Facsimilé de documents d'achat d'une terre dans la Branche-Nord (Rang 6) par Adélard Bouchard, époux de Bertha Dion

Gracieuseté de Monique Bouchard Poiré

Clauses spéciales

vente 83950

Br. est

No 6430/36

BILLET DE LOCATION

No 2026/38

TERRES DE COLONISATION

Québec, le 4 juillet 1938.

Je soussigné, en ma qualité d'agent préposé à la vente des terres de colonisation, certifie avoir vendu ce jour à

M. Adélard Bouchard, *de* Méchins (Matane)

pour la somme de vingt-sept piastres et soixante centins ($27.60)

--92-- *acres de terres contenues dans*

lot numéro --47-- *dans le* --sixième-- *rang du*

canton de Cherbourg, *et ce, aux conditions suivantes, savoir:*

1°. — L'acquéreur devra payer un cinquième du prix de vente dans un an de ce jour et la balance en quatre versements égaux annuels, le tout, sans intérêt si les versements sont faits régulièrement.

Dans le cas de versements différés, l'intérêt sera de 4% de la date de l'échéance ;

2°. — Le versement annuel pourra être distrait du montant octroyé en primes de défrichement et de labour ;

3°. — L'acquéreur devra défricher, chaque année, trois acres et pas plus de cinq acres pour cent, à moins d'être préalablement autorisé par le ministre de la colonisation à défricher davantage ;

4°. — Il devra, chaque année, cultiver le terrain qu'il aura ainsi défriché ;

5°. — Il devra, sur toute la largeur du lot, laisser en forêt une lisière de vingt-cinq pieds de profondeur, le long du chemin de front. Il devra, en outre, protéger cette lisière de forêt contre l'incendie, y faire le serpage et l'ébranchage jusqu'à une hauteur de dix pieds du sol ;

6°. — Il devra, dans les douze mois de la date de la vente, bâtir une maison habitable d'au moins 20 pieds par 24, l'occuper et y résider personnellement et sans interruption de ce moment jusqu'à l'émission des lettres-patentes ;

7°. — L'érection de tout bâtiment autre qu'un bâtiment de ferme doit être préalablement autorisée par le ministre de la Colonisation et le ministre des Mines ;

8°. — A l'expiration de six années, il devra posséder sur le lot une grange d'au moins 20 pieds par 25, et une étable d'au moins 15 pieds par 20 ; les deux pouvant néanmoins consister en une seule et même bâtisse ;

9°. — Les lettres-patentes ne seront émises que lorsqu'une étendue de terrain, représentant trente pour cent de la superficie du lot, aura été défrichée en un seul bloc et mise en bonne culture. Dix acres, au moins, de la partie en culture doivent être labourées ;

10°. — Il ne sera coupé de bois avant l'émission des lettres-patentes que pour le défrichement, le chauffage, les bâtisses et les clôtures de l'établissement en question, et tous bois coupés contrairement à cette condition seront considérés comme ayant été coupés sans permis sur les terres publiques ;

11°. — Tout le bois qu'il est permis à un colon de couper sur un lot de terre avant l'émission des lettres-patentes, et dont il veut faire du bois de commerce, doit être manufacturé au Canada et toutes les dispositions de l'article 13 des règlements des bois et forêts actuellement en vigueur s'y appliquent ;

12°. — Cet octroi est sujet aux licences de coupes de bois actuellement en vigueur et l'acquéreur sera obligé de se conformer aux lois et règlements concernant les terres publiques, les bois et les forêts et les pêcheries dans la province ;

13°. — Cet octroi est également sujet aux règlements concernant les mines dans la province, et l'acquéreur n'aura pas de recours contre le détenteur d'un claim minier dont le droit est antérieur au sien et contre le porteur d'un permis de mise en valeur des mines émis avant le présent billet de location et encore en vigueur, relativement aux travaux que ces tiers exécutent en conformité de la loi des mines de Québec et des règlements adoptés sous l'empire de cette loi ;

14°. — Le ministre de la Colonisation pourra, s'il le juge à propos, ajouter au prix ordinaire du lot tout montant jugé convenable pour les améliorations appartenant à la Couronne et existant sur le lot ;

15°. — Le Ministre de la Colonisation se réserve le droit d'annuler, en tout temps, la présente vente si l'acquéreur devient une cause de désordre public par ses idées subversives ou par son insubordination contre l'autorité.

H. Belanger
Agent.

N. B. — La réserve est située à l'endroit suivant :

(Voir ainsi au verso).

MINISTÈRE DE LA COLONISATION

PROVINCE DE QUÉBEC

O.D. L.S.

REÇU 1938 5 JUIL.

D. 6430/36

Québec, le 4 juillet 1938.

Monsieur Adélard Bouchard,
Méchins,
Co. Matane, P.Q.

RE: lot 47 rang 6 canton Cherbourg,
- 92 acres -

Je dois vous informer que le lot susmentionné vous a été vendu le 4 juillet 1938, pour le prix de $27.60

Cette vente porte le numéro 83950.

Ci-inclus votre billet de location. Nous vous conseillons de le lire attentivement afin de bien vous rendre compte des conditions que vous aurez à remplir sur ce lot.

Lorsque vous aurez à correspondre avec le département de la Colonisation, vous devrez nous donner le numéro exact de votre lot ainsi que le numéro du rang et le nom du canton où il se trouve situé. Ceci évitera des retards dans la correspondance.

Votre tout dévoué,

Jean-Paul Bolduc,

Agent Général des Terres,

JPB/DL

Extraits de lois importants

Aucune vente ne peut être faite pour plus de cent acres à la même personne par l'agent, excepté si le lot demandé contient, d'après arpentage, plus de cent acres, auquel cas l'agent peut vendre ce lot tel qu'arpenté (statuts refondus 1925, chapitre 77, article 18, paragraphe 3).

Les lots vendus ou autrement octroyés pour fins de colonisation après le 15 mars 1933, ne peuvent, avant l'émission des lettres-patentes, être vendus par le porteur du billet de location, ni autrement aliénés ou transmis, en tout ou en partie, excepté par donation dans un contrat de mariage ou par testament en faveur de parents successibles, ou par succession *ab intestat*, ou par testament en faveur du conjoint, et alors le donataire, le légataire ou l'héritier sont soumis à la même prohibition que l'acquéreur primitif.

Le ministre peut cependant permettre ou approuver tout transport ou aliénation avant l'émission des lettres-patentes, sur preuve à sa satisfaction, que ce transport ou aliénation est dans l'intérêt de la colonisation. Le nouvel acquéreur est soumis à la même prohibition que l'acquéreur primitif.

Tout transport fait en contravention avec le présent article est radicalement nul entre les parties et il fait encourir la révocation de la vente ou de l'octroi du lot (statuts refondus 1925, chapitre 77, art. 27 — 23 Geo. V, chap. 29, art. 1).

Nul droit de coupe n'est prélevé sur le bois coupé par les colons sur les lots régulièrement acquis de la couronne par billet de location pourvu que ce bois soit coupé de bonne foi dans la partie qu'ils sont tenus de défricher pour remplir leurs obligations (statuts refondus 1925, chap. 77, art. 37).

Durant les cinq années qui suivent l'émission des lettres-patentes, l'acquéreur de la coupe de bois sur la partie non défrichée du lot vendu pour fins de colonisation, doit payer double droit de coupe à la couronne.

Cette condition est insérée dans les lettres-patentes (statuts refondus 1925, chap. 77, art. 38).

Durant vingt ans après l'émission des lettres-patentes, une étendue de quinze pour cent de chaque terre concédée par la couronne pour fins de colonisation, doit être maintenue en forêt, pour l'usage domestique du propriétaire ou du possesseur.

Dans le cas de contravention, ce dernier devra payer à la couronne une somme égale à deux droits de coupe.

de fraude ou d'abus, ou ont enfreint ou négligé d'accomplir quelqu'une des conditions de la vente, de la concession, de la location, du bail ou du permis d'occupation, ou si la vente, la concession, la location, le bail ou le permis d'occupation a été fait ou émis par mépris, erreur ou contrairement à la loi ou aux règlements, il peut révoquer ces vente, concession, location, bail ou permis, reprendre la terre y mentionnée et en disposer comme si la vente, la concession, la location, le bail ou le permis n'avait jamais été fait ou émis.

Les dispositions du présent article se sont appliquées et continueront de s'appliquer à toutes les ventes, concessions, locations, baux, permis d'occupation antérieurs à la loi 32 Victoria, chapitre II, section 20 (statuts refondus 1925, chap. 77, art. 40).

Les terres publiques octroyées aux colons de bonne foi, sous forme de billet de location, permis d'occupation, certificat de vente, ou autres titres semblables, ou aux mêmes fins, en vertu de la loi, ainsi qu'en vertu des arrêtés en conseil et règlements adoptés suivant la loi, de même que les améliorations, impenses et constructions faites par ces colons, ne peuvent, tant que les lettres-patentes ne sont pas émises, être engagées ou hypothéquées, par jugement ou autrement, ni être saisies et exécutées, pour aucune dette quelconque, à moins que ce ne soit pour le prix de telle terre, pour le paiement des taxes municipales ou scolaires, frais de voirie, et répartitions pour constructions d'églises, presbytères ou cimetières, et ce, nonobstant les articles 1980 et 1981 du Code Civil, et les articles 612 et 614 du Code de procédure civile.

Toutefois, ce droit d'exemption de la saisie et exécution, ne doit pas s'étendre à plus de six ans de la date du billet de location, du permis d'occupation, de certificat de vente ou autre titre semblable, comme susdit (statuts refondus 1925 — chap. 78, art. 2).

Le ministre ou ses agents ont plein pouvoir et pleine autorité d'enlever des lots de terre situés dans le voisinage de ces ponts ou chemins de colonisation, le bois, la pierre, la terre, le gravier et le sable, nécessaires à leur construction, et d'abattre tous les arbres à une distance de trente pieds des deux côtés de ces ponts ou chemins, sans être tenus de payer aucune indemnité, excepté pour les défrichements, lorsqu'il s'en rencontre sur le tracé.