

DEVANT

Me. J.A. DONAT CHAGNON, soussigné, Notaire Public, pour la Province de Québec, Canada, résidant et pratiquant en les Cité et district des Trois-Rivières, en la dite Province.

A COMPARU:-

Monsieur LORENZO ARCAND, marchand de glace, demeurant en la Cité du Cap de la Madeleine,

LEQUEL a, par les présentes, loué et promis de vendre à M. PHILIPPE MILETTE, commerçant de glace, du même lieu, qui promet d'acheter, et ici présent et acceptant, savoir:-

Le fonds de commerce de glace, lui appartenant et qu'il exploite en la Cité du Cap de la Madeleine, et se composant comme suit:-

- (a)- De la clientèle et achalandage;
- (b)- Des objets mobiliers servant à l'exploitation dudit fonds, désignés en un état dressé par les parties, ci-annexé après avoir été reconnu véritable par elles et signé par elles avec et en présence du notaire soussigné;
- (c)- D'une glacière ou hangar pour l'emmagasinage de la glace, érigée sur le terrain ci-après désigné;
- (d)- Du droit, pour le temps qui en reste à courir de ce jour, au bail d'une pointe de terre faisant partie de l'emplacement, généralement connu sous le nom de "L'Emplacement du Moulin", et faisant partie du lot numéro CENT TRENTE UN (131), du cadastre officiel du Cap de la Madeleine, ladite pointe de terre située au sud-ouest de l'étang existant sur ledit emplacement, et comprenant tout le terrain compris entre ledit étang, au nord-est, le terrain de Philippe Loranger, au sud-ouest, et une ligne droite et parallèle au pan sud-est de la glacière susdite, et passant à la distance de vingt pieds au sud-est de cette glacière, et s'étendant ainsi depuis ledit étang, au nord-est, jusqu'à la ligne dudit Philippe Loranger, au sud-ouest, avec droit et le privilège en faveur du locataire de prendre la glace sur ledit étang pour emplir cette glacière, et répondre au besoin du commerce de glace qu'il exploite en ladite ville du Cap de la Madeleine, et cela sans autre considération que le prix du loyer ci-après mentionné, mais sujet aux droits appartenant aux Révérends Pères Oblats du Cap de la Madeleine, de prendre la glace au même endroit; lequel bail a été consenti audit Lorenzo Arcand par M. Charles De Blois, médecin, des Trois-Rivières, le 3 mai, 1926, devant J.A. Trudel, notaire, pour cinq années consécutives à compter du premier janvier, 1926 moyennant outre les

A COMPARU:-

Monsieur LORENZO ARCAND, marchand de glace, demeurant en la Cité du Cap de la Madeleine,

LEQUEL a, par les présentes, loué et promis de vendre à M. PHILIPPE MILETTE, commerçant de glace, du même lieu, qui promet d'acheter, et ici présent et acceptant, savoir:- \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Le fonds de commerce de glace, lui appartenant et qu'il exploite en la Cité du Cap de la Madeleine, et se composant comme suit:- \_\_\_\_\_

- (a)- De la clientèle et achalandage; \_\_\_\_\_
- (b)- Des objets mobiliers servant à l'exploitation dudit fonds, désignés en un état dressé par les parties, ci-annexé après avoir été reconnu véritable par elles et signé par elles avec et en présence du notaire soussigné; \_\_\_\_\_
- (c)- D'une glacière ou hangar pour l'emmagasinage de la glace, érigée sur le terrain ci-après désigné; \_\_\_\_\_
- (d)- Du droit, pour le temps qui en reste à courir de ce jour, au bail d'une pointe de terre faisant partie de l'emplacement, généralement connu sous le nom de "L'Emplacement du Moulin", et faisant partie du lot numéro CENT TRENTE UN (131), du cadastre officiel du Cap de la Madeleine, ladite pointe de terre située au sud-ouest de l'étang existant sur ledit emplacement, et comprenant tout le terrain compris entre ledit étang, au nord-est, le terrain de Philippe Lorranger, au sud-ouest, et une ligne droite et parallèle au pan sud-est de la glacière susdite, et passant à la distance de vingt pieds au sud-est de cette glacière, et s'étendant ainsi depuis ledit étang, au nord-est, jusqu'à la ligne dudit Philippe Lorranger, au sud-ouest, avec droit et le privilège en faveur du locataire de prendre la glace sur ledit étang pour emplir cette glacière, et répondre au besoin du commerce de glace qu'il exploite en ladite ville du Cap de la Madeleine, et cela sans autre considération que le prix du loyer ci-après mentionné, mais sujet aux droits appartenant aux Révérends Pères Oblats du Cap de la Madeleine, de prendre la glace au même endroit; lequel bail a été consenti audit Lorenzo Arcand par M. Charles De Blois, médecin, des Trois-Rivières, le 3 mai, 1926, devant J.A. Trudel, notaire, pour cinq années consécutives à compter du premier janvier, 1926, moyennant outre les charges et conditions y exprimées, un loyer de vingt piastres par mois, payable à la fin de chaque mois;

\_\_\_\_\_ Monsieur PHILIPPE MILETTE aura la possession et jouissance du fonds de commerce ci-dessus et

Les présentes sont faites à la charge  
par ledit PHILIPPE MILETTE, qui s'y oblige:-

- 1- De prendre ledit fonds de commerce et ses accessoires dans l'état où le tout se trouve actuellement;
- 2- D'exécuter au lieu et place du promettant-vendeur toutes les charges et conditions résultant du bail sus-énoncé, d'en payer exactement les loyers au propriétaires, à compter du premier janvier, courant;
- 3- D'effectuer tout paiement, en capital et intérêts, ci-après mentionné, au bureau du notaire soussigné, en la Cité des Trois-Rivières, où les parties font élection de domicile pour l'exécution des présentes;
- 4- De payer toutes taxes, cotisations et contributions foncières pouvant affecter ladite glacière, de ce jour, quitte du passé, de même que si il en était propriétaire, et de rembourser ainsi telles taxes, dès et alors qu'elles auront été payées soit par ledit Charles N. De Blois, soit par le promettant-vendeur;
- 5- De payer le coût des présentes et d'une copie pour le promettant-vendeur;
- 6- De maintenir les effets mobiliers susdits et ladite glacière en bon et constant état de réparations et de remplacer au besoin par d'autres d'égale valeur ceux ou aucun d'entr'eux qui viendrait à disparaître par suite de vétusté ou autrement;

De son côté, le promettant-vendeur s'interdit formellement d'exploiter ou faire valoir à l'avenir aucun fonds de commerce analogue à celui présentement cédé et de s'intéresser directement ou indirectement dans l'exploitation d'un semblable fonds dans l'étendue de la Cité du Cap de la Madeleine, à peine de tous dommages, et ce pendant une période de quinze ans de la date des présentes, sauf cependant au cas où le promettant-vendeur viendrait à reprendre ledit fonds de commerce en vertu des clauses ci-après.

Les présentes sont ainsi consenties moyennant le prix ou loyer de TROIS MILLE CINQ CENTS piastres (\$3,500.00), sur et en déduction de laquelle somme, le promettant-vendeur reconnaît avoir eu et reçu ce jour du promettant-acquéreur celle de cinq cents piastres (\$500.00) dont quittance par autant.

- 1- De prendre ledit fonds de commerce et ses accessoires dans l'état où le tout se trouve actuellement; —
- 2- D'exécuter au lieu et place du promettant-vendeur toutes les charges et conditions résultant du bail sus-énoncé, d'en payé exactement les loyers au propriétaires, à compter du premier janvier, courant; —
- 3- D'effectuer tout paiement, en capital et intérêts, ci-après mentionné, au bureau du notaire soussigné, en la Cité des Trois-Rivières, où les parties font élection de domicile pour l'exécution des présentes;
- 4- De payer toutes taxes, cotisations et contributions foncières pouvant affecter ladite glacière, de ce jour, quitte du passé, de même que si il en était propriétaire, et de rembourser ainsi telles taxes, dès et alors qu'elles auront été payées soit par ledit Charles N. De Blois, soit par le promettant-vendeur;
- 5- De payer le coût des présentes et d'une copie pour le promettant-vendeur; —
- 6- De maintenir les effets mobiliers susdits et ladite glacière en bon et constant état de réparations et de remplacer au besoin par d'autres d'égale valeur ceux ou aucun d'entr'eux qui viendrait à disparaître par suite de vétusté ou autrement; —

De son côté, le promettant-vendeur s'interdit formellement d'exploiter ou faire valoir à l'avenir aucun fonds de commerce analogue à celui présentement cédé et de s'intéresser directement ou indirectement dans l'exploitation d'un semblable fonds dans l'étendue de la Cité du Cap de la Madeleine, à peine de tous dommages, et ce pendant une période de quinze ans de la date des présentes, sauf cependant au cas où le promettant-vendeur viendrait à reprendre ledit fonds de commerce en vertu des clauses ci-après. —

Les présentes sont ainsi consenties moyennant le prix ou loyer de TROIS MILLE CINQ CENTS piastres (\$3,500.00), sur et en déduction de laquelle somme, le promettant-vendeur reconnaît avoir eu et reçu ce jour du promettant-acquéreur celle de cinq cents piastres (\$500.00), dont quittance pour autant. —

Quant à la balance ou somme de TROIS MILLE piastres (\$3,000.00), le promettant-acquéreur s'

la somme de NEUF CENT piastres (\$900.00), payable à raison de deux cent cinquante piastres (\$250.00), le premier juin, prochain, deux cent cinquante piastres (\$250.00), le quinze novembre, prochain, deux cent cinquante piastres (\$250.00), le 1er octobre, mil neuf cent vingt-neuf, et cent cinquante piastres (\$150.00), le 1er octobre, mil neuf cent trente, avec intérêt au taux de sept pour cent l'an de la date des présentes, payable avec chaque terme susdit;

- (b)- Au vendeur, la somme de deux mille cent piastres (\$2,100.00), payable comme suit: deux cent cinquante piastres, ledit premier juin, prochain, deux cent cinquante piastres, ledit quinze novembre, prochain, quatre cent seize et 66/100, le 1er octobre, mil neuf cent vingt-neuf, cinq cent seize piastres et 66/100 le 1er octobre, mil neuf cent trente, et six cent soixante six piastres et 68/100 le 1er octobre, mil neuf cent trente-un; le tout avec intérêt au taux de sept pour cent l'an de la date des présentes, payable avec et en même temps que les versements susdits.

AVEC LA CONVENTION, en outre, savoir:-

- (A)- Que si le promettant-acquéreur effectue régulièrement et pleinement lesdits versements en capital et intérêts, et se conforme à toutes les autres conditions et stipulations des présentes et du bail susénoncé, il sera réputé avoir acquis ledit fonds pour le prix ci-dessus déterminé et une fois payé;
- (B)- Que si, d'un autre côté, ledit promettant-acquéreur fait défaut d'exécuter aucune des clauses et conditions des présentes et spécialement s'il fait défaut d'effectuer tant en capital qu'en intérêts, le premier versement susdit, auxdits JOSEPH ARCAND et LORENZO ARCAND, dans les dix jours de son échéance, le second, dans les trente jours de son échéance, et les autres dans les soixante jours de leur échéance respective, le promettant vendeur aura le droit de reprendre et ravoit ledit fonds de commerce et accessoires, la présente convention devenant de plein droit nulle et résiliée par le seul fait de l'expiration du délai accordé pour l'accomplissement d'aucune desdites obligations et conditions des présentes, et sans être tenu de rembourser au promettant-acquéreur aucun desdits versements alors fait, en capital et intérêts, comme de lui rien payer pour impenses et améliorations faites audit fonds, non plus qu'à quelque titre et pour quelque raison ~~ou~~ ~~raison~~ que ce soit, mais le tout lui restera et appartiendra à titre d'indemnité et de dommages-intérêts liquidés, si mieux, cependant, ne préfère ledit promettant-vendeur exiger le paiement immédiat de la balance restant alors due, en capital et intérêts.

AUX PRESENTES, sont intervenus MM. Charles Casimir Milette et Joseph H. Milette, marchands de glace, des Trois-Rivières, et y faisant affaires sous le nom de "MILETTE ET FILS",

cinquante piastres (\$250.00), le 1er octobre, mil neuf cent vingt-neuf, et cent cinquante piastres (\$150.00), le 1er octobre, mil neuf cent trente, avec intérêt au taux de sept pour cent l'an de la date des présentes, payable avec chaque terme susdit;

- (b)- Au vendeur, la somme de deux mille cent piastres (\$2,100.00), payable comme suit: deux cent cinquante piastres, ledit premier juin, prochain, deux cent cinquante piastres, ledit quinze novembre, prochain, quatre cent seize et 66/100, le 1er octobre, mil neuf cent vingt-neuf, cinq cent seize piastres et 66/100 le 1er octobre, mil neuf cent trente, et six cent soixante six piastres et 68/100 le 1er octobre, mil neuf cent trente-un; le tout avec intérêt au taux de sept pour cent l'an de la date des présentes, payable avec et en même temps que les versements susdits.

AVEC LA CONVENTION, en outre, savoir:-

- (A)- Que si le promettant-acquéreur effectue régulièrement et pleinement lesdits versements en capital et intérêts, et se conforme à toutes les autres conditions et stipulations des présentes et du bail susénoncé, il sera réputé avoir acquis ledit fonds pour le prix ci-dessus déterminé et une fois payé;
- (B)- Que si, d'un autre côté, ledit promettant-acquéreur fait défaut d'exécuter aucune des clauses et conditions des présentes et spécialement s'il fait défaut d'effectuer tant en capital qu'en intérêts, le premier versement susdit, auxdits JOSEPH ARCAND et LORENZO ARCAND, dans les dix jours de son échéance, le second, dans les trente jours de son échéance, et les autres dans les soixante jours de leur échéance respective, le promettant vendeur aura le droit de reprendre et ravoir ledit fonds de commerce et accessoires, la présente convention devenant de plein droit nulle et résiliée par le seul fait de l'expiration du délai accordé pour l'accomplissement d'aucune desdites obligations et conditions des présentes, et sans être tenu de rembourser au promettant-acquéreur aucun desdits versements alors fait, en capital et intérêts, comme de lui rien payer pour impenses et améliorations faites audit fonds, non plus qu'à quelque titre et pour quelque raison ~~quel~~ ~~raison~~ que ce soit, mais le tout lui restera et appartiendra à titre d'indemnité et de dommages-intérêts liquidés, si mieux, cependant, ne préfère ledit promettant-vendeur exiger le paiement immédiat de la balance restant alors due, en capital et intérêts.

AUX PRESENTES, sont intervenus MM. Charles Casimir Milette et Joseph H. Milette, marchands de glace, des Trois-Rivières, et y faisant affaires sous le nom de "MILETTE ET FILS",

LESQUELS, après avoir eu communication des présentes par la lecture que leur en a faite le notaire soussigné, ont déclaré se constituer caution conjointe et solidaire dudit PHILIPPE MILETTE pour le paie-

cinquante piastres (\$250.00), le 1er octobre, mil neuf cent vingt-neuf, et cent cinquante piastres (\$150.00), le 1er octobre, mil neuf cent trente, avec intérêt au taux de sept pour cent l'an de la date des présentes, payable avec chaque terme susdit;

- (b)- Au vendeur, la somme de deux mille cent piastres (\$2,100.00), payable comme suit: deux cent cinquante piastres, ledit premier juin, prochain, deux cent cinquante piastres, ledit quinze novembre, prochain, quatre cent seize et 66/100, le 1er octobre, mil neuf cent vingt-neuf, cinq cent seize piastres et 66/100 le 1er octobre, mil neuf cent trente, et six cent soixante six piastres et 68/100 le 1er octobre, mil neuf cent trente-un; le tout avec intérêt au taux de sept pour cent l'an de la date des présentes, payable avec et en même temps que les versements susdits.

AVEC LA CONVENTION, en outre, savoir:-

- (A)- Que si le promettant-acquéreur effectue régulièrement et pleinement lesdits versements en capital et intérêts, et se conforme à toutes les autres conditions et stipulations des présentes et du bail susénoncé, il sera réputé avoir acquis ledit fonds pour le prix ci-dessus déterminé et une fois payé;
- (B)- Que si, d'un autre côté, ledit promettant-acquéreur fait défaut d'exécuter aucune des clauses et conditions des présentes et spécialement s'il fait défaut d'effectuer tant en capital qu'en intérêts, le premier versement susdit, auxdits JOSEPH ARCAND et LORENZO ARCAND, dans les dix jours de son échéance, le second, dans les trente jours de son échéance, et les autres dans les soixante jours de leur échéance respective, le promettant vendeur aura le droit de reprendre et ravoir ledit fonds de commerce et accessoires, la présente convention devenant de plein droit nulle et résiliée par le seul fait de l'expiration du délai accordé pour l'accomplissement d'aucune desdites obligations et conditions des présentes, et sans être tenu de rembourser au promettant-acquéreur aucun desdits versements alors fait, en capital et intérêts, comme de lui rien payer pour impenses et améliorations faites audit fonds, non plus qu'à quelque titre et pour quelque raison ~~quel~~ ~~raison~~ que ce soit, mais le tout lui restera et appartiendra à titre d'indemnité et de dommages-intérêts liquidés, si mieux, cependant, ne préfère ledit promettant-vendeur exiger le paiement immédiat de la balance restant alors due, en capital et intérêts.

AUX PRESENTES, sont intervenus MM. Charles Casimir Milette et Joseph H. Milette, marchands de glace, des Trois-Rivières, et y faisant affaires sous le nom de "MILETTE ET FILS",

LESQUELS, après avoir eu communication des présentes par la lecture que leur en a faite le notaire soussigné, ont déclaré se constituer caution conjointe et solidaire audit PHILIPPE MILETTE pour le paie-

toutes les conditions des présentes. \_\_\_\_\_

FAIT ET PASSE en la Cité des Trois-Rivières, le seizième jour de janvier, mil neuf cent vingt huit, sous le numéro notarié deux mille quatre cent soixante-six.

ET, LECTURE FAITE, les parties ont signé avec nous, notaire, et en notre présence.

/SIGNE:-/LORENZO ARCAND

" PHILIPPE MILETTE

" C.C. MILETTE

" J.H. MILETTE

" J.A.DONAT CHAGNON N.P.

VRAIE COPIE de la minute demeurée de record en mon étude.

*(Deux mots raturés, nuls)*

ETAT DES OBJETS MOBILIERS DE LORENZO ARCAND, marchand de glace, Cap de la Madeleine, P.Q.

1 Elevateur, Levier, Engin et Cable d'acier	350.00
2 chevaux	250.00
2 attelages simples	60.00
1 attelage double	40.00
1 sleigh simple	30.00
1 sleigh double	40.00
1 sleigh simple avec plate forme	45.00
2 voitures de livraison	300.00
2 haches à glace	5.00
5 pinces (crow bars)	8.00
3 grosses pinces à glace	10.00
4 petites pinces à livraison	6.00
1 grattoir (scraper) à neige, simple	15.00
4 scies à glace	36.00
3 chaines	5.00
1 charrue à glace	100.00
4 pelles à neige	15.00
1 glacière (prix de construction)	1652.88
50 rouleaux de papier à couverture à 3.10	155.00

FAIT ET DRESSE par les parties et annexé à bail avec promesse de vente par Lorenzo Arcand à Philippe Milette, et signé et reconnu véritable par les parties en présence du notaire soussigné.

/SIGNE: -/LORENZO ARCAND  
" PHILIPPE MILETTE  
" J.A.DONAT CHAGNON N.P.

1 Elevateur, Levier, Engin et Cable d'acier	350.00
2 chevaux	250.00
2 attelages simples	60.00
1 attelage double	40.00
1 sleigh simple	30.00
1 sleigh double	40.00
1 sleigh simple avec plate forme	45.00
2 voitures de livraison	300.00
2 haches à glace	5.00
5 pinces (crow bars)	8.00
3 grosses pinces à glace	10.00
4 petites pinces à livraison	6.00
1 grattoir(scrapper) à neige, simple	15.00
4 scies à glace	36.00
3 chaines	5.00
1 charrue à glace	100.00
4 pelles à neige	125.00
1 glacière(prix de construction)	1652.88
50rouleaux de papier à couverture à 3.10	155.00

FAIT ET DRESSE par les parties et annexé à bail avec promesse de vente par Lorenzo Arcand à Philippe Milette, et signé et reconnu véritable par les parties et présence du notaire soussigné.

/SIGNE:-/LORENZO ARCAND

" PHILIPPE MILETTE

" J.A.DONAT CHAGNON N.P.

VRAIE COPIE de la cédule annexée à un bail avec promesse de vente par LORENZO ARCAND à PHILIPPE MILETTE.

*Philippe Milette*