la foudre et le vent de la paroisse de St-Pierre, Île d'Orléans

Liquidation

Avis est donné que lors de l'assemblée générale spéciale des membres de La Compagnie d'assurance mutuelle contre le feu, la foudre et le vent de la paroisse de St-Pierre, Île d'Orléans, tenue le 5 décembre 1985, il a été résolu d'opérer sa liquidation. La date de cessation des affaires de la compagnie est effective à partir du 6 décembre 1985.

Les personnes suivantes ont été nommées liquidateurs aux fins de la présente liquidation: Yvonne Boucher, 627, chemin Royal, Saint-Pierre, île d'Orléans, G0A 4E0; Jacques Savard, 455, rue Gaillard, Saint-Pierre, île d'Orléans, G0A 4E0; Me René Marcoux, 2210, rue Saint-Georges, Beauport, QC, G1E 4A9.

Les intéressés peuvent transmettre leurs réclamations aux liquidateurs à l'adresse suivante: 627, chemin Royal, Saint-Pierre, île d'Orléans, QC, G0A 4E0.

Québec, le 7 janvier 1985

L'inspecteur général des institutions financières,
JEAN-MARIE BOUCHARD

18

Inspecteur général des institutions financières

Assurances — Loi sur les

Compagnie d'assurance mutuelle contre le feu, la foudre et le vent de la paroisse de St-Pierre, Île d'Orléans

Dissolution

Avis est, par les présentes, donné que la Compagnie d'assurance mutuelle contre le feu, la foudre et le vent de la paroisse de St-Pierre, Île d'Orléans, constituée en vertu de la section VII de la Loi sur les assurances (S.R.Q., 1964, c. 295) et ayant son siège social au 627, chemin Royal, Saint-Pierre, Île-d'Orléans, QC, a été dissoute, le 30 avril 1987, en vertu de la Loi sur les assurances (L.R.Q., c. A-32) et de la Loi sur la liquidation des compagnies (L.R.Q., c. L-4).

Québec, le 30 avril 1987

L'inspecteur général des institutions financières,
JEAN-MARIE BOUCHARD

111

Gazette officielle de Québec, 25 janvier 1986, No.4

Gazette officielle de Québec, 16 mai 1987, Partie 1, No.20

Fonds Compagnie d'assurance mutuelle contre le feu, la foudre et le vent de la paroisse de Saint-Pierre, Île d'Orléans

1930-1987

P842- Archives nationales à Québec

Ce fonds d'archives témoigne des activités de la Compagnie d'assurance **mutuelle** contre le feu, la foudre et le vent de la paroisse de **Saint-Pierre, Île d'Orléans** de 1930 à 1987 dans cette même paroisse. Parmi les documents qui composent ce fonds, signalons les procès-verbaux de la compagnie (incluant une photographie des membres du conseil d'administration), ses livres des recettes et un journal des déboursés, ses états et ses [...]

1956 - 16 avril – La Coopérative d'Habitation de Saint-Pierre I.O.

Avis est par les présentes donné que l'honorable Secrétaire de la province a dûment reçu le troisième original de la déclaration de fondation du syndicat coopératif "La Coopérative d'Habitation de Saint-Pierre I. O.", en date du 16 avril 1956, dont le siège social est situé à Saint-Pierre, Ile d'Orléans, comté de Montmorency, et que ce document a été déposé dans les archives du Secrétariat de la province.

Donné au bureau du Secrétaire de la province,
le vingt-six avril 1956.

Le Sous-secrétaire de la province,
42367-o **JEAN BRUCHÉSI.**

Gazette officielle de Québec, 12 mai 1956, (No. 19)

Coopératives — Loi sur les

Dissolution éventuelle de coopératives — Avis de

Le ministre de L'Industrie, du Commerce et de la Technologie donne avis, conformément à l'article 187 de la Loi sur les coopératives, que le ou les rapports annuels requis en vertu de l'article 134 de ladite loi, n'a (ont) pas été produit(s) par les coopératives dont les noms suivent.

Conséquemment, ces coopératives sont passibles de dissolution faute de remédier au défaut reproché dans les soixante (60) jours qui suivent la date de l'avis de ce défaut reproché.

No dossier No fce	Nom de la coopérative	Date constitution
031956 12962734	COOPÉRATIVE D'HABITATION DE SAINT-PIERRE I.O.	1959 05 12

Gazette officielle de Québec, 13 mai 1989, Partie 1, (No. 19)

**COOPERATIVE DES FRAIS
FUNÉRAIRES DE L'ÎLE D'ORLÉANS**
(Loi des associations coopératives)

Avis est donné que le ministre des Consommateurs, Coopératives et Institutions financières, a approuvé la demande du syndicat coopératif « LA COOPERATIVE DE FRAIS FUNÉRAIRES DE SAINT-PIERRE, I.O. », dont le siège social est situé Saint-Pierre, I.O., dans le district électoral de Montmorency, de cesser d'être régi par la Loi des syndicats coopératifs pour devenir une association régie par la Loi des associations coopératives, sous le nom de « COOPERATIVE DES FRAIS FUNÉRAIRES DE L'ÎLE D'ORLÉANS ».

*Le sous-ministre des Consommateurs,
Coopératives et Institutions financières,*

68445-0

GÉRARD BARBIN.

Gazette officielle du Québec, 11 juin 1977, No 23

POULIOT (Antoinette) — A l'Île d'Orléans, le 27 juillet 1978, à l'âge de 69 ans, est décédée Mlle Antoinette Pouliot. Elle demeurait au 1619, ave Royale, Ile d'Orléans. Les funérailles auront lieu samedi le 29 juillet 1978 à 01h30. Départ du salon funéraire

Coop des frais funéraires
de l'Île d'Orléans
(Presbytère Ste-Pétronille)
à 01h00 pour l'église St-Laurent, I.O. et de là au cimetière paroissial. Elle laisse dans le deuil son frère, ses soeurs: Mme L.P. Fillion (Alice), M. et Mme Patrick Nadeau (Blanche), M. et Mme Paul Eugène Pouliot (Madeleine Brochu); ainsi que plusieurs neveux et nièces. 071800

Le Soleil, 28 juillet 1978