

**Étude historique et patrimoniale
de la maison Jacques Richer dit Louveteau,
163, chemin du Cap-Saint-Jacques**

par

Valérie D'Amour et Alan M. Stewart

Rapport présenté au
Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine
de la Ville de Montréal

novembre 2007

Table des matières

Liste des figures	ii
Remerciements.....	v
Introduction.....	1
Localisation et environnement de la maison.....	1
Sources et méthode	5
Chapitre 1. Histoire du site	7
1.1 D'Étienne Biroleau à Joseph Brisebois (vers 1748-1817).....	7
1.2 Construction de la maison en pierre et occupation de la terre par les Richer (1817-1865).....	9
1.3 Occupation des Charlebois (1864-1876)	16
1.4 Occupation des Brunet et morcellement de terre au XX ^e siècle	20
Chapitre 2. La maison et ses comparables	26
2.1 Description architecturale	26
2.1.1 Localisation.....	26
2.1.2 Extérieur.....	27
2.1.3 Intérieur.....	31
2.1.4 Les dépendances	34
2.2 Les cas comparables	36
Conclusion	38
Bibliographie.....	39
Annexe 1. Chaîne de titres	43
Annexe 2. Relevés photographiques.....	63

Liste des figures

Figure 1.1. Détail du plan terrier de l'île de Montréal montrant le cap Saint-Jacques, vers 1750.....	2
Figure 1.2. Détail du plan du cadastre de la paroisse de Sainte-Geneviève, 1876	2
Figure 1.3. Cap Saint-Jacques et ses environs, 1815	3
Figure 1.4. Cap Saint-Jacques et ses environs, 1834	4
Figure 1.5. Cap Saint-Jacques, 1907.....	4
Figure 1.6. Plaque posée au-dessus de la porte est de la maison Richer	11
Figure 1.7. Les parties du terrain qui constituent le lot 237 suite aux morcellements.....	17
Figure 1.8. Partie du lot 237 non subdivisée, 1980.....	24
Figure 1.9. Élévation sud, maison Richer dit Louveteau.....	27
Figure 1.10. Élévation est, maison Richer dit Louveteau	28
Figure 1.11. Élévation ouest, maison Richer dit Louveteau	29
Figure 1.12. Plan du sous-sol, maison Richer dit Louveteau.....	31
Figure 1.13. Plan du rez-de-chaussée de la maison Richer dit Louveteau.	32
Figure 1.14. Plan de l'étage de la maison Richer dit Louveteau.	32
Figure 2.1. La maison Richer dit Louveteau, vers 1975	63
Figure 2.2. L'adjonction de la maison Richer dit Louveteau, vers 1975.....	63
Figure 2.3. La remise attachée à l'arrière de la maison Richer dit Louveteau, vers 1975.....	64
Figure 2.4. La maison Richer dit Louveteau après la démolition de la remise, vers 1980.....	64
Figure 2.5. Le pignon est et l'arrière de la remise attachée à la maison Richer dit Louveteau, vers 1975	65
Figure 2.7. La remise indépendante à l'ouest de la maison Richer dit Louveteau, vers 1975	65
Figure 2.8. La maison Richer dit Louveteau après la démolition de la galerie, vers 1980.....	66
Figure 2.9. Façade avant, maison Richer dit Louveteau, 2007.....	67
Figure 2.10. Soupiraux, façade avant, maison Richer dit Louveteau, 2006	67
Figure 2.11. Emplacement de la plaque au-dessus de la porte est, maison Richer dit Louveteau, 2007.....	68
Figure 2.12. Moulure en bois de la porte ouest, façade avant, maison Richer dit Louveteau, 2007.....	68
Figure 2.13. Grande lucarne, façade avant, maison Richer dit Louveteau, 2007	69
Figure 2.14. Corbeau est, façade avant, maison Richer dit Louveteau, 2007.....	69

Figure 2.15. Corbeau ouest, façade avant, maison Richer dit Louveteau, 2007.....	70
Figure 2.16. Modillon, anciens bardeaux, façade avant, maison Richer dit Louveteau, 2007	70
Figure 2.17. Traces de crépi sur des pierres cachées par le larmier. maison Richer dit Louveteau, 2007.....	71
Figure 2.18. Pignon ouest, maison Richer dit Louveteau, 2007	71
Figure 2.18. Moulure en bois de la fenêtre, pignon ouest, maison Richer dit Louveteau, 2007	72
Figure 2.20. Cheminée ouest, maison Richer dit Louveteau, 2007	72
Figure 2.21. Pignon est, maison Richer dit Louveteau, 2007	73
Figure 2.22. Adjonction arrière, maison Richer dit Louveteau, 2007	73
Figure 2.23. Porte de la cave, sous-sol, maison Richer dit Louveteau, 2007	74
Figure 2.24. Trappe est, sous-sol, maison Richer dit Louveteau, 2007	74
Figure 2.25. Trappe ouest, sous-sol, maison Richer dit Louveteau, 2007	75
Figure 2.26. Soupirail en avant, sous-sol, maison Richer dit Louveteau, 2007.....	75
Figure 2.27. Tablette en pierre située entre la masse de la cheminée ouest et le mur de refend, maison Richer dit Louveteau, 2007	76
Figure 2.28. Escalier est, sous-sol, maison Richer dit Louveteau, 2007	76
Figure 2.29. Escalier ouest, sous-sol, maison Richer dit Louveteau, 2007	77
Figure 2.30. Côté est, rez-de-chaussée, maison Richer dit Louveteau, 2007	78
Figure 2.31. Côté ouest, rez-de-chaussée, maison Richer dit Louveteau, 2007	78
Figure 2.32. Foyer est, rez-de-chaussée, maison Richer dit Louveteau, 2007	80
Figure 2.33. Foyer ouest, rez-de-chaussée, maison Richer dit Louveteau, 2007	80
Figure 2.34. Escalier, côté est, rez-de-chaussée, maison Richer dit Louveteau, 2007	81
Figure 2.35. Escalier, côté ouest, rez-de-chaussée, maison Richer dit Louveteau, 2007	81
Figure 2.36. Entrée est et traces de la cloison de division entre les deux côtés du rez-de- chaussée, maison Richer dit Louveteau, 2007	82
Figure 2.37. Armoire encastrée, côté est, rez-de-chaussée, maison Richer dit Louveteau, 2007	83
Figure 2.38. Cheminée en brique, adjonction, maison Richer dit Louveteau, 2007.....	83
Figure 2.39. Cloisonnement à l'étage du comble et porte de la grande lucarne, maison Richer dit Louveteau, 2007	84
Figure 2.40. Sablière arrière, maison Richer dit Louveteau, 2007	84
Figure 2.41. Assemblage de ferme, grenier, maison Richer dit Louveteau, 2007	85

Figure 2.42. Partie supérieure de la cheminée ouest, grenier, maison Richer dit Louveteau, 2007.....	85
Figure 2.43. Fondations de la dépendance à l'ouest de la maison Richer dit Louveteau, 2007	86

Remerciements

La compréhension du bâtiment, de son histoire et de celle de son site n'aurait pu être possible sans des visites sur le terrain, notamment en compagnie de Monsieur Guy Lafontaine, architecte du Service de développement culturel de la qualité du milieu de vie de la Direction des grands parcs et de la nature. Nous tenons aussi à remercier Monsieur Benoit Leblanc, superviseur d'entretien du Parc-nature du Cap-Saint-Jacques, qui par son soutien technique a rendu nos visites plus efficaces.

Les recherches aux différents centres d'archives ont été facilitées grâce à l'aide d'archivistes, dont Gilles Lafontaine du Service des archives de la Ville de Montréal et Anne-Marie Allaire, analyste en gestion des documents et archives de l'arrondissement Pierrefonds-Roxboro.

Des échanges d'informations ont enfin été possibles avec Denise Caron, historienne et conseillère en planification de la Ville de Montréal, qui mène une étude parallèle sur la maison Thomas Brunet au cap Saint-Jacques et le maçon Charles Brunet de la paroisse Sainte-Geneviève, ainsi qu'avec François Grondin, pour Arkéos Inc, entreprise chargée d'évaluer le potentiel archéologique du cap Saint-Jacques. Ces dialogues ont contribué à notre réflexion et à la mise en contexte de l'histoire de la maison Jacques Richer dit Louveteau.

Introduction

Le Bureau du patrimoine, de la toponymie et de l'expertise de la Ville de Montréal a réalisé un inventaire patrimonial des bâtiments localisés dans les neuf Parcs-nature de l'île de Montréal et a évalué, avec la collaboration de la Direction des sports, des parcs et des espaces verts, la pertinence d'accorder à certains d'entre eux un statut patrimonial. Il a ainsi été recommandé de citer monument historique la maison Jacques Richer dit Louveteau, située dans le Parc-nature du Cap-Saint-Jacques, et de compléter les recherches historiques à son sujet.

La Ville de Montréal a mandaté la firme Remparts pour réaliser une étude historique et patrimoniale sur cette maison. La présente analyse a donc pour but de valider la date de construction et d'identifier le propriétaire constructeur de la maison, de documenter son occupation et ses transformations, ainsi que de comprendre l'évolution de son site. Elle vise également à mieux situer la maison Jacques Richer dit Louveteau parmi l'ensemble des maisons rurales de l'île de Montréal. Des recommandations concernant la valeur patrimoniale de la maison seront formulées précisant notamment les limites du territoire à citer s'il y a lieu.

Localisation et environnement de la maison

La maison Jacques Richer dit Louveteau est située dans l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro de la Ville de Montréal, au 163, chemin du Cap-Saint-Jacques, dans le Parc-nature du Cap-Saint-Jacques. L'emplacement sur lequel se trouve la maison faisait autrefois partie de la terre connue sous le numéro 38 du terrier de l'île de Montréal, désignée à compter de 1870 comme le lot 237 du cadastre de la paroisse de Sainte-Geneviève (figures 1.1 et 1.2). Depuis la rénovation cadastrale de 2001, la parcelle fait partie des lots de cadastre qui englobent tout le cap Saint-Jacques (1 977 296, 1 977 318 et 1 978 972). La terre mesurait à l'origine, selon les inscriptions au terrier, 7 arpents et trois quarts de front sur une profondeur inégale d'environ 12 arpents et demi. La rivière des Prairies en constituait les limites nord et est.

Figure 1.1. Détail du plan terrier de l'île de Montréal montrant le cap Saint-Jacques, vers 1750

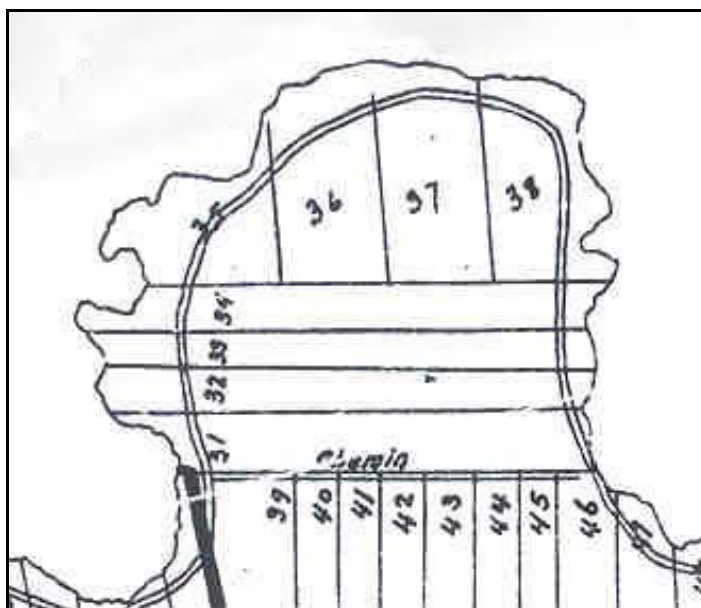
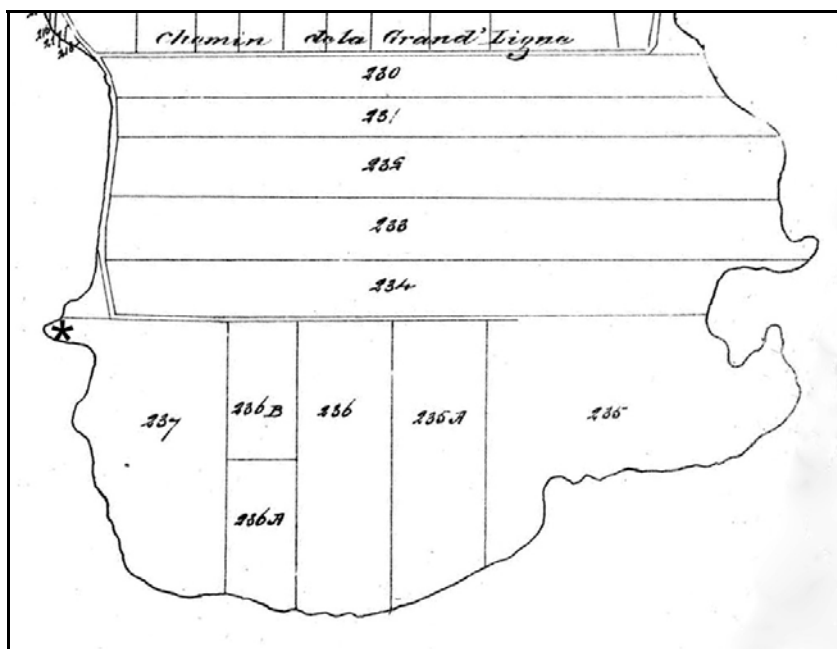


Figure 1.2. Détail du plan du cadastre de la paroisse de Sainte-Geneviève, 1876



Source : L.W. Sicotte, *Plan officiel de la paroisse de Sainte Geneviève, comté de Jacques-Cartier*, 1876.

Le cap Saint-Jacques est une pointe de terre au relief vallonné située au bout nord-ouest de l'île de Montréal. La partie ouest de ses rives baigne dans le lac des Deux-Montagnes, tandis que sa partie nord-est donne sur la rivière des Prairies, à la hauteur de l'île Bizard. Les résidents du cap pouvaient donc avoir accès à leur propriété par les voies navigables. Ils pouvaient également s'y rendre par le chemin du bord de l'eau (boulevard Gouin actuel). Sis dans la paroisse de Sainte-Genève, le cap se trouve à environ 30 km du centre urbain de Montréal (le Vieux-Montréal actuel) et à environ 6 km de l'église paroissiale du village de Sainte-Genève.

Figure 1.3. Cap Saint-Jacques et ses environs, 1815



Source : Joseph Bouchette, *Topographical map of the province of Lower Canada*, Londres, W. Faden, 1815.

Les premières concessions au cap Saint-Jacques par les Sulpiciens, seigneurs de l'île de Montréal, remontent aux années 1720. La pointe est à l'origine divisée en huit terres agricoles. Les terres numéros 31 à 34, découpées selon une orientation est-ouest, sont concédées entre 1722 et 1724, tandis que les censives numéros 35 à 38, sises au haut du cap et perpendiculaires aux précédentes sont octroyées entre 1748 et 1755 (figure 1.1). On accède alors aux différentes terres concédées par un chemin qui fait le tour du cap (figure 1.3).

Figure 1.4. Cap Saint-Jacques et ses environs, 1834



Source : André Jobin, *Carte de l'île de Montréal*, 1834.

Au cours du XIX^e siècle, certaines propriétés originales sont subdivisées comme le laisse voir la numérotation des terres du cap en onze lots lors de la confection du plan cadastral dans les années 1870 (figure 1.2). La terre sur laquelle se trouve la maison Jacques Richer dit Louveteau reste à ce moment toujours intacte. Le tracé du chemin qui dessert le cap est également modifié. Longeant la rive du côté est, il bifurque vers l'intérieur des terres à peu près au centre de la pointe, à la hauteur de la maison Richer dit Louveteau, et se termine en cul de sac. Les terres sont toujours entièrement vouées à l'agriculture et à l'élevage.

Au début du XX^e siècle, les familles Gohier et Peck forment deux grands domaines sur la pointe en acquérant toutes les terres agricoles du secteur à l'exception des lots 230 et 237. Cette dernière terre connaît plutôt un morcellement progressif, débuté en 1876 par la vente de ses parties ouest et sud-est, comme nous le verrons dans le premier chapitre de cette étude. La partie nord-est du lot 237, desservie par un chemin privé, deviendra d'ailleurs le lieu d'établissement de

Figure 1.5. Cap Saint-Jacques, 1907



Source : A.R. Pinsonneault, *Atlas of the Island and City of Montreal and Ile Bizard*, Montréal, The Atlas Publishing Company, 1907, planche 52.

quelques maisons de villégiature. Néanmoins, le cap Saint-Jacques, faisant partie de la Ville de Pierrefonds depuis sa création en 1958, conserve essentiellement une vocation agricole jusqu'en 1980, moment où la Communauté urbaine de Montréal acquiert une grande partie du territoire pour constituer un parc régional. Celui-ci est finalement inauguré en 1985 et renommé en 2002 Parc nature du Cap-Saint-Jacques.

Sources et méthode

La réalisation de cette étude a requis l'emploi de sources variées. Comme la maison a déjà fait l'objet d'une demande de classement n'ayant pas donné de suite, un dossier documentaire plutôt exhaustif a d'abord été mis à notre disposition. Pour compléter la chaîne de titres et vérifier la date de construction de la maison nous avons également eu recours aux greffes de notaires, à l'index aux immeubles et aux actes au long du Bureau de la publicité des droits. Une plaque trouvée au-dessus de la porte d'entrée de la maison nous a aussi donné de bonnes indications quant à la date de construction et au propriétaire constructeur. Les recensements nous ont ensuite permis de mieux connaître l'histoire familiale des propriétaires, de préciser leur occupation, leur âge et le nombre d'occupants de leur ménage.

Ces informations nous donnent des indices sur l'utilisation que chacun d'entre eux ont pu faire de la maison.

Cette résidence n'ayant été l'hôte d'aucun événement extraordinaire ni d'illustres occupants, elle n'a été le sujet, à notre connaissance, d'aucune peinture, photographie ou plan spécifique avant le début du XX^e siècle. Les plans de l'île de Montréal – plan de Joseph Bouchette de 1815, plan d'André Jobin de 1834, plan de Sicotte de 1876, atlas de Pinsoneault de 1907 – nous ont renseigné sur la disposition des terres et des chemins sur le cap Saint-Jacques. Des photographies de la maison et des plans du terrain datant des années 1970 ont aussi pu être consultés dans le dossier de la Ville.

Enfin, des monographies ont apporté des précisions sur des questions spécifiques notamment sur la transmission du patrimoine familiale par donation ou sur la production agricole aux XVIII^e et XIX^e siècles.

Chapitre 1. Histoire du site

1.1 D'Étienne Biroleau à Joseph Brisebois (vers 1748-1817)

La terre sur laquelle sera au XIX^e siècle construite la maison Jacques Richer dit Louveteau, connue sous le numéro 38 du terrier de l'île (figure 1.1), est concédée verbalement par les Prêtres du séminaire de Saint-Sulpice, les seigneurs de l'île de Montréal, à Étienne Biroleau dit Lafleur, vers 1748.¹ Aucun contrat de concession n'est passé entre les parties.²

Étienne Biroleau exploite la terre pendant une quarantaine d'années. Bien que son épouse, Marie-Joseph Larocque, et lui aient eu plusieurs enfants, ils font plutôt donation, le 9 octobre 1780, de leur terre, de leur maison (sans indication de sa localisation sur la terre), d'animaux et de certains meubles à François Rouleau, cultivateur de la paroisse de Sainte-Geneviève. La donation est une pratique courante au Québec dans les modes de transmission du patrimoine familial aux XVIII^e et XIX^e siècles qui a pour but d'assurer une retraite convenable aux donateurs. Plus souvent, le donataire est jeune, soit un fils cadet, un gendre ou plus rarement un étranger à la famille, comme c'est le cas ici, qui prévoit se marier prochainement ou qui vient de se marier. En échange de la terre, le donateur exige généralement une pension viagère et se réserve l'usage d'une partie des bâtiments agricoles et surtout de la maison.³

Ainsi, François Rouleau s'engage à payer aux donateurs une pension viagère annuelle comprenant de la nourriture – blé, pois, lard salé, sel, poivre –, de l'alcool, du tabac, du bois de chauffage, de la laine de mouton, la jouissance d'une vache laitière, de l'argent sonnante et des douceurs dites « convenables » dont du sucre, du vin et des chandelles. Rouleau se charge aussi du service funéraire des donateurs, il s'engage à entretenir un des fils du couple

¹ L'année de la concession verbale est illisible dans l'entrée pour la terre numéro 38 du terrier de l'île. Compte tenu de la date de concession de la terre voisine, on peut supposer que le lot 38 est concédé en 1748.

² Terrier de l'île, AVM, boîte 11, p. 15.

³ Voir à ce sujet Sylvie Dépatie, « La transmission du patrimoine dans les terroirs en expansion : un exemple canadien au XVIII^e siècle », *Revue d'histoire de l'Amérique française*, 44, 2 (automne 1990), pp. 171-198; Gérard Bouchard, *Quelques arpents d'Amérique : population, économie, famille au Saguenay, 1838-1971*, Montréal, Éditions du Boréal, 1996, pp. 203-210; Allan Greer, *Peasant, Lord and Merchant : Rural Society in Three Quebec Parishes, 1740-1840*, Toronto, University of Toronto Press, 1985, pp. 76-80.

et à fournir certains biens énumérés au contrat à cinq autres de leurs enfants. Il s'oblige enfin à faire construire et à entretenir une petite maison pour les donateurs et à faire clore et entretenir à côté un jardin potager.⁴

Dans l'aveu et dénombrement de 1781, Étienne Biroleau est toujours identifié comme le propriétaire du lot comptant soixante arpents de terre labourable, une maison, une grange et une étable.⁵ Aucune indication ne nous permet d'affirmer que cette maison était en pierre ou même en bois. Les données du recensement ayant sans aucun doute été compilées avant la donation d'octobre 1780,⁶ on peut donc en conclure que François Rouleau devait faire construire pour les Biroleau une seconde résidence sur la terre, les donateurs voulant ainsi vivre dans un bâtiment distinct de leur donataire.

Moins de deux ans après son acquisition, le 25 juin 1782, François Rouleau se déclare « surchargé et hors d'état de s'acquitter de ses devoirs et obligations » envers Biroleau et son épouse, et il vend la propriété à Jacques French dit Laframboise fils, un menuisier résidant à Saint-Eustache, qui la conserve jusqu'en 1789.⁷ Au cours des treize années suivantes, la propriété change encore de mains à quatre reprises.⁸ Ce roulement de propriétaires pourrait s'expliquer par une pension viagère trop onéreuse ou des relations difficiles avec les donateurs. Il semble néanmoins que certains de ces propriétaires n'occupent pas les lieux, notamment Bernard Courville (1789-1795) qui exploite une terre louée à la Pointe-Claire en

⁴ Donation par Étienne Biroleau et Marie-Joseph Larocque à François Rouleau, 9 octobre 1780, ANQM, min. not. L.J. Soupras.

⁵ Claude Perrault, *Montréal en 1781 : Déclaration du fief et seigneurie de l'île de Montréal*, Montréal, 1969, p. 148.

⁶ L'aveu et dénombrement est déposé en février 1781, mais le recensement des censitaires a dû être commencé en 1777, au moment où une ordonnance du gouverneur Haldimand exigeait des seigneurs qu'ils réalisent le décompte des habitants de leur seigneurie; Claude Perrault, *Montréal en 1781*, p. xvii.

⁷ Vente par François Rouleau à Jacques French dit Laframboise fils, 25 juin 1782, ANQM, min. not. L.J. Soupras.

⁸ Vente par Jacques French dit Laframboise fils à Bernard Courville, 16 octobre 1789, ANQM, min. not. L.J. Soupras; vente par Bernard Courville à André Perrier, 28 novembre 1795, ANQM, min. not. L. Thibaudeau; échange entre André Perrier et Joseph Blais, 5 juin 1797, ANQM, min. not. L. Thibaudeau; vente par Joseph Blais à Joseph Brunet, 25 septembre 1802, ANQM, min. not. L. Thibaudeau.

1794-1795.⁹ Le 17 septembre 1803, la propriété est acquise par Joseph Brisebois, cultivateur résidant alors à l'île Bizard.¹⁰ Ce dernier doit toujours payer une partie de la pension viagère mentionnée dans la donation de 1780 à Marie-Joseph Larocque, Étienne Biroleau étant décédé en 1786.¹¹ Cette contrainte est de courte durée puisque Marie-Joseph Larocque décède à l'automne suivant, 1804.¹² L'acte de vente stipule qu'il ne se trouve toujours qu'une maison sur la terre, la seconde résidence – prévue dans la donation de 1780 – n'ayant vraisemblablement jamais été construite.¹³ Brisebois cultive la terre pendant quatorze ans avant d'en faire à son tour donation à sa fille Marie-Anne et à son gendre, Jacques Richer dit Louveteau.

1.2 Construction de la maison en pierre et occupation de la terre par les Richer (1817-1865)

Le 30 septembre 1816, Jacques Richer, âgé de 26 ans, prend pour épouse Marie-Anne Brisebois, fille de Joseph Brisebois et de Marie-Anne Demers, âgée de 15 ans. Les nouveaux époux s'établissent dans la résidence des parents de la mariée, au cap Saint-Jacques.

Le 25 janvier 1817, le jeune couple obtient par donation la terre appartenant à Joseph Brisebois et Marie-Anne Demers, avec les animaux – deux paires de bœufs, trois vaches laitières, une taure, un taureau, cinq brebis, quatre chevaux, trois cochons, onze poules et un coq –, les instruments aratoires et les articles de ménage qui se trouvent dans la maison, la grange et d'autres bâtiments dont l'usage n'est pas spécifié.¹⁴ Cette donation est effective

⁹ Bail à ferme par Charles Philips, marchand voyageur, à Bernard Abraham Desmarets du Courville, habitant de la côte Saint-Charles, 3 août 1794, ANQM, min. not. L. Thibaudeau.

¹⁰ Le même jour, toujours devant le notaire L. Thibaudeau, Joseph Brisebois vend une terre à l'île Bizard à Joseph Poudret.

¹¹ Sépulture d'Étienne Biroleau dit Lafleur, 18 octobre 1786, *PRDH*. Le défunt est décédé le 17 octobre à l'âge de 70 ans.

¹² Sépulture de Marie-Joseph Rocbrune, veuve d'Étienne Biroleau, 17-18 octobre 1804, BMS, paroisse de Sainte-Geneviève. À son baptême, la défunte porte le nom de Marie-Joseph Couillard Larocque dit Rocbrune.

¹³ Vente par Joseph Brunet à Joseph Brisebois, 17 septembre 1803, ANQM, min. not. L. Thibaudeau.

¹⁴ Donation par Joseph Brisebois et Marie-Anne Demers, à Jacques Richer et Marie-Anne Brisebois, 25 janvier 1817, ANQM, min. not. J. Payment.

sous plusieurs conditions. Les donataires doivent d'abord fournir divers items d'une pension viagère annuelle. Cette énumération nous renseigne sur la production agricole de la ferme mais également sur les modes de vie, surtout alimentaire, de l'époque : 24 minots de blé froment, fait en farine et rendu en leur grenier, 300 livres de lard pris en deux cochons, quinze livres de saindoux, un minot de sel, une livre de poivre, douze livres de chandelle, douze livres de savon, un minot de pois cuisant, dix livres de sucre du pays, deux veltes¹⁵ de rhum, vingt cordes de bois rendu à leur porte, 24 livres de tabac à fumer quand ils ne pourront plus en faire eux-mêmes, 50 livres de bœuf gras, 150 livres ancien cours pour leur entretien de linges et hardes, une vache laitière, livrée au premier mai par les donataires et repris à la Toussaint pour hiverner et divers douceurs comme du vin, du sucre, du riz et des volailles. Au décès d'un des donateurs, la rente diminuera de moitié sauf en ce qui concerne la vache, le bois et les chandelles. Les donataires s'obligent à payer des dettes des donateurs, à leur fournir les secours spirituels et corporels et un service funéraire convenable.

Les donateurs se réservent du logement dans la maison en commun avec les donataires et « en cas de discorde », ces derniers se bâtiront une nouvelle demeure. Ils se réservent également l'usage de leur jardin qu'ils cultiveront eux-mêmes et qui sera fumé au besoin par les donataires, ainsi que d'une partie de terrain pour semer deux minots de pois et l'utilisation des animaux nécessaires pour labourer. Leur production sera logée dans la grange. Tant qu'ils en seront capables, ils pourront atteler un cheval sur une voiture convenable à la saison pour aller où bon leur semblera.

Il est difficile de connaître la qualité des relations entre le jeune couple et leurs parents plus âgés. On retrouve toutefois une seconde résidence sur la terre en 1851, comme en fait foi un bail du 26 juillet. Jacques Richer dit Louveteau y loue, à compter de la fête de la Saint-Michel 1850 et pour un an, à François-Xavier Lanthier, fermier de la paroisse Sainte-Geneviève, sa terre sur laquelle sont construits « une maison en pierre, une en bois, une

¹⁵ Ancienne mesure de capacité équivalant à 7-8 litres ; *Le Petit Robert*.

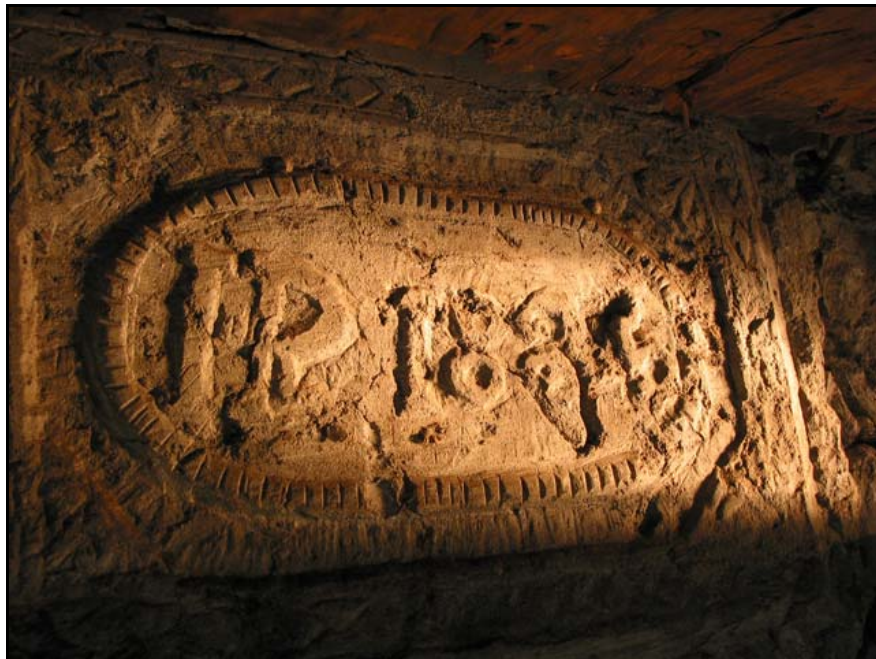
grange, et une écurie, un four et autres bâtiments ». Le bailleur se réserve la jouissance de la maison en pierre, tandis que le locataire réside dans la maison en bois.¹⁶

Bien que selon l'historiographie la maison en pierre aurait été construite en 1849,¹⁷ une plaque gravée dans une pierre au-dessus de la porte du côté est nous révèle d'autres informations sur la construction de la maison. Cette plaque a toutefois été endommagée au fil du temps et des transformations apportées à la maison. Nous pouvons y lire les initiales IR qui renvoient selon nous au nom du propriétaire constructeur, Jacques Richer (figure 1.6). En effet, il est fréquent en ancien français d'inscrire la lettre I pour J. Suit l'année de construction de la maison. Si les deux premiers et le dernier chiffres sont clairement lisibles, il en va autrement pour le troisième qui pourrait être lu comme un 2, un 3 ou un 8. Compte tenu de l'architecture de la maison, sur laquelle nous reviendrons au chapitre suivant, de l'histoire familiale des Richer, des informations recueillies dans des documents

Figure 1.6. Plaque posée au-dessus de la porte est de la maison Richer

¹⁶ Bail par Jacques Richer dit Louveteau à François-Xavier Lanthier, 21 juillet 1851, ANQM, min. not. F.H. Brunet.

¹⁷ Marc Locas, « *Sainte-Geneviève... ses quatre saisons* », Montréal, 1981, p. 113. Locas ne donne pas de référence justifiant cette date de construction.



notariés et des indications de la plaque, l'année retenue pour la construction de la maison est 1835.

En effet, le jeune couple Richer-Brisebois n'a certainement pas voulu se lancer dans la coûteuse construction d'une maison en pierre dans les années qui ont immédiatement suivi leur mariage. Au fur et à mesure que leur famille s'est élargie, les Richer-Brisebois ont probablement senti le besoin de changer de maison d'autant plus que les donateurs ont continué de cohabiter avec eux pendant plusieurs années. Les parents de Marie-Anne Brisebois ont vécu jusqu'à un âge avancé : Marie-Anne Demers est décédée à 75 ans en 1842 et Joseph Brisebois est mort à 80 ans en 1845.¹⁸ De même, en 1834, Jacques Richer s'entend avec les seigneurs de l'île de Montréal pour le remboursement d'arrérages de lods et ventes et de cens et rentes.¹⁹ Il est fréquent que ce type de règlement précède la construction d'une nouvelle maison qui accroît la valeur de la propriété. On sait au moins que la ferme est assez

¹⁸ Sépulture de Marie-Anne Demers, 15-16 avril 1842, BMS, paroisse de Sainte-Geneviève; Sépulture de Joseph Brisebois, 29-31 mai 1845, BMS, paroisse de Sainte-Geneviève.

¹⁹ Reconnaissance de dettes par Jacques Richer envers les ecclésiastiques du séminaire de Saint-Sulpice, 10 mars 1834, ANQM, min. not. A. Jobin.

rentable dans les années 1830 pour que Richer puisse rembourser une somme de 1000 livres entre 1834 et 1842.²⁰

À ce propos, la mise en valeur d'une terre au XVIII^e siècle prend plusieurs décennies au rythme de défrichage d'un à deux arpents par année.²¹ L'agriculteur bâtit une maison en pièce sur pièce, agrandie au besoin. Ce n'est qu'au moment où la ferme est stable et rentable que son propriétaire peut envisager la construction d'une maison en pierre; une étape qui peut facilement se concrétiser un demi-siècle à un siècle plus tard.²² Au cap Saint-Jacques par exemple, les maisons de pierres toujours existantes ont été construites à la toute fin du XVIII^e siècle ou dans la première moitié du XIX^e siècle : la maison Joseph-Charlebois est bâtie en 1799, 76 ans après la concession de la terre; la maison Joseph La Madeleine dit Ladouceur est construite en 1816, 92 ans après la concession, tandis que la maison Thomas Brunet date de 1834, 80 ans après l'octroi de la terre.²³ La construction de la maison Jacques Richer dit Louveteau en 1835, près de 90 ans après la concession de la terre, est conforme à cette réalité.

La pierre gravée ne nous renseigne pas sur le maçon qui a bâti la maison, à moins que les lettres IR correspondent aux initiales de l'entrepreneur plutôt que, comme nous le croyons, à celles du propriétaire constructeur. Une étude menée par Denise Caron tend présentement à démontrer que plusieurs des maisons en pierre construites dans la paroisse de Sainte-Geneviève dans les années 1820 et 1830 sont des réalisations du maçon Charles Brunet. Il est

²⁰ Reconnaissance de dettes par Jacques Richer envers les ecclésiastiques du séminaire de Saint-Sulpice, 4 juillet 1842, ANQM, min. not. A. Jobin.

²¹ Louise Dechêne, *Habitants et marchands de Montréal au XVIII^e siècle*, Paris, Plon, 1974, p. 272-273.

²² À titre d'exemples, la maison des Hurtubise est construite en 1739 sur une terre concédée en 1699 et la maison Brignon dit Lapierre est bâtie vers 1770 sur une terre octroyée au début des années 1720 ; Alan M. Stewart, *La maison des Hurtubise : étude historique et patrimoniale*, Rapport présenté par Remparts à l'IHAF et au ministère de la Culture et des Communications, 2001 et Alan M. Stewart et Valérie D'Amour, *Étude historique de la maison Brignon dit Lapierre, 4251, boulevard Gouin Est*, Rapport présenté au Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine, 2006.

²³ *Étude patrimoniale visant à citer monument historique « La maison Thomas Brunet » et « La maison Jacques Richer dit Louveteau » situées dans le Parc-Nature du Cap-Saint-Jacques : Contexte historique*, Montréal, Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine, préliminaire mars 2007, p. 13.

possible qu'il en soit de même de la maison Jacques Richer dit Louveteau, ce qui pourrait peut-être être confirmé par une analyse des modes de construction de ce maçon.²⁴

Le bail de 1851, jumelé au recensement de cette même année,²⁵ donne un portrait de la ferme et de sa production au milieu du XIX^e siècle. On apprend l'existence de certains bâtiments de ferme et leur localisation les uns par rapport aux autres, à l'ouest de la maison. L'écurie est ainsi située entre la maison en pierre et la grange. Cette dernière est utilisée pour ranger les grains et le foin, mais elle sert aussi de bâtiment polyvalent. On y retrouve un poulailler, une bergerie, une étable à vache, une remise et la batterie pour battre les grains. Des arbres fruitiers poussent sur la terre ainsi que des érables qui sont entaillés au printemps.

Âgé de 65 ans, Jacques Richer réside avec son épouse, son fils Charles et Scolastique Trépanier, une domestique âgée de 30 ans. Il exploite vingt arpents de sa terre dont quatorze sont en culture, un demi-arpent en verger ou jardin et six arpents en bois debout. Il produit 220 minots de pommes de terre, 100 livres de sucre d'érable, 80 livres de tabac, six minots de fèves, deux minots de carottes, 1000 bottes de foin, un minot de fourrage, 25 verges d'étoffe et quinze verges de flanelle. Il possède sept vaches laitières, quatre taureaux ou bœufs, trois veaux ou génisses, deux chevaux, treize moutons, quatre cochons et il produit 50 livres de beurre, six barils de lard et 42 livres de laine. Cette énumération reflète une production agricole qui dépasse les besoins domestiques d'un ménage.

Le locataire des Richer, François-Xavier Lanthier, habite avec son épouse Angélique Ladouceur, leur petite fille d'un an, Angélique, et Sophie Ladouceur, probablement la sœur de sa conjointe. Il exploite 55 arpents, tous en culture, dont dix arpents en pâturage. Il produit 250 minots d'avoine, 125 minots de pois, 112 minots de blé, 54 minots de pommes de terre, 26 minots de sarrasin, 26 livres de tabac, trois minots de blé d'Inde et un demi-minot de fèves. Bien que sa production comprenne les cultures traditionnelles soit le blé, l'avoine et les pois, la quantité produite montre une évolution dans l'agriculture québécoise au XIX^e siècle. Tandis qu'au XVIII^e siècle et jusqu'aux années 1830, le blé représente la principale

²⁴ Voir l'étude de la maison Thomas Brunet de Denise Caron.

²⁵ Recensement personnel, 1851, paroisse de Sainte-Geneviève, microfilm C-1129.

culture suivie par l'avoine – destinée aux animaux – dans une proportion d'une demie, puis des pois,²⁶ Lanthier cultive plutôt à grande échelle de l'avoine, des pois et puis du blé. Il prend soin de quelques animaux. Il possède deux chevaux qu'il utilise dans ses travaux agricoles et pour ses déplacements. Une vache laitière, trois moutons et un cochon lui fournissent dix livres de beurre, quatre livres de laine et deux barils de lard.

En janvier 1853, Jacques Richer assiste au mariage de son jeune fils de 16 ans, Charles, avec Domithilde Vinet dit Larente, fille mineure de Séraphin Vinet dit Larente et de la défunte Marie-Gertrude Meloche.²⁷ Les nouveaux mariés s'établiront chez lui, au cap Saint-Jacques. Dans le contrat de mariage signé quelques jours auparavant, Jacques Richer et son épouse leur ont fait donation de leur propriété comprenant une maison, une grange et d'autres bâtiments. Est-ce dire qu'ils avaient fait démolir la maison en bois? L'existence de cette maison reste incertaine après 1851. Des documents indiquent sa présence en 1865 et 1869.²⁸ D'autres sources suggèrent plutôt la présence d'une seule maison sur la propriété.²⁹

Lors de la donation, le couple Richer-Brisebois se réserve la jouissance de la propriété jusqu'au décès du survivant d'eux. Ils promettent fournir au jeune couple un lit tout garni, une table et des chaises, un poêle de deux pieds à fourneau, des outils agricoles et un traîneau, deux vaches, deux brebis, un cochon, dix poules, un coq et un cheval. Charles

²⁶ Sylvie Dépatie, *L'évolution d'une société rurale : l'île Jésus au XVIII^e siècle*, thèse de doctorat en histoire, Université McGill, 1988, pp. 212-213; Jennifer L. Waywell, *Farm Leases and Agriculture on the Island of Montreal, 1780-1820*, mémoire de maîtrise en histoire, Université McGill, 1989, p. 133; R. Cole Harris, *Atlas historique du Canada, I : Des origines à 1800*, Montréal, Presses de l'Université de Montréal, 1987, planche 53; R. Louis Gentilcore, *Atlas historique du Canada, II : La transformation du territoire 1800-1891*, Montréal, Presses de l'Université de Montréal, 1993, planche 13.

²⁷ Mariage entre Charles Richer et Domithilde Vinet dit Larente, 10 janvier 1853, BMS, paroisse de Sainte-Geneviève.

²⁸ Échange entre Anthime Denis et Marie-Anne Brisebois et Charles Richer, 23 novembre 1865, ANQM, min. not. F.H. Brunet; vente par Anthime Denis à Pierre Charlebois, 12 mai 1869, ANQM, min. not. F.H. Brunet.

²⁹ Obligation entre Charles Richer et Jacques Richer, son père, débiteurs, envers Marie-Charlotte Marchand, créancière, 7 juillet 1856, ANQM, min. not. F.H. Brunet.

Richer doit en échange payer une compensation de 3 000 livres à sa sœur Marguerite, mariée à un Legault, et il doit travailler, ainsi que sa conjointe, au profit de ses parents.³⁰

Jacques Richer décède le 3 octobre 1859 à l'âge de 73 ans.³¹ Au recensement de 1861, Charles Richer, âgé de 25 ans, réside dans la maison en pierre avec son épouse, ses deux enfants, sa mère et deux domestiques. Des 90 arpents qui forment la propriété, 65 arpents sont en culture, 25 arpents en forêt, vingt arpents en pâturage et un arpent en verger ou jardin. Les plus importantes productions agricoles sont toujours dans l'ordre décroissant le foin, l'avoine, les pois, le sucre d'érable et le blé. Le bétail est assez nombreux : onze vaches ou boeufs, cinq chevaux, treize moutons et quatre porcs.³² Marie-Anne Brisebois conserve la propriété de la terre pendant encore trois ans après le recensement avant de consentir à sa vente. Débute alors le morcellement de la terre d'origine.

1.3 Occupation des Charlebois (1864-1876)

Charles Richer, avec l'approbation de sa mère, vend la terre en deux sections. Le 30 août 1864, il cède d'abord une partie de la terre contenant deux arpents de front sur environ quatorze de profondeur, bornée en avant par le chemin du Roi (chemin du Cap-Saint-Jacques), en arrière par la rivière des Prairies, d'un côté par la propriété des vendeurs et de l'autre par celle de Thomas Brunet père (partie 5, figure 1.7). Aucun bâtiment n'est construit sur cette portion de la terre.³³ L'acquéreur est Pierre Charlebois, un cultivateur du cap Saint-Jacques, propriétaire de la terre numéro 230 du cadastre de la paroisse de Sainte-Geneviève³⁴ (figure 1.2).

³⁰ Contrat de mariage entre Jacques Richer dit Louveteau et Marie-Anne Brisebois, agissant pour Charles Richer, et Séraphin Vinet dit Larente, agissant pour Domitilde Vinet dit Larente, 30 décembre 1852, ANQM, min. not. F.H. Brunet.

³¹ Sépulture de Jacques Richer dit Louveteau, 5 octobre 1859, BMS, paroisse de Sainte-Geneviève.

³² Recensement personnel et agricole, 1861, paroisse de Sainte-Geneviève, microfilm C-1286.

³³ Vente par Charles Richer dit Louveteau à Pierre Charlebois, 30 août 1864, ANQM, min. not. F.-H. Brunet.

³⁴ Charlebois est un des signataires de l'acte de sépulture de Richer en 1859.

Le 23 novembre 1865, Charles Richer et sa mère échangent avec le cultivateur Anthime Denis le restant de la propriété avec deux maisons, deux granges et d'autres bâtiments non décrits³⁵ (parties 1-2-3-4 et 6, figure 1.7). Les Richer conservent la jouissance jusqu'au 1^{er} mars suivant, au moment où commencent les travaux agricoles. Ils quittent le cap Saint-Jacques pour s'installer à la côte Saraguay, à proximité d'autres membres de la famille.³⁶

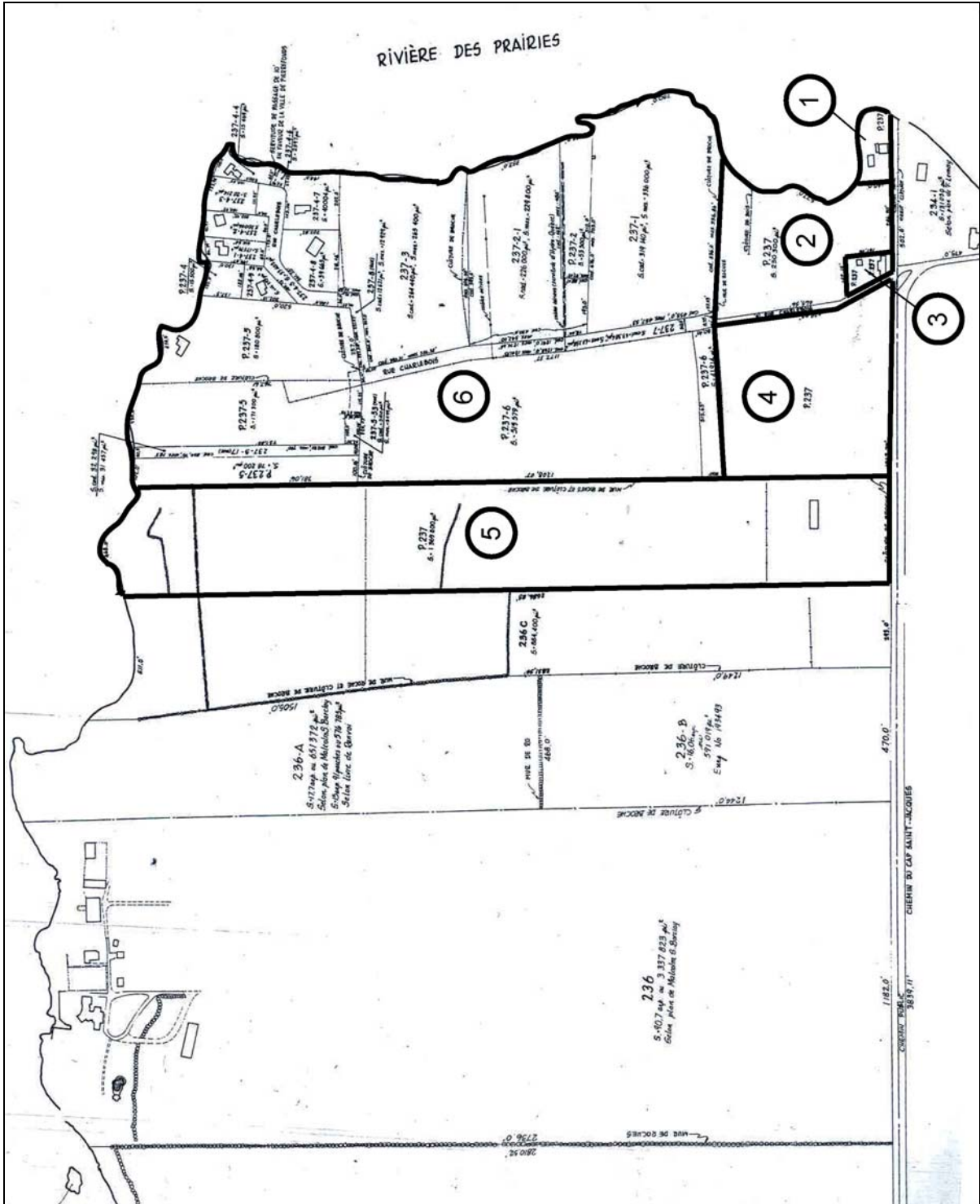
Au printemps 1869, Pierre Charlebois réunit la terre Richer en achetant d'Anthime Denis la partie que celui-ci avait acquise en 1865.³⁷ Au recensement de 1871, Charlebois réside avec son épouse Mélanie et son fils Pierre, âgé de 17 ans. Il possède 180 arpents de terre au cap Saint-Jacques (lots 230 et 237) sur lesquels sont construites trois maisons, dont la maison Jacques Richer dit Louveteau, cinq granges ou écuries où il range deux voitures, sept charrettes, trois charrues et une machine à battre le grain. Il utilise 30 arpents de terre pour le pâturage, deux arpents pour

Figure 1.7. Les parties du terrain qui constituent le lot 237 suite aux morcellements

³⁵ Échange entre Anthime Denis et Marie-Anne Brisebois et Charles Richer son fils, 23 novembre 1865, ANQM, min. not. F.-H. Brunet.

³⁶ La recherche dans les archives notariales a permis de repérer des Richer à la côte Saraguay, notamment dans les greffes de F.H. Brunet et de C.A. Berthelot.

³⁷ Vente par Anthime Denis à Pierre Charlebois, 12 mai 1869, ANQM, min. not. F.H. Brunet.



semer son jardin ou planter des arbres fruitiers. Sa terre produit 2 000 bottes de foin, 1 000 minots de pommes de terre, 200 minots d'avoine, 200 livres de sucre d'érable, 150 minots d'orge, 80 minots de blé, 40 minots de sarrasin, 25 minots de betteraves, 25 minots de blé d'inde, 25 minots de pommes, vingt minots de pois, trois minots de trèfle, un minot de fèves. Sa production est donc diversifiée et démontre jusqu'à quel point cette ferme s'insère dans un nouveau contexte agricole où le blé n'a plus son importance traditionnelle. Il possède également du bétail. Il compte trois chevaux de plus de trois ans, deux poulains ou pouliches, deux bœufs de travail, quatre vaches laitières, douze autres bovins, neuf moutons et dix cochons. Il a fait abattre dix bêtes au cours de l'année, notamment pour assurer sa consommation en viande. Son bétail a produit 300 livres de beurre, vingt livres de laine, 25 verges de draps de flanelles et d'autres étoffes de laine ainsi que douze verges de toile.³⁸

Charlebois, âgé de 56 ans en 1876, ne parvient vraisemblablement pas à cultiver les 150 arpentsensemencés qu'il possède au cap Saint-Jacques. Il loue d'ailleurs à des cultivateurs une partie de la terre numéro 237, l'ancienne terre des Richer.³⁹ En août 1876, il vend finalement à Régis Brunet trois parcelles de la terre numéro 237 et en conserve une grande partie formant le coin nord-est du cap Saint-Jacques (partie 6, figure 1.7). La première parcelle vendue est bornée au sud par le chemin public (chemin du Cap-Saint-Jacques actuel), au nord par la rivière des Prairies et elle joint à l'ouest la propriété de l'acquéreur et à l'est deux autres parties de la même terre (partie 5, figure 1.7). La seconde parcelle rejoint aussi en front le chemin public, du côté ouest la première parcelle vendue et à l'est un chemin privé appartenant au vendeur qui lui permet d'accéder du chemin public au restant de la terre numéro 237 qu'il entend conserver (partie 4, figure 1.7). Enfin, la dernière parcelle est composée du terrain allant du chemin privé du vendeur à l'ouest jusqu'à la rivière des Prairies à l'est sur lequel est construit la maison en pierre (parties 1 à 3, figure 1.7). À cette époque, les trois parcelles constituent toujours une exploitation autonome qui sera ultérieurement divisée en deux fermes.

³⁸ Recensement personnel, 1871, paroisse de Sainte-Geneviève, microfilm C-10051.

³⁹ Dans l'acte de vente de Pierre Charlebois à Régis Brunet, il est fait mention d'un bail verbal consenti à Jules Bouleau et Moyse Claude, 10 août 1876, min. not. F.H. Brunet, MJ-BPD, division Montréal ancien, registre D, volume 1, numéro 1030.

Charlebois se réserve le droit d'enlever tout le bois de clôture et autres bois de service qui traînent sur les lots de terre vendus et le droit de récolter à son profit les grains, les légumes et les fruits et d'entreposer le foin produit dans les granges jusqu'au 15 mars de l'année suivante. Il conserve également le droit de faire pacager ses animaux jusqu'à l'hiver.⁴⁰ Le nouveau propriétaire doit respecter le bail en cours de la terre jusqu'à la Saint-Michel.

La partie de la terre 237 identifiée comme la parcelle 6 sur la figure 1.7 cesse d'être rattachée à la maison Richer. On peut cependant tracer les grandes lignes de son histoire. Elle demeure en effet la propriété entière des Charlebois jusqu'en 1946. Pierre Charlebois l'a vend à son fils Pierre en 1880.⁴¹ Ce sont ses enfants qui subdivisent la propriété au partage de sa succession, le 17 mai 1946.⁴² Chacune des subdivisions suivra par la suite une destinée particulière. La parcelle connue comme le lot 237-4 est notamment subdivisée en neuf lots à bâtir dans les années 1970. Seuls les lots 237-3 et 237-6 appartiennent toujours, au moins en partie, à des membres de la famille Charlebois lors de l'acquisition de ces terrains par la Communauté urbaine de Montréal en 1980.⁴³

1.4 Occupation des Brunet et morcellement de terre au XX^e siècle

Le nouveau propriétaire et occupant de la maison de pierres, Régis Brunet, est membre d'une ancienne famille de l'ouest de l'île de Montréal dont de la paroisse de Sainte-Geneviève. Ses grands-parents étaient établis à l'île Bizard.⁴⁴ Son père, Thomas Brunet, avait acquis des

⁴⁰ Vente par Pierre Charlebois à Régis Brunet, 10 août 1876, min. not. F.H. Brunet, MJ-BPD, division Montréal ancien, registre D, volume 1, numéro 1030.

⁴¹ Bordereau d'une vente consentie le 6 février 1880 par Pierre Charlebois à son fils Pierre Charlebois, 1^{er} octobre 1910, min. not. J.A. Charet, MJ-BPD, division Hochelaga-Jacques-Cartier, registre G, volume 3, no. 178880.

⁴² Partage entre les enfants de Pierre Charlebois, 17 mai 1946, min. not. J.A. Boileau, MJ-BPD, division Montréal, registre RE, volume 175, no. 654269 (non consulté).

⁴³ Index aux immeubles des lots 237-1 à 237-6 de la paroisse de Sainte-Geneviève, MJ-BPD.

⁴⁴ Éliane Labastrou, *Histoire de l'île Bizard*, Corporation de la municipalité de Saint-Raphaël de l'île Bizard, 1976, pp. 208-211.

terres au cap Saint-Jacques – les lots 235A, 236, 236 A, B et C – en 1828⁴⁵ (figure 1.2). Au moment de son acquisition d’une partie du lot 237, Régis Brunet possédait déjà le lot 235 A, acquis de son frère, Thomas Brunet fils, au printemps 1867, et les lots 236B et 236C, obtenus de son père à l’automne de la même année.⁴⁶

Régis Brunet élève sa grande famille – il aura au moins onze enfants⁴⁷ – dans la maison en pierre avec sa conjointe, Olivine Pilon. Quelques jours avant son décès en 1905,⁴⁸ il vend ses terres du cap Saint-Jacques à deux de ses fils, Aldéric et Albert. Les actes de vente passés le 24 mai 1905 nous renseignent sur l’état des fermes et des bâtiments qui y sont construits.⁴⁹ Son fils Aldéric bénéficie de la maison en pierre et des bâtiments de la ferme. Il obtient par conséquent la possession des parties 1, 2 et 3 du lot 237 comme désignées sur la figure 1.7, où sont construits les bâtiments, ainsi que le lot 235 A et la partie 4 du lot 237 de la même figure qui sont sans bâtisses. Albert Brunet acquiert quant à lui les lots 236 B, en bois debout, 236 C, sans bâtiment, et la partie 5 du lot 237 de la figure 1.7 sur laquelle une grange est en construction. Les deux frères reçoivent chacun des animaux – chevaux, vaches, veaux, poules, coqs et cochons – ainsi que des équipements de transport et doivent se partager l’usage des instruments agricoles. Albert reçoit les instruments pour la fabrication du sucre d’érable puisqu’il possède la terre à bois.

Régis Brunet se réserve auprès de son fils Aldéric la jouissance de la moitié de la maison qui lui plaira le plus et où il habitera avec sa conjointe. Pour mieux répondre à cette cohabitation, cette partie de la résidence sera cloisonnée par et aux frais de leur fils, les portes

⁴⁵ Arkéos Inc, *Étude de potentiel archéologique du Cap Saint-Jacques* (titre provisoire). Par contre, les plans de Sicotte et de Pinsoneault n’indiquent pas le lot 236C.

⁴⁶ Vente par Thomas Brunet fils à Régis Brunet, 9 mars 1867, ANQM, min. not. F.H. Brunet; vente par Thomas Brunet père à Régis Brunet, 28 octobre 1867, ANQM, min. not. F.H. Brunet.

⁴⁷ Recensement personnel, 1891, paroisse de Sainte-Geneviève, microfilm, T-6398.

⁴⁸ D’après les informations contenues dans un acte de donation du 30 novembre 1918, Régis Brunet est décédé le 7 juin 1905; Donation par Olivine Pilon à neuf de ses enfants, min. not. A.Z. Libersan, MJ-BPD, division Hochelaga-Jacques-Cartier, registre B, volume 29, no. 373795.

⁴⁹ Vente par Régis Brunet à son fils Aldéric Brunet, 24 mai 1905, min. not. A.Z. Libersan, MJ-BPD, division Hochelaga-Jacques-Cartier, registre D, volume 152, no. 211447; vente par Régis Brunet à son fils Albert Brunet, 24 mai 1905, min. not. A.Z. Libersan, MJ-BPD, division Hochelaga-Jacques-Cartier, registre D, volume 152, no. 211448.

nécessaires pour communiquer de l'extérieur à l'intérieur et entre les différents étages seront percées, avec galerie et escalier. Brunet père se réserve également la jouissance en commun du four et du hangar à proximité de la maison pour mettre le bois de chauffage, le droit de mettre un cochon dans la porcherie et de se servir du poulailler pour élever ses volailles, la jouissance du jardin situé au sud-ouest de la maison et de la pointe de terre au nord de la remise en plus d'un arpent de terre. Enfin, il se réserve auprès de ces deux fils le droit d'aller et venir sur les terres, dans les granges et l'écurie, et de cueillir des fruits des arbres.

Comme Aldéric et Albert ne prendront possession des terrains qu'à la fête de la Saint-Michel, ils doivent entre-temps travailler pour leur père. Par la suite, les deux frères devront assurer la subsistance de leurs parents en leur fournissant chacun de l'argent, de la nourriture et du bois de chauffage. Ils se chargent de leur fournir un cheval attelé et une voiture pour leurs déplacements, de les faire soigner en cas de maladie ou d'infirmité et de payer leurs frais funéraires. Ils s'engagent à payer chacun 50 \$ à la majorité de leurs deux sœurs ou au moment de leur mariage et Aldéric les logera dans la maison paternelle, les nourrira et vêtira tant et aussi longtemps qu'elles ne seront pas mariées. Les deux frères payeront en plus une somme de 20 000 francs anciens cours à leurs parents. Ces sommes d'argent seront acquittées par une donation de leur mère Olivine Pilon en 1918.⁵⁰

Bien que l'acte de vente consenti à Albert parle d'une « maison à construire » sur les lots, tout indique que les deux frères, ayant respectivement épousé Aline Paiement et Olivine Lavigne, vivent dans la maison en pierre. Le décès de leur père deux semaines après la vente pourrait en être l'explication. Probablement qu'Aldéric réside dans sa moitié de la maison, tandis que son frère habite avec sa mère. En effet, aucune maison n'est construite sur les terres d'Albert. En 1931, celui-ci possède toujours le lot 236C et une partie du lot 237 représentant 68 arpents.⁵¹ Seule une grange, évaluée à 200 \$, est bâtie sur ses propriétés.⁵²

⁵⁰ Donation par Olivine Pilon à neuf de ses enfants, 30 novembre 1918, min. not. A.Z. Libersan, MJ-BPD, division Hochelaga-Jacques-Cartier, registre B, volume 29, no. 373795.

⁵¹ Albert Brunet a vendu le lot 236B à James B. Peck, le 13 octobre 1928, min. not. A.Z. Libersan, MJ-BPD, division Montréal, registre D, volume 171, no. 193493.

Aldéric ne possède plus qu'une partie du lot 237 comprenant douze arpents de terre et des bâtiments pour une valeur de 600 \$. Les deux frères cultivent sans aucun doute ensemble leurs terres.

Au décès d'Albert Brunet en janvier 1941, son frère Aldéric devient le propriétaire de l'ensemble des terres et réside toujours avec son épouse, Olivine Lavigne, et sa belle-sœur.⁵³ Il continue le morcellement de la terre numéro 237 en vendant, trois ans plus tard, au peintre Arthur Monahan la partie sud du numéro 3 de la figure 1.7.⁵⁴ Cet emplacement étant toujours vacant, Brunet défend à l'acheteur de construire une maison à moins de 20 pieds du chemin public (le chemin du Cap-Saint-Jacques) et du chemin privé qui mène à sa maison pour ne pas obstruer sa vue du chemin et de sa terre.

Aldéric Brunet décède le 30 octobre 1946. N'ayant vraisemblablement pas eu d'enfants, il lègue par son testament ses biens aux enfants de son frère Albert et spécifiquement la propriété au cap Saint-Jacques à son neveu, Régis Brunet. Il en laisse toutefois la jouissance leur vie durant à sa conjointe et à sa belle-sœur.⁵⁵

Les veuves d'Albert et d'Aldéric Brunet ne résident plus à la fin de la décennie 1940 dans la maison du cap Saint-Jacques. Elles ont plutôt élu domicile au village de Sainte-Geneviève-

⁵² Dans le rôle foncier de 1931, les bâtiments sur la terre d'Albert Brunet valent 200 \$. Un acte du 17 juin 1941 confirme qu'il s'agit de la grange construite sur une partie du lot 237; 1931, rôle foncier, Municipalité de paroisse de Sainte-Geneviève, AVM, Fonds CUM3, SF, SS5, SSS2, D3; certificat d'acquiescement des droits sur la succession d'Albert Brunet, 17 juin 1941, MJ-BPD, division Montréal, registre F, volume 145, no. 503477.

⁵³ Avis du décès d'Albert Brunet, décédé le 15 janvier 1941, donné par Aldéric Brunet, 24 février 1941, min. not. J.A. Dugas, MJ-BPD, division Montréal, registre F, volume 145, no. 503479; enregistrement du testament d'Albert Brunet, 24 janvier 1941, min. not. M. Libersan, MJ-BPD, division Montréal, registre A, volume 38, no. 503478; rôle foncier de la Corporation de la paroisse de Sainte-Geneviève, 1940, AVM, fonds Ville de Pierrefonds, MB18, délais 242.

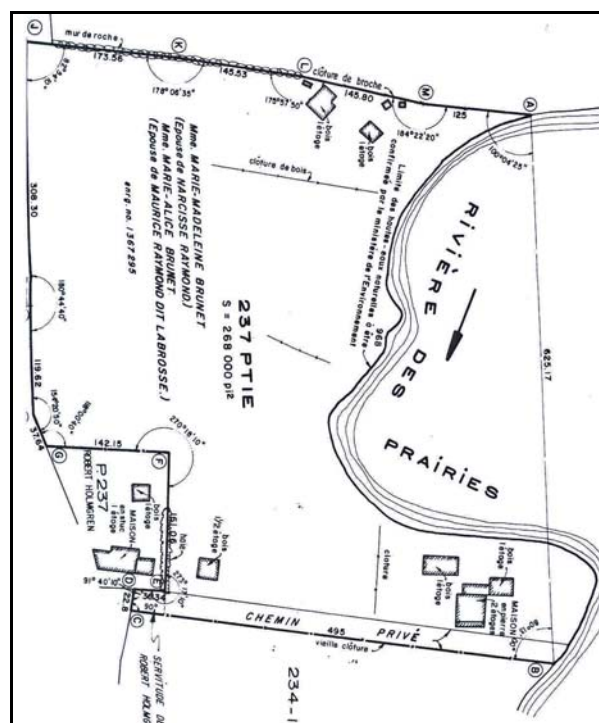
⁵⁴ Vente par Aldéric Brunet à Arthur Monahan, 20 juillet 1944, min. not. J.A. Dugas, MJ-BPD, division Montréal, no. 586992.

⁵⁵ Déclaration de transmission de la succession d'Aldéric Brunet, 1^{er} novembre 1947, min. not. J.A. Dugas, MJ-BPD, division Montréal, no. 785925; certificat d'acquiescement des droits de la succession d'Aldéric Brunet, 16 mai 1949, MJ-BPD, division Montréal, no. 785924; testament d'Aldéric Brunet, 27 janvier 1941, min. not. J.A. Dugas, MJ-BPD, division Montréal, registre RE, volume 286, no. 680409.

de-Pierrefonds.⁵⁶ La maison du cap Saint-Jacques est louée entre 1948 et 1950 à des dénommés Brisebois et Giroux, et entre 1951 et 1954, toujours à un nommé Brisebois, Wilfrid de son prénom, et à Gaston Desautels.⁵⁷

Dit électricien ou tavernier, Régis Brunet n'est pas intéressé par les travaux agricoles. Avec le consentement de sa mère et de sa tante, il vend en août 1958, à Richard Shepley Stancliff Grier,⁵⁸ la ferme composée du lot 236C et des parties 4 et

Figure 1.8. Partie du lot 237 non subdivisée, 1980



Source : Gérard Bégis, *Plan d'un emplacement requis pour fins d'un parc régional*, 29 octobre 1980, annexé à une acte de vente par Alice Brunet et Madeleine Brunet à la Communauté urbaine de Montréal, 24 septembre 1981, min. not. A. Charland.

⁵⁶ Déclaration de transmission de la succession d'Aldéric Brunet, 1^{er} novembre 1947, min. not. J.A. Dugas, MJ-BPD, division Montréal, no. 785925.

⁵⁷ Rôle foncier de la Corporation de la paroisse de Sainte-Geneviève, 1948-1950, AVM, fonds Ville de Pierrefonds, MB18, délais 242; rôle foncier de la Corporation de la paroisse de Sainte-Geneviève, 1951-1954, AVM, fonds Ville de Pierrefonds, MB18, délais 242.

⁵⁸ Richard S.S. Grier est alors propriétaire de la maison Charlebois depuis 1954; G. Pinard, « La Maison Charlebois », *Montréal son histoire son architecture*, tome 4, Montréal, Éditions du Méridien, 1991, p. 155.

5 du lot 237 telles que désignées sur la figure 1.7.⁵⁹ Deux mois plus tard, il cède à ses sœurs Marie-Madeleine et Marie-Alice la propriété de la maison et des parties 1 et 2 du lot 237 montrées sur les figures 1.7 et 1.8.⁶⁰ La maison Jacques Richer dit Louveteau est dès lors isolée de la terre agricole sur laquelle elle avait été bâtie. En 1958-1960, la maison est toujours occupée par deux locataires.⁶¹ La superficie du terrain rattachée à la maison diminue encore lorsque les deux sœurs Brunet, l'une habitant à l'île Bizard et l'autre dans la Ville de Sainte-Geneviève sur le boulevard Gouin, vendent à Joseph-Arthur Monahan la partie du lot 237 au nord-est de son emplacement acquis en 1944 (la section nord de la partie 3, figure 1.7).⁶²

Le 24 septembre 1981, Alice et Madeleine Brunet cèdent la maison et son emplacement à la Communauté urbaine de Montréal pour les fins du Parc nature du Cap-Saint-Jacques.⁶³ À ce moment Alice y réside avec son conjoint. Elle obtient d'ailleurs la permission d'y habiter pendant un an à compter de la date d'acquisition par la Communauté urbaine de Montréal.⁶⁴ Depuis 1982, la maison est vacante.

⁵⁹ Vente par Régis Brunet à Richard Shepley Stancliffe Grier, 30 août 1958, min. not. M. Cordeau, MJ-BPD, division Montréal, no. 1226932.

⁶⁰ Vente par Régis Brunet à Marie-Madeleine Brunet, épouse de Narcisse Raymond, et Marie-Alice Brunet, épouse de Maurice Raymond dit Labrosse, 4 octobre 1958, min. not. J.A. Dugas, MJ-BPD, division Montréal, no. 1367295.

⁶¹ Rôle foncier de la Ville de Pierrefonds, 1958-1960, AVM, fonds Ville de Pierrefonds, MB18, délais 242. F. Benoit, journalier, et Roger Moreau, boulanger, sont indiqués comme locataires. Cette information est toutefois barrée, ce qui nous laisse croire que les baux ont été annulés.

⁶² Vente par Marie-Madeleine Brunet et Marie-Alice Brunet à Joseph-Arthur Monahan, 15 février 1967, min. not. J.E. Cardinal, MJ-BPD, division Montréal, no. 1969768.

⁶³ Vente par Alice Brunet et Madeleine Brunet à la Communauté urbaine de Montréal, 24 septembre 1981, min. not. A. Charland, MJ-BPD, division Montréal, no. 3212939.

⁶⁴ Résolution 81-1342, AVM, Fonds Communauté urbaine de Montréal, fourni par les archives de l'arrondissement Pierrefonds-Roxboro.

Chapitre 2. La maison et ses comparables

2.1 Description architecturale

Les sources consultées n'ont fourni aucune description de la maison. Nous n'avons pas trouvé de marchés de construction, d'inventaires après décès, de photographies datant d'avant les années 1970 ou d'images anciennes, de plans, ni même de descriptions dans les actes notariés pouvant nous transmettre entre autres les dimensions précises de la maison d'origine.

L'apparence extérieure et l'aménagement intérieur actuels de la maison ne peuvent être compris sans référence aux travaux de 1905. Rappelons que dans l'acte de vente de Régis Brunet à son fils Aldéric, il est précisé que le vendeur et sa conjointe jouiront :

« de la moitié de la maison construite sur le lot de terre ci-dessus en troisième lieu décrit, ils prendront cette moitié de la maison qui leur plaira le mieux, elle sera séparée par une bonne cloison selon que le désireront le dit vendeur et son épouse par et aux frais du dit acquéreur qui sera aussi tenu de faire ou faire faire à ses frais toute porte pour communiquer au dehors ou à l'intérieur de la dite maison, avec galerie et escalier, et aussi la cave et le grenier ou les chambres d'en haut correspondant à cette moitié de maison ».⁶⁵

La description architecturale actuelle de la maison nous transmet certains indices sur son évolution depuis sa construction.

2.1.1 Localisation

La maison est sise sur une petite pointe qui s'élève à environ huit mètres au-dessus du niveau de la rivière des Prairies. Elle se trouve en retrait de la voie publique; elle est située à 120 mètres du chemin du Cap Saint-Jacques. On y accède par un chemin privé qui se termine devant la façade principale, du côté sud de la maison (figure 1.8). Le contour de la pointe est aujourd'hui boisé, limitant d'une part la vue sur la rivière et rendant d'autre part l'environnement plus intime. La maison est orientée parallèlement à la ligne sud de la propriété, à une distance de douze mètres.

⁶⁵ Vente de Régis Brunet à Aldéric Brunet, 24 mai 1905, min. not. A.Z. Libersan, MJ-BPD, division Hochelaga-Jacques-Cartier, registre D, volume 152, no. 211447.

2.1.2 Extérieur

Comme plusieurs maisons de ferme montréalaises, la maison Jacques Richer dit Louveteau est de forme presque carrée, mesurant 10,34 m de largeur par 9,73 m de profondeur. Cette maison compte un étage et le rez-de-chaussée est dégagé du sol (0,9 m) en raison du surhaussement des fondations. Elle est coiffée d'un toit à deux versants dont la pente est de 40 degrés, ce qui représente un léger adoucissement par rapport à la pente de 45 degrés fréquemment rencontrée dans la région montréalaise à la fin du XVIII^e siècle et au début du XIX^e siècle. La maison compte actuellement trois cheminées. Deux d'entre elles sont en pierre et se trouvent à chaque extrémité de la toiture, alignées avec le faîte. La localisation désaxée des foyers à l'intérieur, la démolition des pignons découverts⁶⁶, comme nous le verrons ultérieurement, et la différence entre la maçonnerie des murs et celle des souches de cheminées indiquent que ces dernières ne sont pas d'origine (figure 1.13). La troisième est une cheminée en brique, adossée au mur extérieur nord de la maison, et est construite dans une adjonction, ajoutée probablement au XX^e siècle. Le larmier du toit débordant à l'avant recouvrait une galerie fermée ajoutée lors des travaux du début du XX^e siècle et détruite dans les années 1980 (figure 2.1).

La maçonnerie de la maison est en moellon et ses murs gouttières mesurent 0,8 m d'épaisseur, tandis que les murs pignons sont légèrement moins épais. Des traces de crépi sur des pierres cachées par le larmier du toit laissent croire que la façade en était autrefois recouverte (figure 2.17). Le bois est employé pour

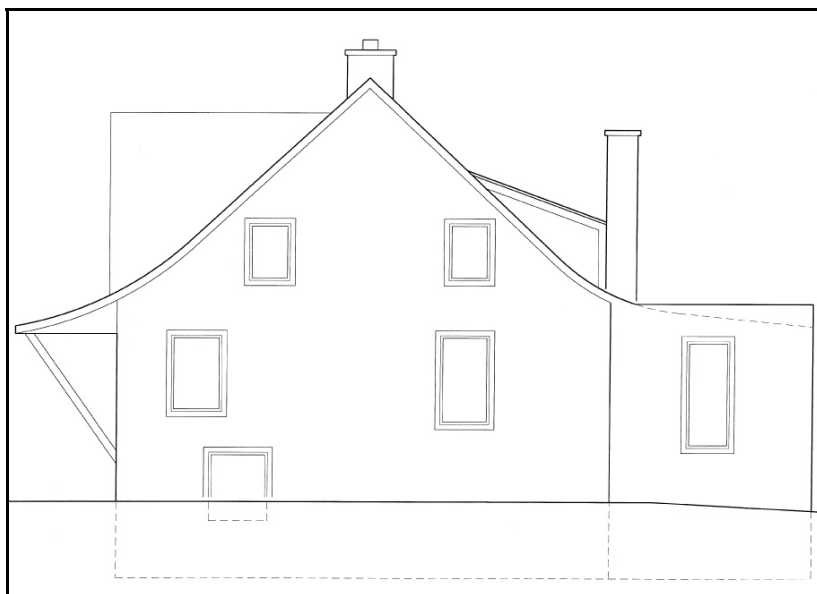
Figure 1.9. Élévation sud, maison Richer dit Louveteau.

⁶⁶ On utilise ici le terme « pignon découvert » pour désigner le mur pignon qui se prolonge au-dessus des versants du toit; Jean-Marie Pérouse de Montclos, *Architecture : méthode et vocabulaire*, Paris, Monum/Éditions du Patrimoine, 5^e édition, 2004 [1972], p. 176. L'utilisation du terme pignon coupe-feu, bien que familière dans le contexte urbain, n'est pas appropriée à la campagne où il n'est pas question de prévenir la propagation du feu à des bâtiments contigus par des murs aveugles.



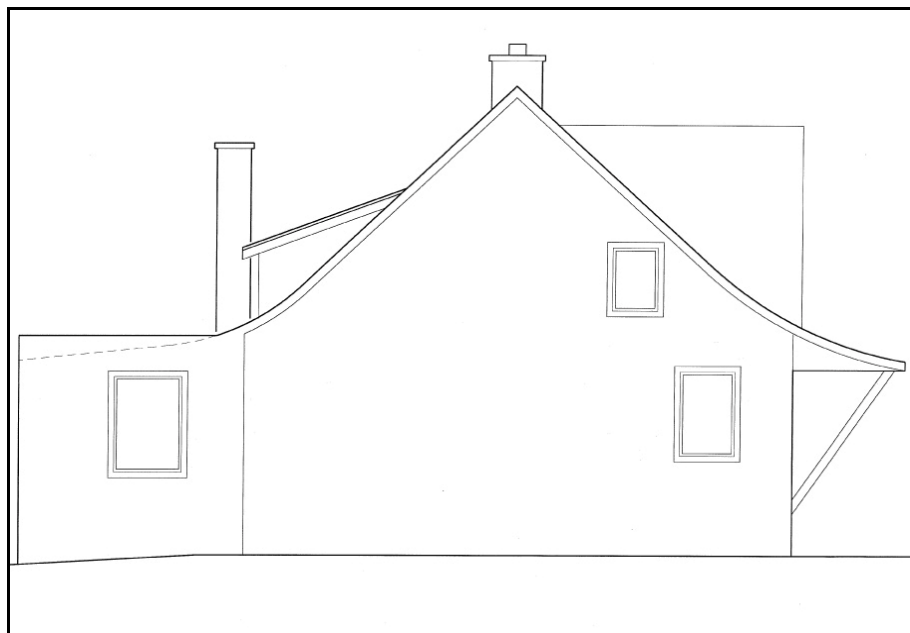
Source : Pierre Duhaime, février 2007, Division de la gestion des grands parcs,
Ville de Montréal.

Figure 1.10. Élévation est, maison Richer dit Louveteau



Source : Pierre Duhaime, février 2007, Division de la gestion des grands parcs,
Ville de Montréal.

Figure 1.11. Élévation ouest, maison Richer dit Louveteau



Source : Pierre Duhaime, février 2007, Division de la gestion des grands parcs, Ville de Montréal. Il existe une fenêtre à l'étage à gauche qui n'apparaît pas sur cette élévation.

l'encadrement des ouvertures. Le toit est couvert de bardeaux d'asphalte qui recouvrent une ancienne toiture de bardeaux de cèdre (figure 2.16).

La composition actuelle de la façade avant est le reflet des modifications de 1905. La disposition des ouvertures est presque symétrique avec deux portes au centre et une fenêtre à chaque extrémité (figure 1.9). La porte ouest n'est pas d'origine, puisque la plaque renseignant sur la construction de la maison est placée au-dessus de la porte est; elle a remplacé une fenêtre dans la composition de départ fenêtre-fenêtre-porte-fenêtre. L'espacement entre les ouvertures est irrégulier. Deux grands soupiraux⁶⁷ – d'environ 0,74 m de largeur par 0,54 m de hauteur – servent à la ventilation et à l'éclairage de la partie avant de la cave (figure 2.10). La grande lucarne, construite au début du XX^e siècle, conduisait autrefois à un balcon (figures 1.9 et 2.13). À l'extrémité ouest de la façade arrière, au rez-de-chaussée, une fenêtre est toujours visible, le restant du mur étant caché par l'adjonction.

⁶⁷ Les soupiraux ne figurant pas sur les plans, nous nous permettons ici d'en préciser les dimensions.

Deux portes servent à relier la maison à l'adjonction. Des soupiraux de plus petites dimensions – 0,34 m de largeur par 0,3 m de hauteur – servaient également à la ventilation de la cave de ce côté, mais s'ouvrent actuellement sur l'espace sanitaire de la rallonge.

Dans les murs pignons, des ouvertures de dimensions variables sont percées au rez-de-chaussée – deux du côté est et une du côté ouest sur la partie avant (figures 2.18 et 2.21). Les fenêtres à l'étage des combles – deux de chaque côté – suggèrent qu'à l'origine ses ouvertures assuraient à elles seules l'éclairage de cet espace. Du côté est, une porte mesurant 1,05 m de large par 1,3 m de haut conduit à la cave (figure 2.23).

Peu de détails architecturaux contribuent au décor de la maison. D'abord, la plaque au-dessus de la porte du côté est nous renseigne, comme nous l'avons vu dans la partie 1.2, sur l'année de construction et le propriétaire constructeur de la maison (figure 2.11). Jusqu'à tout récemment cachée par le larmier du toit, cette pierre sculptée, mesurant 38,5 cm par 25,5 cm, est remarquable par son détail (figure 1.6). Un premier encadrement de forme rectangulaire, dans lequel des pointes de diamant sont taillées, délimite les contours de la pierre. Un octogone allongé creusé dans la pierre met en relief un second encadrement de forme ovale dans lequel se trouve les inscriptions.

Certaines ouvertures sont également toujours ornées de moulures simples en bois, sur la façade avant et le pignon ouest (figures 2.12 et 2.18). On trouve deux esses sur la façade avant actuellement en partie dissimulées par le larmier du toit (figure 2.9). Celles-ci sont rattachées à des solives qui traversent la résidence sur sa profondeur. En arrière, deux autres esses complètent ce système de consolidation des murs de maçonnerie. Des corbeaux en pierre de taille à chaque extrémité de la façade avant, mesurant chacun environ 37 cm de largeur, indiquent qu'il y avait, au moment de la construction, des murs pignons coupe-feu (figures 2.14 et 2.15). Des vestiges de ces murs sont toujours observables sous la toiture (figure 2.15). L'ajout de murs coupe-feu aux maisons de ferme montréalaises dans la première moitié du XIX^e siècle, pratique dont l'étendue reste toujours à vérifier, relève

davantage d'une volonté d'imiter l'esthétisme urbain plutôt que de la nécessité de protéger ces demeures isolées du feu. Des modillons sont visibles sous la corniche.

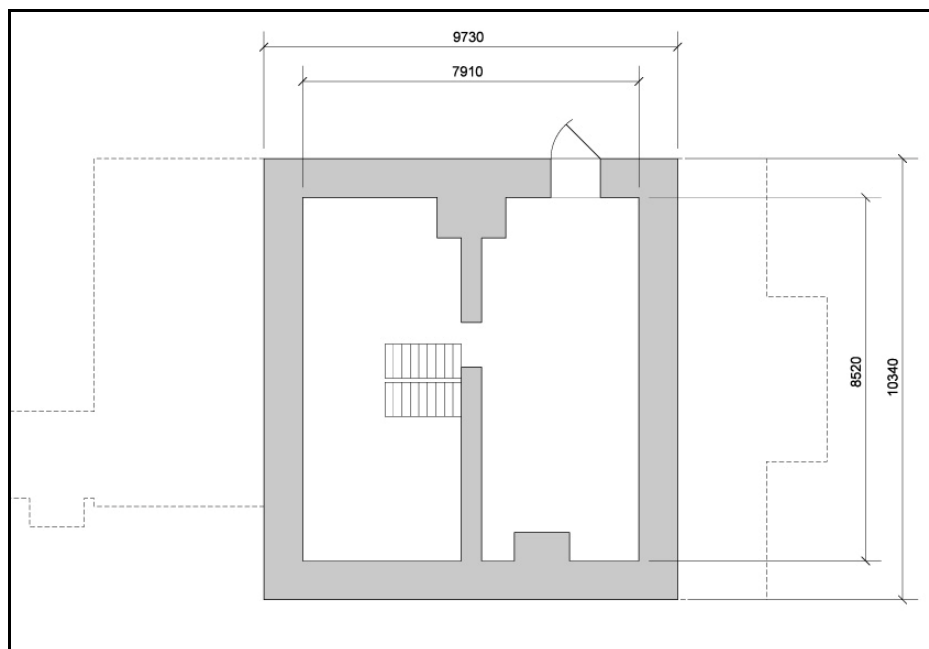
L'adjonction arrière en bois, mesurant 4,1 m de profondeur sur 8,4 m de largeur, est construite sur des fondations de pierres qui semblent datées par leur traitement de la fin du XIX^e siècle. Une porte du côté est donnait autrefois accès à un hangar. L'allonge est en plus percée de deux fenêtres, l'une à l'arrière et l'autre du côté ouest.

2.1.3 Intérieur

Au rez-de-chaussée, on entre dans un grand espace peu cloisonné (figures 1.13, 2.30 et 2.31). Deux escaliers au centre de la section arrière de cet étage confirment la division de cet espace en deux parties presque égales (figures 2.34 et 2.35). On observe certains autres indices des travaux de 1905, notamment les traces sur le plancher de cloisons en avant de l'escalier du côté est et à l'arrière, entre les deux escaliers dans l'axe nord-sud (figure 2.36). Certains éléments antérieurs à 1905 peuvent aussi être observés. D'abord la présence des deux foyers qui sont désaxés l'un par rapport à l'autre. On peut supposer qu'à l'origine le foyer du côté est, plus large et plus profond, servait à la cuisine, tandis que celui du côté ouest devait chauffer la salle familiale. Les foyers, dont les piédroits et les linteaux sont en pierre de taille, ont été recouverts de briques probablement après 1960 (figures 2.32 et 2.33). Un autre élément qui suggère qu'à l'origine la cuisine se trouvait du côté est de la résidence est la présence de deux armoires encastrées de ce côté, tandis qu'on n'en trouve qu'une seule du côté ouest (figures 2.30, 2.31 et 2.37).

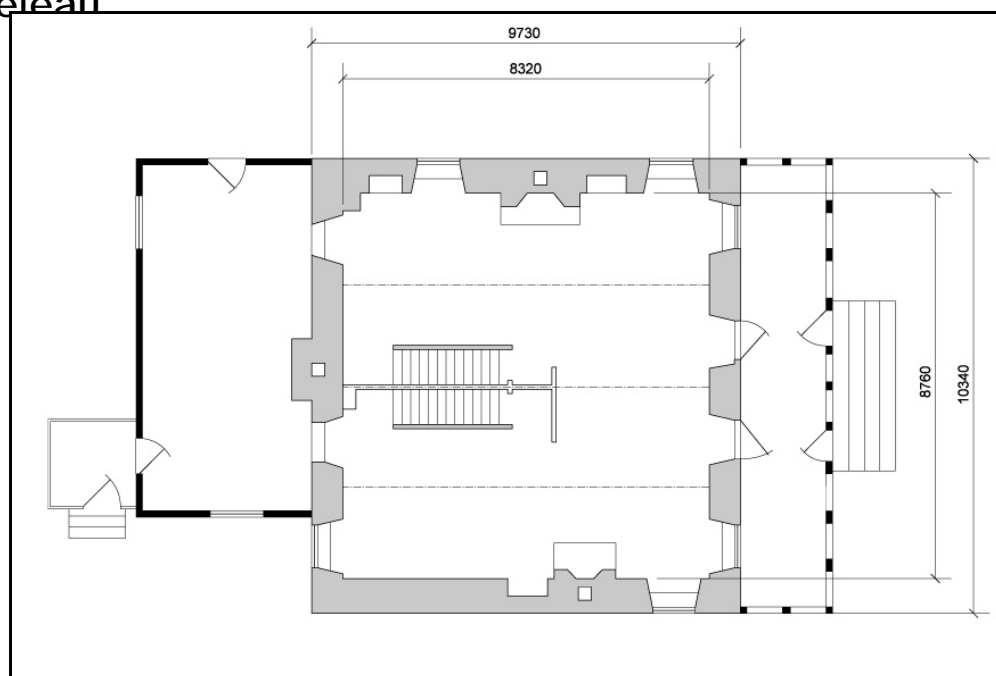
On peut accéder à l'adjonction à l'arrière par deux portes; celle dans la partie est de la maison semble être la plus ancienne à cause de la nature de son embrasure dans la maçonnerie et sa plus petite taille. La rallonge sert de cuisine dont

Figure 1.12. Plan du sous-sol, maison Richer dit Louveteau.



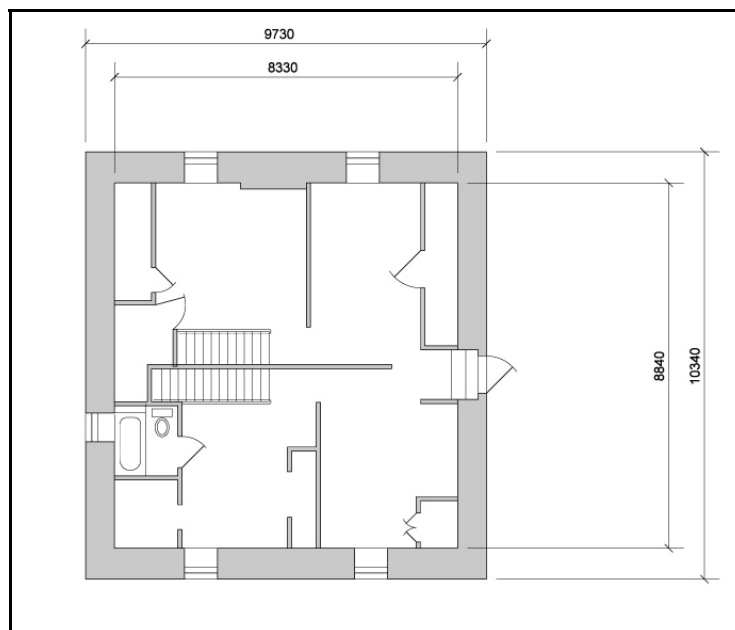
Source : Pierre Duhaime, février 2007, Division de la gestion des grands parcs,
Ville de Montréal.

Figure 1.13. Plan du rez-de-chaussée de la maison Richer dit Louveteau



Source : Pierre Duhaime, février 2007, Division de la gestion des grands parcs,
Ville de Montréal.

Figure 1.14. Plan de l'étage de la maison Richer dit Louveteau.



Source : Pierre Duhaime, février 2007, Division de la gestion des grands parcs, Ville de Montréal.

l'aménagement actuel remonterait aux années 1960-1970. Cet espace était voué à cette fonction depuis plus longtemps. Il semble que la cheminée en brique avec son trou de tuyau, visible sur le mur nord de la maison, daterait des travaux de 1905 (figure 2.38).

Le comble est accessible par l'un ou l'autre des escaliers parallèles. Cet espace est divisé en deux niveaux : le premier est habitable, mesurant 1,9 m de haut, et est aménagé, le second est un grenier. Le premier niveau a été divisé, en 1905, en deux parties équivalentes comprenant chacune une chambre avant, une chambre arrière et une salle de bain (figure 1.14). On peut accéder des deux côtés au balcon de la grande lucarne (figure 2.39). Une trappe dans la partie est mène au grenier. La charpente du comble est peu élaborée : elle compte sept fermes dont une qui a été complètement remplacée. Les chevrons-arbalétriers sont formés de troncs d'arbres, parfois encore avec l'écorce, tenus par des tenons et mortaises et des chevilles (figure 2.41). Aucun poinçon, entrant ou autres pièces de bois ne viennent consolider la partie supérieure de la charpente.

Deux escaliers conduisent également à la cave. Celui du côté ouest est un escalier de meunier et par le fait même, et parce que ses marches sont plus usées, semble être le plus ancien (figures 2.28 et 2.29). Comme il est habituel de disposer les escaliers menant aux divers étages l'un au-dessus de l'autre pour minimiser la perte d'espace, nous croyons par conséquent que le premier escalier qui menait au comble devait aussi se trouver dans cette portion ouest de la maison. Un mur de refend sépare la cave en deux moitiés, avant et arrière (figure 1.12). Bien qu'il ait déjà existé deux ouvertures menant de part et d'autre de ce mur, une seule sert toujours, celle du côté est. La masse de cheminée située de ce côté est intégrée au mur de refend. Entre la masse de cheminée du côté ouest et le mur de refend se trouve une tablette en pierre insérée dans la maçonnerie (figure 2.27). En plus des escaliers, deux trappes mènent du rez-de-chaussée à la cave. Celles-ci sont situées dans la partie avant de la cave, près des masses de cheminée (figures 2.24 et 2.25). On entraînait jadis les provisions dans la cave dans la partie avant, mieux éclairée par de grands soupiraux (figure 2.26), et à laquelle on pouvait accéder directement par la petite porte dans le mur est des fondations (figure 2.23).

2.1.4 Les dépendances

Les actes notariés nous laissent des indices sur les dépendances qui se trouvent sur le terrain, depuis la construction de la maison en 1835. Disons d'abord que certaines terres liées pendant un temps à l'histoire de la propriété et de la maison demeurent vacantes. C'est le cas des lots 235A, 236B, qui est une terre à bois, et du 236C.⁶⁸ Des parties du lot 237 qui sont rattachées à la propriété jusqu'en 1958 demeurent aussi peu ou pas bâties : la partie 4 du lot 237 telle que montrée sur la figure 1.7 est sans bâtiments, tandis que sur la partie 5 du même

⁶⁸ Vente par Régis Brunet à Aldéric Brunet, 24 mai 1905, min. not. A.Z. Libersan, MJ-BPD, division Hochelaga-Jacques-Cartier, registre D, volume 152, no. 211447; vente par Régis Brunet à Albert Brunet, 24 mai 1905, min. not. A.Z. Libersan, MJ-BPD, division Hochelaga-Jacques-Cartier, registre D, volume 152, no. 211448.

lot est construite une grange en 1905.⁶⁹ Aussi, la partie 3 du lot 237 est vacante lorsqu'elle est vendue en 1944 et en 1967, mais nous ne pouvons confirmer que ce fut toujours le cas.⁷⁰

Ainsi, les bâtiments de ferme et autres dépendances se concentrent sur les parcelles 1 et 2 du lot 237 (figure 1.7). On sait qu'au milieu du XIX^e siècle se trouvent sur le terrain une écurie, une grange, une maison en bois et une maison en pierre. L'écurie est sise entre la maison en pierre et la grange qui comprend une bergerie, une étable à vache, une remise probablement pour le bois, un poulailler et des batteries pour battre les grains. Ces bâtiments sont donc à l'ouest de la résidence, puisque l'espace à l'est est insuffisant pour les loger. Un four est situé vraisemblablement à côté de la maison. Nous n'avons aucune information sur la localisation de la maison en bois.⁷¹

Vers 1900, on retrouve près de la maison le four et un hangar ou remise servant notamment pour mettre le bois et, semble-t-il un peu plus loin, les bâtiments de ferme, une grange et une écurie : « le droit pour le vendeur et son épouse et leurs enfants avec eux d'aller et venir partout sur les dits lots (...), pour parvenir et circuler autour de la maison, hangar, four et aussi pour aller et venir dans et autour des bâtiments grange et écurie construits et à construire ». ⁷² Il est aussi fait mention d'une porcherie et d'un poulailler. Ceux-ci sont peut-être, comme en 1851, intégrés à même la grange. Les vendeurs se réservent la jouissance du jardin au sud-ouest de la maison et d'une pointe de terre au nord de la remise. On peut penser que cette remise (ou hangar) est la même qu'on peut observer sur

⁶⁹ En 1876, les parties 4 et 5 du lot 237 sont sans bâtiments au moment où Régis Brunet en prend possession; 10 août 1876, min. not. F.H. Brunet, MJ-BPD, division Montréal ancien, registre D, volume 1, no. 1030. En 1905, la partie 4 est toujours vacante, tandis qu'une grange est en construction sur la partie 5; 24 mai 1905, min. not. A.Z. Libersan, MJ-BPD, division Hochelaga-Jacques-Cartier, registre D, volume 152, no. 211447 et 211448.

⁷⁰ Vente d'Aldéric Brunet à Arthur Monahan, 20 juillet 1944, min. not. J.A. Dugas, MJ-BPD, division Montréal, no. 586992.

⁷¹ Bail par Jacques Richer dit Louveteau à François-Xavier Lanthier, 21 juillet 1851, ANQM, min. not. F.H. Brunet.

⁷² Vente de Régis Brunet à Aldéric Brunet, 24 mai 1905, min. not. A.Z. Libersan, MJ-BPD, division Hochelaga-Jacques-Cartier, registre D, volume 152, no. 211447.

le côté est de la maison sur les photographies des années 1970 (figure 2.3). Une cheminée dans ce dernier hangar laisse présumer de l'emplacement du four (figure 2.5).

Des vestiges au nord-ouest de la maison suggèrent l'emplacement d'un ancien bâtiment de ferme (figure 2.43). Sa localisation près d'un terrain marécageux est toutefois surprenante. Les photographies des années 1970 et le plan de 1974 montrent une deuxième remise à proximité de la maison du côté ouest dont nous n'avons pu dater la construction (figure 2.7).

2.2 Les cas comparables

La maison Jacques Richer dit Louveteau ressemble en plusieurs points à bon nombre de maisons de ferme construites à la même époque sur l'île de Montréal, dont dans le secteur ouest, que ce soit par sa maçonnerie de moellon, son rez-de-chaussée dégagé du sol, l'emplacement de ses cheminées aux extrémités des murs pignons dans l'alignement du faîte ou par la disposition de ses ouvertures en façade. Pensons notamment à la maison Michel Legault, au 5010, boulevard Lalande, à la maison Pilon au 21285, boulevard Gouin Ouest ou à la maison Toussaint Legault dit Deslauriers, au 18395, boulevard Gouin Ouest.⁷³

Cette dernière maison a été bâtie par le maçon Charles Brunet, très actif dans la paroisse de Sainte-Geneviève dans les années 1820 et 1830. Bien qu'on ne puisse, à l'heure actuelle, relier la maison Richer à cet entrepreneur, il est possible qu'elle puisse faire partie de ses réalisations. Si tel est le cas, elle pourrait être un jalon important permettant de comprendre la façon de construire de ce maçon.⁷⁴ Dans le cas contraire, elle pourrait devenir un outil de comparaison des modes de construction.

Comme plusieurs maisons de ferme, la maison Jacques Richer dit Louveteau a été grandement modifiée au fil des années. Ces changements apportent une certaine particularité à la maison et reflètent le mode de vie de ses occupants. À l'inverse de la galerie couverte

⁷³ Communauté urbaine de Montréal, *Répertoire d'architecture traditionnelle sur le territoire de la communauté urbaine de Montréal. Architecture rurale*. Montréal, CUM - Service de la planification du territoire, 1986, pp. 311, 313 et 349.

⁷⁴ Voir au sujet de ce maçon l'étude de Denise Caron sur la maison Thomas Brunet.

s'étendant sur toute la façade, la grande lucarne avec balcon percée au niveau du comble est une adaptation singulière. À notre connaissance, une seule autre résidence a connu un tel changement : la maison François Dagenais père au 1947, boulevard Gouin Est, lorsqu'elle a été transformée en résidence d'été.⁷⁵ La division en deux logements pour faciliter la cohabitation lors de donation est également particulière quoique plus répandue. On retrouve cette division autre autres à la maison Brignon dit Lapierre au 4251, boulevard Gouin Est, à la maison Bleau au 13200, boulevard Gouin Est, à la maison du Bon Temps, au 8000, boulevard Gouin Est, et à la maison Joseph-Théorêt au 14 784, boulevard Gouin Ouest.⁷⁶

Peu de résidences rurales montréalaises ont conservé des murs coupe-feu, comme la maison Thomas Brunet au cap Saint-Jacques, la maison de la Côte-des-Neiges, au 5085, avenue Decelles, ou la maison Antoine Brousseau, au 2273, boulevard Gouin Est.⁷⁷ Par les vestiges de ses murs coupe-feu et ses corbeaux, la maison Richer démontre comment s'adapte la maison rurale au cours des années pour répondre aux besoins de ses occupants.

Plus important encore, la maison Jacques Richer dit Louveteau a conservé son cadre champêtre qui rappelle sa vocation agricole première, contrairement à plusieurs maisons de ferme. Cet environnement contribue à la mise en valeur de la maison et à la compréhension de son histoire.

⁷⁵ Valérie D'Amour et Alan Stewart, *La maison François Dagenais père, 1947, boulevard Gouin Est : étude historique et patrimoniales, conclusion et recommandations*, Rapport présenté à l'Institut d'histoire de l'Amérique française et à la Direction du patrimoine du Ministère de la Culture et des Communications, mars 2004.

⁷⁶ Alan Stewart et Valérie D'Amour, *Étude historique de la maison Brignon dit Lapierre, 4251, boulevard Gouin Est*, Rapport présenté au Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine, 2006 ; Communauté urbaine de Montréal, *Répertoire d'architecture traditionnelle sur le territoire de la communauté urbaine de Montréal. Architecture rurale*, pp. 26, 45 et 393.

⁷⁷ Communauté urbaine de Montréal, *Répertoire d'architecture traditionnelle sur le territoire de la communauté urbaine de Montréal. Architecture rurale*, pp. 108, 114 et 250.

Conclusion

Deux familles ont particulièrement marqué l'histoire de la maison Jacques Richer dit Louveteau. La première, la famille Richer dit Louveteau, est à l'origine de la construction de la maison. Jacques Richer, propriétaire de la terre depuis 1817 a fait construire la résidence en 1835, peut-être par le maçon Charles Brunet, et il l'a habitée jusqu'à son décès 24 ans plus tard. Son fils Charles, donataire de la propriété, la cédait en 1864-1865 avec le consentement de sa mère.

La famille Brunet, qui a possédé la maison pendant plus d'un siècle de 1876 à 1980, a également profondément marqué la propriété. C'est au cours de leur occupation, au début du XX^e siècle, que la maison a été divisée en deux logements distincts et que son apparence extérieure a été modifiée par la démolition des murs coupe-feu, l'ajout d'une porte et d'une galerie couverte en façade et d'une adjonction à l'arrière. C'est aussi essentiellement pendant l'occupation des Brunet que la terre sur laquelle était construite la maison a été morcelée, principalement entre 1944 et 1967.

La maison Jacques Richer dit Louveteau ressemble à d'autres maisons de pierres bâties dans la première moitié du XIX^e siècle sur l'île de Montréal. Elle devient donc un exemple représentatif de la façon de construire les maisons de ferme montréalaises. Par les transformations dont elle a fait l'objet, elle devient également un exemple de l'adaptabilité de ces demeures à différents modes de vie notamment par sa division en deux logements.

La localisation de la maison dans un Parc nature où l'environnement a conservé son caractère champêtre est sans aucun doute un élément important contribuant à la mise en valeur de la propriété et de sa vocation agricole d'origine.

Bibliographie

Dépôts d'archives

Archives de l'Arrondissement de Pierrefonds-Roxboro
Rôles fonciers, 1940-1970

Archives nationales du Québec, Montréal (ANQM)
Greffes des notaires
Paroisse de Sainte-Geneviève, BMS
Index des sépultures des paroisses rurales de Montréal

Archives nationales du Canada (ANC)

Recensements.

- 1851 Canada Est. Personnel. Paroisse de Sainte-Geneviève, microfilm C-1129
- 1861 Canada Est. Personnel. Paroisse de Sainte-Geneviève, microfilm C-1285
- 1861 Canada Est. Agricole. Paroisse de Sainte-Geneviève, microfilm C-1286
- 1871 Québec. Personnel. Paroisse de Sainte-Geneviève, microfilm C-10051
- 1881 Québec. Personnel. Paroisse de Sainte-Geneviève, microfilm C-13222
- 1891 Québec. Personnel. Paroisse de Sainte-Geneviève, microfilm T-6398

Bibliothèque nationale du Québec (BNQ)

Collection des cartes et plans

Ministère de la Culture et des Communications

Dossier maison Brunet

Ministère de la Justice (MJ-BPD)

Bureau de la publicité des droits, Montréal

Index aux immeubles; actes au long

Ville de Montréal, Archives (AVM)

Ancien terrier de l'Île de Montréal

Fonds CUM3

Ville de Montréal, Bureau du patrimoine, de la toponymie et de l'expertise

Dossier de recherche, 163, chemin du Cap Saint-Jacques, Ville de Montréal, Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine, Bureau du patrimoine et de la toponymie.

Sources imprimées

Perrault, Claude. *Montréal en 1781 : « Déclaration du fief et seigneurie de l'isle de Montréal... »*. Montréal, 1969.

Cartes et plans imprimés

Bouchette, Joseph. *Topographical map of the province of Lower Canada*. Londres, W. Faden, 1815.

Jobin, André. *Carte de l'île de Montréal*. 1834.

Pinsonneault, A.R. *Atlas of the Island and City of Montreal and Ile Bizard*. Montréal, The Atlas Publishing Company, 1907,

Sicotte, L.W. *Plan officiel de la paroisse de Sainte Geneviève, comté de Jacques-Cartier*, 1876.

Instruments de recherche informatisés

Archiv-Histo. *Parchemin : banque de données notariales*.

Programme de recherche en démographie historique (PRDH). *Registre de la population du Québec ancien*. www.genealogie.umontreal.ca.

Instruments de recherche : annuaires, atlas, dictionnaires, répertoires

Communauté urbaine de Montréal. *Répertoire d'architecture traditionnelle sur le territoire de la communauté urbaine de Montréal. Architecture rurale*. Montréal, CUM - Service de la planification du territoire, 1986.

Laframboise, Yves. *La maison au Québec : de la colonie française au XX^e siècle*. Montréal, Les Éditions de l'Homme, 2001.

Pérouse de Montclos, Jean-Marie. *Architecture : méthode et vocabulaire*. Paris, Monum/Éditions du Patrimoine, 5^e édition, 2004 [1972].

Monographies et articles

Arkéos Inc. *Étude de potentiel archéologique de la maison Richer dit Louveteau, du Cap Saint-Jacques* (titre provisoire).

Bouchard, Gérard. *Quelques arpents d'Amérique : population, économie, famille au Saguenay, 1838-1971*. Montréal, Éditions du Boréal, 1996.

Caron, Denise. *Étude de la maison Brunet* (titre provisoire).

D'Amour, Valérie et Alan Stewart. *La maison François Dagenais père, 1947, boulevard Gouin Est : étude historique et patrimoniales, conclusion et recommandations*. Rapport présenté à l'Institut d'histoire de l'Amérique française et à la Direction du patrimoine du Ministère de la Culture et des Communications, mars 2004. 82 pages.

- Dechêne, Louise. *Habitants et marchands de Montréal au XVII^e siècle*. Paris, Plon, 1974.
- Dépatie, Sylvie. « La transmission du patrimoine dans les terroirs en expansion : un exemple canadien au XVIII^e siècle », *Revue d'histoire de l'Amérique française*, 44, 2 (automne 1990), pp. 171-198.
- Dépatie, Sylvie. *L'évolution d'une société rurale : l'île Jésus au XVIII^e siècle*. Thèse de doctorat en histoire, Université McGill, 1988.
- Ethnoscop. *Plan directeur de gestion des ressources culturelles des parcs régionaux de la Communauté urbaine de Montréal : rapport-synthèse*. Rapport présenté à la Communauté urbaine de Montréal et au ministère de la Culture, septembre 1993.
- Étude patrimoniale visant à citer monument historique « La maison Thomas Brunet » et « La maison Jacques Richer dit Louveteau » situées dans le Parc-Nature du Cap-Saint-Jacques : Contexte historique*. Montréal, Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine, préliminaire mars 2007.
- Greer, Allan. *Peasant, Lord and Merchant : Rural Society in Three Quebec Parishes, 1740-1840*. Toronto, University of Toronto Press, 1985.
- Labastrou, Éliane. *Histoire de l'île Bizard*. Corporation de la municipalité de Saint-Raphaël de l'île Bizard, 1976.
- Lavallée, Louis. *La Prairie en Nouvelle-France, 1647-1760 : étude d'histoire sociale*. Montréal, McGill-Queen's University Press, 1992.
- Locas, Marc. « *La côte Sainte-Geneviève* »...cent ans plus tard 1900-2000. Montréal, 1999.
- Locas, Marc. « Sainte-Geneviève...ses quatre saisons ». Montréal, 1981.
- Pinard, Guy. « La Maison Charlebois », dans *Montréal son histoire son architecture*, tome 4. Montréal, éditions du Méridien, 1991. pp. 153 à 159.
- Stewart, Alan M. *La maison des Hurtubise : étude historique et patrimoniale*. Rapport présenté par Remparts à l'IHAF et au ministère de la Culture et des Communications, 2001
- Stewart, Alan M. et Valérie D'Amour. *Étude historique de la maison Brignon dit Lapierre, 4251, boulevard Gouin Est*. Rapport présenté au Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine, 2006.
- Waywell, Jennifer L. *Farm Leases and Agriculture on the Island of Montreal, 1780-1820*. Mémoire de maîtrise en histoire, Université McGill, 1989, p. 133.

Annexe 1. Chaîne de titres

163, chemin du cap Saint-Jacques
 Terre n° 237, terrier de l'île
 Lot 38, cadastre de la paroisse de Sainte-Geneviève

9 juin 1740, *PRDH*

Mariage d'Étienne Biroleau dit Lafleur et Marie-Joseph Larocque.

9 octobre 1780, *ANQM*, min. not. **L.J. Soupras**

Donation par Étienne Biroleau et Marie-Joseph Larocque, son épouse, à François Rouleau, habitant, résidant à Sainte-Geneviève ; une terre sise au cap Saint-Jacques, paroisse Sainte-Geneviève, de $7\frac{3}{4}$ arpents de front les pointes compassées sur toute la profondeur tenant par devant à la ligne de Jean Baptiste Rouleau par derrière à la rivière des Prairies sur le rapide et faisant face à l'île Bizard, joignant d'un côté aux représentants de feu Pierre Riveau et d'autre côté à ladite rivière des Prairies, ensemble 4 bœufs prenant 6 ans, 2 vaches de 2 et 5 ans, 3 veaux [ferrés], et 4 brebis, 1 jument de 7 ans, avec son poulain, et tous leur autres biens, meubles, immeubles, à l'exception de leurs meubles et ustensiles de ménage, et 6 poules que le donataire fournira en toutes saisons, un jardin potager que le donataire s'oblige leur faire auprès de leur maison, pour ne jouir à titres de précaire, et jusqu'au décès du survivant d'eux, et de par les donateurs disposer à leur gré de leurs hardes et coffres. Les donateurs ont acquis la terre par titre de concessions qu'ils promettent remettre incessamment. Cette donation est en outre faite à la charge par François Rouleau de faire construire, parfaire et entretenir bien et dûment une petite maison pour les donateurs, de faire clore et entretenir auprès de ladite maison un jardin potager suffisamment grand, plus de fournir et payer à François, Joseph et Étienne Biroleau fils une bonne vache, 30 livres de lard salé, un grand cochon maigre, et 10 autres toiles large pour un lit, et de leur payer en outre à chacun, ainsi qu'à Pierre Hétier pour Marie-Joseph Biroleau son épouse, et à Joseph Antoine Deveau pour Catherine Biroleau son épouse, 30 schellings ancien cours d'ici deux ans ; François Rouleau s'engage en outre à fournir à Étienne Biroleau et son épouse Marie-Joseph Larocque en rente et pension viagère : 26 minots de blé en farine rendus dans leur grenier, 300 livres de lard, 20 cordes de bois rendues à leur porte, 8 pots de rhum, un minot de sel, une demie livre de poivre, un demi minot de pois, 15 livres de tabac à fumer, la tonture de 2 moutons à choisir, et la somme de 100 francs en argent pour leur entretien, le tout par chaque année, leur fournir une bonne vache laitière, livrable le 15 avril qu'il reprendra le 1^{er} novembre à chaque année, sera tenu les mener à la messe en voiture l'hiver, de les soigner dans leurs maladies, et leur fournir les douceurs convenables, bœuf, volailles, sucre, vin, eau-de-vie, chandelles, de les faire enterrer avec un service et un pareil service à chacun au jour de l'anniversaire de leur décès, et de leur faire dire dans l'an et jour d'icelui 26 messes basses, pour le repos de leur âme, le donataire promet nourrir, entretenir Joseph Biroleau fils des donateurs et en cas de mort le faire enterrer et lui faire dire immédiatement après son décès 12 messes basses. Au décès du premier des donateurs, la pension viagère diminuera de moitié sauf le bois et la vache.

25 juin 1782, *ANQM*, min. not. **J. Soupras**

Vente par François Rouleau, habitant de Sainte-Geneviève, donataire des biens meubles et immeubles d'Étienne Biroleau et Marie-Joseph Larocque, lequel se trouvant surchargé et hors d'état de s'acquitter de ses devoirs et obligations envers les dits donateurs, à Jacques French dit Laframboise fils, menuisier résidant à Saint-Eustache ; une terre sise au Cap Saint-Jacques, paroisse de Sainte-Geneviève, de 7 arpents trois quarts de front, les pointes compressées, sur toute sa profondeur, tenant par devant à la ligne de Jean-Baptiste Rouleau, par derrière et d'un côté à la rivière des Prairies sur le bord des Rapides du dit lieu et faisant face au moulin de l'île Bizard, et de l'autre côté aux représentants de feu Pierre Riveau, avec tous les déserts, prairies, bois, et bâtiments étant sur ladite terre, ensemble, tous les meubles, animaux, ustensiles de ménage et d'agriculteurs, et généralement tout ce qui sera et appartiendra aux dits donateurs au jour et heure de leur décès, selon la teneur et le contenu de l'acte de donation du 9 octobre 1780 devant le notaire soussigné. L'acquéreur acquittera les pensions et autres obligations du contrat de donation. Biroleau et Larocque déclarent qu'ils pourront jardiner eux-mêmes et le cessionnaire ne sera point tenu de leur fournir du tabac, et advenant le cas qu'ils ne puissent plus cultiver leur jardin, le cessionnaire pourra en prendre possession et leur fournir le tabac et les légumes nécessaires pour leur soupe.

17 octobre 1786, PRDH

Décès d'Étienne Biroleau dit Lafleur, à 70 ans. Sépulture le 18 octobre 1786.

16 octobre 1789, ANQM, mi. Not. J. Soupras

Vente par Jacques French dit Laframboise fils, habitant de Sainte-Geneviève paroisse de la Pointe-Claire à Bernard Courville, résidant de la maison de Jean-Baptiste Courville de la côte Saint-Charles, son père ; une terre irrégulière sise au cap Saint-Jacques de Sainte-Geneviève, à l'endroit du rapide qui la sépare d'avec l'île Bizard de 7 arpents $\frac{3}{4}$ de front les pointes compressées, sur toute la profondeur; tenant par devant à la ligne de Jean-Baptiste Rouleau par derrière et d'un côté à la rivière des Prairies et rapides dudit lieu, d'autre côté à Joseph Strasbourg, avec tous les déserts, prairies, bois et bâtiments qui sont sur icelle ; une vache pour Marie-Joseph Larocque, veuve d'Étienne Biroleau, avec une brebis, un bœuf prenant 3 ans, un grand cochon maigre ; une charrue avec son soc, [?couteau], sa chaîne, deux chevillons de fer, deux paires de courroies, laquelle charrue l'acquéreur promet remettre de même dans 3 ans. Le vendeur jouira des bâtiments jusqu'au 1^{er} avril prochain, chauffera la maison de la veuve Biroleau pendant ledit temps. Prix : 1 100 livres ancien cours ; l'acquéreur s'oblige d'acquitter la rente viagère de Marie-Joseph LaRocque, veuve de feu Étienne Biroleau, selon un acte de donation du 9 octobre 1780.

3 août 1794, ANQM, min. not. L. Thibaudeau

Bail à ferme à compter du 1^{er} octobre 1794 pour 3 ans, par Charles Philips, marchand voyageur et négociant dans la rivière du Moine, de présent à la Pointe Claire, à Bernard Abraham Demarets dit Courville, habitant de la côte Saint-Charles ; une terre à la Pointe-Claire (...) avec une maison, grange et autres bâtiments.

28 novembre 1795, ANQM, min. not. L. Thibaudeau

Vente par Bernard Courville, demeurant à la côte Sainte-Marie de la Pointe-Claire, à André Perrier, habitant, de Sainte-Geneviève ; une terre située à Sainte-Geneviève de 7 $\frac{3}{4}$ arpents de front sur toute la profondeur, ladite terre irrégulière tenant par devant à Jean Baptiste Rouleau par derrière et d'un côté à la rivière des Prairies et d'autre côté à Joseph Strasbourg avec tous les déserts, prairies, bois et bâtiments. Le vendeur a acquis la terre de Jacques French par un acte passé devant Soupras, le 16 octobre 1789. Prix : 300 livres ancien cours et en outre, à la charge par l'acquéreur de payer à la veuve d'Étienne Biroleau les articles de pension viagère que ledit French s'était obligé de lui fournir conformément à l'acte de donation qu'elle lui aurait fait par devant Soupras, notaire.

5 juin 1797, ANQM, min. not. L. Thibaudeau

Échange entre André Perrier habitant, demeurant à Sainte-Geneviève, et Joseph Blais habitant, demeurant à la côte Saint-Vincent, paroisse du lac des Deux-Montagnes ; de Perrier à Blais : une terre sise et située à Sainte-Geneviève de la contenance de 7 arpents $\frac{3}{4}$ sur toute la profondeur qu'elle peut avoir, ladite terre de forme irrégulière tenant par devant à Jean Baptiste Rouleau, par derrière et d'un côté à la rivière des Prairies et d'autre côté à Joseph Strasbourg, avec tous les déserts, prairies, bois et bâtiments qui sont sur icelles, Blais devra payer tous les articles de la pension viagère que Perrier était obligé de fournir à Étienne Biroleau conformément à un acte de donation, Blais en a la jouissance depuis le 21 février dernier ; de Blais à Perrier : une terre en la côte Saint-Vincent contenant 3 arpents de front sur 30 arpents de profondeur, sans bâtiment, jouissance à compter du 22 février dernier. Blais s'oblige de payer à Perrier la somme de 1600 livres ancien cours.

26 juin 1806 : André Perrier dit avoir reçu le parfait paiement de Joseph Blais

25 septembre 1802, ANQM, min. not. L. Thibaudeau

Vente par Joseph Blais, cultivateur résidant à Sainte-Geneviève et Marie-Archange Brunet, son épouse, à Joseph Brunet, cultivateur, résidant à l'île Bizard ; une terre sise en la paroisse de Sainte-Geneviève de forme irrégulière, contenant environ 90 arpents en superficie plus ou moins, tenant par devant au chemin, par derrière et d'un côté à la rivière des Prairies et d'autre côté au nommé Clément Proulx fils, avec une maison, grange et autres bâtiments dessus construits, sans autres réserves que ladite maison et les bâtiments jusque dans le cours de mars prochain et de tout le bois [de service coupé]. Auquel vendeur ladite terre appartient à justes titres qu'il promet remettre audit acquéreur à la première demande. De payer à Joseph Larocque veuve d'Étienne Biroleau, tous les articles de pension viagère que ledit acquéreur est tenu de lui

payer conformément à la donation pour le feu Etienne Biroleau et sa femme à François Rouleau, par devant M. Foretier ?, notaire, le 9 octobre 1800 (sic) – 1780.

17 septembre 1803, ANQM, min .not. L. Thibaudeau

Vente par Joseph Brunet, cultivateur, à Joseph Brisebois, cultivateur de l'île Bizard ; une terre sise en la paroisse de Sainte-Geneviève, de forme irrégulière, contenant environ 90 arpents en superficie, plus ou moins, tenant par devant au chemin par derrière et d'un côté à la rivière des Prairies, et d'autre côté à Clément Proulx fils, avec une maison, grange et autres bâtiments dessus construits. Le vendeur a acquis la terre de Joseph Blais, devant le notaire soussigné le 25 septembre 1802. Jouissance à compter du 1^{er} de mars prochain. Prix : 1 800 livres ou schellings de 20 copecks. L'acquéreur verra à payer à Joseph Larocque veuve d'Étienne Biroleau tous les articles de pensions viagères que le vendeur était tenu de payer conformément à la donation par ledit Biroleau et son épouse à François Rouleau passé devant [Foucher le 9 octobre 1800].

(Le même jour, devant le même notaire, Joseph Brisebois vend une terre à l'île Bizard à Joseph Poudret).

2 février 1804 : Joseph Brazeau, épouse de Brunet, approuve la transaction.

26 juin 1806 : Joseph Blais reconnaît avoir reçu le parfait paiement de la vente par Joseph Brunet des mains de Joseph Brisebois.

22 septembre 1816, ANQM, J. Payment

Contrat de mariage entre Jacques Richer, majeur de 26 ans, et fils de Joseph Richer et feu Suzanne Cardinal, et Joseph Brisebois, stipulant aussi pour Marie-Anne Brisebois, sa fille mineure âgée de 15 ans ; mariage en communauté de biens.

Mariage le 30 septembre 1816.

25 janvier 1817, ANQM, J. Payment

Donation par Joseph Brisebois, cultivateur du Cap Saint-Jacques paroisse de Sainte-Geneviève, et Marianne Demers, son épouse, à Marianne Brisebois, leur fille, et Jacques Richer – gendre demeurant avec eux ; une terre sise et située au Cap Saint-Jacques en ladite paroisse de Sainte-Geneviève de la contenance de 8 arpents de front sur 14 arpents de profondeur tenant par devant à Eustache Lamagdeleine d'un côté à Joseph Poudrette par derrière et d'un côté à la rivière des Prairies avec [maison], grange et autres bâtiments dessus construits, 1 paire de bœufs, 1 jeune paire d'un an, 3 vaches laitières, une taure de 2 ans, 1 taureau de 2 ans, 5 [mère moutonne], 4 chevaux, 3 cochons, 11 poules et le coq, 1 charrue garnie de ses ferrements, 1 harnais complet, une carriole ferrée et tous leurs articles de meubles de ménage qui leur appartiennent et leur appartiendront à l'heure de leur décès, desquels articles de ménage lesdits donateurs se réservent la jouissance pour leur vie durant sans qu'au décès on puisse [?] l'autre de la jouissance du tout. Se réservent lesdits donateurs, pour leur vie durant, du logement dans la maison en commun avec les donataires sinon lesdits donataires en bâtiront une pour eux en « cas de discorde », leur jardin tel qui se trouve en clos, et fumer au besoin du jardin et ce tant que les donateurs pourront le cultiver eux-mêmes, se réservent [?] le terrain sur la dite terre pour semer deux minots de pois et les animaux nécessaires pour labourer et la place dans la grange pour y loger et battre telle production, et tant que les donateurs pourront le faire eux-mêmes un cheval attelé sur voiture convenable à chaque saison pour aller ou bon leur semblera. Jouissance à compter de ce jour. À la charge par les donataires de payer aux donateurs la rente et pension viagère suivante dans le cours du mois de novembre et décembre de chaque année : 24 minots de blé froment, fait en farine et rendu en leur grenier, 300 livres de lard pris en 2 cochons, 15 livres de saindoux, 1 minot de sel, 1 livre de poivre, 12 livres de chandelle, 12 livres de savon, 1 minot de pois cuisant, 10 livres de sucre du pays, 2 veltes de rhum, 20 cordes de bois rendu à leur porte, tel qu'il est sur la dite terre, 24 livres de tabac à fumer quand ils ne pourront plus en faire eux-mêmes, 50 livres de bœuf gras, 150 livres ancien cours pour leur entretien de lignes et hardes, 1 vache laitière, livrée au premier mai par les donataires et repris à la Toussaint pour hiverner. Les donataires s'obligent à faire soigner les donateurs et leur fournir aux dits cas toute douceur convenable, comme vin, sucre, riz, volailles et de payer pour eux les frais de médecin et chirurgien et les remèdes convenables et leur procurer aussi tous secours spirituels et corporels, à leur mort les faire enterrer suivant usage, leur faire chanter chacun 50 messes basses, au décès de l'un des donateurs, la dite rente diminuera de moitié à l'exception de la vache, du bois, et de la chandelle, à la charge par les donataires de payer au marchand Charles Alexis Berthelot à l'acquit des donateurs leur

compte qui sera produit du passé jusqu'à ce jour, et encore à la charge par les donataires de payer à la place des donateurs à François Brisebois, une somme de 400 livres ancien cours.

19 février 1817 : Antoine Chaurette de la Côte Saraguay et Marie-Louise Brisebois, son épouse, reconnaissent avoir reçu de Jacques Richer la somme de 48 livres ancien cours et approuvent l'acte de donation.

10 mars 1834, ANQM, min. not. A. Jobin

Reconnaissance par Jacques Richer, cultivateur de Sainte-Geneviève, envers les Ecclésiastiques du séminaire de Saint-Sulpice, seigneurs de Montréal ; Richer doit 2027 livres pour arrérage de lods et ventes et cens et rentes échus le 11 novembre 1816, sur une terre sise à Sainte-Geneviève, tenant par devant à la rivière des Ottawas, d'un côté à Joseph Poudret et d'autre côté à Eustache Lamagdeleine.

4 juillet 1842, ANQM, min. not. A. Jobin

Reconnaissance par Jacques Richer, cultivateur de Sainte-Geneviève, envers les Ecclésiastiques du séminaire de Saint-Sulpice, seigneurs de Montréal ; Richer doit 1 053 livres 3 sols pour arrérage de droits seigneuriaux :

- 1) 763 livres 10 sols pour arrérage de lods et ventes dus sur une terre dans la paroisse de Sainte-Geneviève, au Cap, d'environ 7 arpents et $\frac{3}{4}$ de largeur sur environ 12 arpents et demi de profondeur, tenant par devant à Eustache Lamagdeleine, d'un côté et derrière à la rivière des Prairies et d'autre côté à Thomas Brunet ;
- 2) 289 livres 13 sols pour cens et rentes seigneuriales échues le 11 novembre dernier.

Au moyen de quoi la reconnaissance donné par Jacques Richer par acte du 11 mars 1834 devant le même notaire pour une somme de 2027 livres pour arrérage de droits seigneuriaux dus sur la même pièce de terre sera et demeurera nulle, attendu que la présente somme de 1053 livres et 3 sols est la balance qui reste due sur cette reconnaissance.

21 juillet 1851, ANQM, min. not. F.H. Brunet

Bail pour une année à compter de la Saint-Michel dernière, par Jacques Richer dit Louveteau, cultivateur de la paroisse de Sainte-Geneviève, à François-Xavier Lanthier, fermier de la même paroisse ; une terre en la paroisse Sainte-Geneviève, au Cap Saint-Jacques, de la contenance de 90 arpents en superficie, plus ou moins, tel que contenu dans les limites suivantes : bornée au nord-est et au nord par la rivière des Prairies, au sud-ouest par Thomas Brunet, et au sud partie par Eustache Ladouceur dit Lamagdelaine et partie par une route ou chemin de montée, « avec une maison en pierre, une en bois, une grange, et une écurie, un four et autres bâtiments dessus construit ». Ledit bailleur se réserve pour lui-même 1) ladite maison en pierre, 2) ladite écurie qui se trouve entre ladite grange et la maison en pierre, 3) ledit four, 4) une bergerie qui se trouve dans la dite grange, 5) une étable à vache et une remise qui se trouve comprises dans la même grange, 6) le droit de mettre tout son grain et fourrage dans ladite grange et battre ledit grain dans les batteries de ladite grange, 7) le jardin potager tel que clos maintenant, 8) toutes les prairies qui se trouvent sur ladite terre, 9) tout le terrain qui se trouve à [?] de la maison en pierre et qui n'a pas étéensemencé l'année dernière, 10) tous les fruits des arbres fruitiers de la dite terre, et le preneur ne pourra enlever aucun arbre debout ni bois ou branches, 11) le droit d'entailler tous les érables, 12) le droit de pacager à son profit 20 arpents de terre en superficie à prendre où bon lui semblera, le bailleur sera tenu de pacager dans un terrain présentement réservé le présent été pour et au profit dudit preneur savoir une jument, une vache et un veau, deux cochons, 13) le droit de mettre ses poules dans un poulailler qui se trouve dans la grange et lorsqu'il n'y aura plus de grains dans ladite grange, il pourra y mettre ses poules, 14) le droit de laisser courir ses dites poules sur ladite terre tant qu'elles ne feront pas de dommage aux grains, le preneur ne pourra amener sur la terre aucune poule ni mouton. Le preneur pourra jouir des bâtiments présentement loués jusqu'au 15 mars prochain. Le bailleur fournira pour aider le preneur à faire les travaux nécessaires pour la culture, 1 cheval, 2 bœufs, lesquels seront nourris par et aux frais du bailleur, le preneur sera tenu de dompter sur sa charrue les jeunes bœufs que le bailleur voudra lui fournir outre les bœufs ci-dessus, ledit cheval fourni ne pourra être employé pour les travaux plus souvent que le cheval dont ledit preneur aura soin et sera tenu de se pourvoir, une charrue garnie pour atteler trois bêtes, deux herses à dents de fer (une double et une simple), une grande charrette et deux tombereaux, lesquels ne seront employés que pour les travaux de la terre. Le preneur s'oblige à 1) jouir de la terre comme un bon père de famille (entretenir les rigoles, fossés, clôtures qui sont en pierre, la maison en bois, les autres bâtiments seront entretenus par le

bailleur), 2) répondre à tous les travaux publics et mitoyens, 3) ne faire aucun changement sur la terre, ni céder son droit au présent bail sans le consentement du bailleur, 4) fournir au bailleur pour la présente année le fermage, les deux tiers de tous les grains que le preneur pourra récolter, lesdits grains livrés au grenier, le bailleur aura le droit de choisir ledit grain produit, tout le fourrage produit sera pour le profit du bailleur, cependant tant qu'il aura de la paille et du [?] (et le bailleur ne pourra en vendre) dans la grange, le preneur pourra en prendre pour nourrir sa jument, sa vache et son veau. Le bailleur sera tenu de charroyer tous les fumiers qui se trouvent dedans et à l'entour des bâtiments sur lesdits prairies ci-dessus réservées, aussitôt après que le foin aura été enlevé. Le preneur était tenu de labourer herser tirer des sillons pour le profit du bailleur, le terrain suffisant à prendre sur la dite terre au choix du bailleur, pour semer autant de patates que ce dernier voudra semer pourvu qu'il n'en sème pas plus de 30 minots, lesdites patates seront hersées par le preneur et il passera la charrue dans les sillons pour les arracher, le preneur pourra semer à son profit la quantité de 12 minots de patates.

1851, recensement, paroisse Sainte-Geneviève, microfilm C-1129

Jacques Richer, bourgeois natif de la paroisse de Sainte-Geneviève, âgé de 65 ans, réside dans une maison en pierre d'un étage avec sa famille comptant :

Marie-Anne Brisebois, son épouse, native de la paroisse de Saint-Raphaël de l'île Bizard, âgée de 51 ans ; Scolastique Trépanier, natif de la paroisse de Sainte-Geneviève, âgée de 30 ans et non membre de la famille ;

Charles Richer, journalier, natif de la paroisse de Sainte-Geneviève, âgé de 17 ans.

La terre de Richer compte 20 arpents dont 14 en culture, un demi arpent en jardin ou verger, 6 arpents en bois debout ; elle produit 220 minots de patates, 1 minot de fourrage, 2 minots de carottes, 6 minots de fèves, 1000 bottes de foin, 80 livres de tabac, 42 livres de laine, 100 livres de sucre d'érable, 25 verges d'étoffe et 15 verge de flanelle, 4 taureaux ou bœufs, 7 vaches laitières, 3 veaux ou génisses, 2 chevaux, 13 moutons, 4 cochons, 50 livres de beurre, 6 barils ou quint de lard.

Jacques Richer a loué une partie de sa terre à François-Xavier Lanthier, ensuite recensé, fermier natif de la paroisse Saint-Raphaël de l'île Bizard, âgé de 28 ans, résidant dans une maison de pièces sur pièces en bois d'un étage avec sa famille comprenant :

Angélique Ladouceur, native de la paroisse Saint-Raphaël, âgée de 22 ans,

Angélique Lanthier, âgée de 1 an,

Sophie Ladouceur, native de la paroisse Saint-Raphaël, âgée de 20 ans et non membre de la famille.

Lanthier loue une terre qui compte 55 arpents, tous en culture, comptant 10 arpents en pâturage, 16 arpents plantés de blé produisant 112 minots, 9 arpents de pois produisant 125 minots, 12 arpents d'avoine produisant 250 minots, 1 arpent et demi de sarrasin produisant 26 minots, un quart d'arpent de blé d'inde produisant 3 minots, un demi arpent de patate produisant 54 minots, un demi minot de fèves, 26 livres de tabac, 4 livres de laine, 6 verges d'étoffes, ayant 1 vache laitière, 2 chevaux, 3 moutons, 1 cochon, 10 livres de beurre, 2 barils ou quint de lard.

30 décembre 1852, ANQM, min. not. F.H. Brunet

Contrat de mariage entre Jacques Richer dit Louveteau, cultivateur de la paroisse Sainte-Geneviève, son épouse Marie-Anne Brisebois, agissant pour Charles Richer dit Louveteau, leur fils mineur, et Séraphin Vinet dit Larente, cultivateur de la même paroisse, stipulant pour Domitilde Vinet dite Larente, sa fille mineure issue de son mariage avec la défunte Marue-Gertrude Meloche ; Jacques Richer et son épouse font don aux futurs époux d'une terre au Cap Saint-Jacques, dans la paroisse de Sainte-Geneviève, de la contenance de 80 arpents en superficie, plus ou moins, sans garantie, et telle que contenue dans les limites suivantes : bornée en front partie par le chemin du roi et partie par Eustache Ladouceur dit Lamagdelaine, d'un côté, au sud-ouest par Thomas Brunet et d'autre côté et derrière par la rivière des Prairies, avec une maison, une grange et autres bâtiments dessus construits. À n'en prendre possession qu'au décès du survivant des dits Jacques Richer et son épouse, qui s'en réservent la jouissance jusqu'alors. Jacques Richer et son épouse donnent encore à leur fils et s'obligent de lui livrer un lit de plume tout garni et monté, le tour de lit et les rideaux exceptés, une table, un cheval attelé sur un [traîneau] avec robe de buffle et un oreiller, 2 vaches, 2 brebis, 10 poules et 1 coq, 1 cochon, 1 poêle de 2 pieds à fourneau, 6 chaises, 1 petite charrette avec ses rênes, 1 herse à dents de fer, 1 charrue garnie pour atteler trois bêtes, 1 sceau ferré et 2 évasés, 1 pot. Cette donation faite à la charge par le futur époux de payer les droits seigneuriaux à compter de ce jour qu'il prendra possession et en outre à la charge de payer à Marguerite Richer, sa sœur, épouse de Paul

Legault, une somme de 3000 livres, payable 200 livres au décès du survivant, puis 200 £ au même terme à chaque année, sans intérêt. Lesdits Jacques Richer et son épouse s'obligent de garder avec eux leur vie durant lesdits futurs époux et leurs enfants à naître, de les nourrir à leur table et comme eux de les entretenir de hardes, à la charge par les futurs époux de travailler au profit des dits Jacques Richer et son épouse.

7 juillet 1856, ANQM, min. not. F.H. Brunet

Obligation par Charles Richer, cultivateur, et Jacques Richer son père, bourgeois, tous deux de la paroisse de Sainte-Geneviève, envers Marie-Charlotte Marchand, de la même paroisse fille majeure et usant de ses droits ; de la somme de 1600 livres ancien cours ; à la garantie de paiement de cette somme, Charles Richer hypothèque, savoir : un lot de terre en la paroisse de Sainte-Geneviève de la contenance de 90 arpents en superficie borné devant et d'un côté au nord par la rivière des Prairies, derrière par Thomas Brunet et d'autre côté partie par le chemin du Roi et partie par Eustache Ladouceur avec une maison et autres bâtiments dessus construits.

18 septembre 1858, ANQM, min. not. P.C. Valois

Testament de Jacques Richer dit Louveteau, cultivateur demeurant en la paroisse de Sainte-Geneviève ; il lègue à Marguerite Richer dit Louveteau, sa fille issue de son mariage avec Marie-Anne Brisebois, la somme de 1000 livres ancien cours, payée par paiement de 100 livres par an, à commencer un an après son décès, à condition que ladite somme ne lui soit pas donnée de son vivant par Charles Richer dit Louveteau, son fils, et dans le cas où il lui donnerait cette somme lui-même, le présent legs serait nul ; il laisse ses biens, meubles et immeubles à Marie-Anne Brisebois, son épouse, sa vie durant, et en donne la propriété à Charles Richer dit Louveteau son fils, son légataire universel, et exécuteur testamentaire.

18 septembre 1858, ANQM, min. not. P.C. Valois

Testament de Marie-Anne Brisebois, domiciliée de la paroisse de Sainte-Geneviève ; elle donne et lègue à Marguerite Richer dit Louveteau, sa fille issue de son mariage avec Jacques Richer dit Louveteau, la somme de 1000 livres ancien cours. Quant au reste de ses biens, meubles et immeubles, elle les donne et lègue à Jacques Richer dit Louveteau, son époux à la condition qu'il me survive ; elle les donne et lègue à Charles Richer dit Louveteau, mon fils, légataire universel pour par lui en jouir après le décès de mon dit époux.

5 octobre 1859, BMS, Sainte-Geneviève, feuillet 14

Nous prêtre soussigné curé de Sainte-Geneviève avons inhumé dans l'église de cette paroisse le corps de Jacques Richer dit Louftaut époux de Marie-Anne Brisebois, décédé avant-hier dans cette paroisse âgé de 73 ans, furent présents Pierre Charlebois et Gédéon Ladouceur qui n'ont su signer.

1861, recensement personnel et agricole, paroisse Sainte-Geneviève, microfilms C-1285 et C-1286

Charles Richer, cultivateur de 25 ans, vit dans une maison en pierre d'un étage, en compagnie de :
 Mathilde Vinet, âgée de 25 ans ;
 Charles Richer, âgé de 5 ans ;
 Napoléon Richer, âgé de 3 ans ;
 Marie Brisebois, âgée de 60 ans ;
 Scolastique Trépanier, servante, âgée de 39 ans ;
 B. Bleau, serviteur de 20 ans.

La terre de Charles Richer compte 90 arpents, dont 65 en culture, 20 arpents en pâturage, 1 arpent en verger ou jardin, 25 arpents en forêt, pour une valeur de la terre de 4 000 \$, valeur des instruments agricoles est de 100 \$; elle produit 8 acres de blé de printemps donnant 75 minots, 1 acre d'orge pour 13 minots, 12 acres de pois pour 100 minots, 65 acres d'avoine pour 180 minots, 2 ½ acres de blé sarrasin pour 36 minots, 1 acres de patates pour 30 minots, 450 tonneaux de foin de 2000 livres ou par bottes de 16 livres, 40 livres de laine, 100 livres de sucre d'érable, 15 verges d'étoffes foulées, 40 verges de flanelle ; bétail et produits : 2 bœufs ou vaches au-dessus de 3 ans, 3 bouvillons ou génisse en dessous de 3 ans, 6 vaches laitières, 4 chevaux au-dessus de 3 ans, valeur d'iceux de 400 \$, 1 poulain ou pouliche en bas de 3 ans, 13 moutons, 4 porcs, valeur du bétail de 480 \$, 200 livres de beurre, 4 barils de 200 livres de lard ; 3 voitures d'agrément valant 60 \$.

30 août 1864, ANQM, min. not. F.-H. Brunet

Vente par Charles Richer dit Louveteau, cultivateur de ladite paroisse de Sainte-Geneviève, à Pierre Charlebois, cultivateur de la même paroisse de Sainte-Geneviève ; un lot de terre situé en la paroisse de Sainte-Geneviève de la contenance de 2 arpents de front sur environ 14 arpents de profondeur, c'est-à-dire la profondeur qu'il y a à partir du Chemin du Roi qui le borne en front à aller à la rivière des Prairies qui le borne en profondeur, tenant d'un côté au nord-est au terrain restant audit vendeur et d'autre côté à celui de Thomas Brunet père, sans bâtiment. Le terrain appartient au vendeur avec une plus grande étendue par bons titres. Possession immédiate, cependant le vendeur récoltera à son profit les grains et légumes. Prix : 5000 livres ancien cours. Les parties ont convenu qu'elles auraient 3 ans à compter d'aujourd'hui pour se clore dans la ligne qui sépare le terrain présentement vendu de celui restant au vendeur qui prendra sa part de clôture au bout sud de la même ligne, le bout nord sera clôturé par l'acquéreur et chaque part de cette clôture sera faite suivant la loi. Marie-Anne Brisebois, veuve de Jacques Richer, accepte la vente et renonce à son usufruit sur cette part de la terre.

23 novembre 1865, ANQM, min. not. F.-H. Brunet

Échange entre Anthime Denis, cultivateur de la paroisse de Sainte-Geneviève, et Marie-Anne Brisebois, de ladite paroisse de Sainte-Geneviève, veuve du défunt Jacques Richer vivant cultivateur du même lieu et Charles Richer, son fils, aussi cultivateur de la même paroisse ; Anthime Denis cède un terrain à la côté Saraguay de la contenance de 90 arpents en superficie (...), ledit Denis n'entend pas cédé l'emplacement appartenant à Joseph Richer qui a été démembré du lot de terre. Possession au 1^{er} mars prochain ; Marie-Anne Brisebois et Charles Richer cèdent en contre-échange un lot de terre situé au Cap Saint-Jacques dans la paroisse de Sainte-Geneviève de la contenance de 80 arpents en superficie le tout plus ou moins, sans garantie de mesure précise et tel que contenu dans les limites suivantes, savoir : borné devant partie par Fr. Xavier Ladouceur et partie par le Chemin du Roi, d'un côté au sud-ouest par le terrain de Pierre Charlebois et de l'autre côté et derrière par la rivière des Prairies avec deux maisons, deux granges et autres bâtiments dessus construits. Possession au 1^{er} mars prochain, Marie-Anne Brisebois et Charles Richer s'en réservant la jouissance jusqu'alors. Brisebois et Richer payeront en plus 1800 livres ancien cours à Denis.

12 mai 1869, ANQM, min. not. F.-H. Brunet

Vente par Anthime Denis, cultivateur de la paroisse de Sainte-Geneviève, et Marguerite Brunet son épouse, à Pierre Charlebois, aussi cultivateur de ladite paroisse de Sainte-Geneviève ; un lot de terre situé au Cap Saint-Jacques dans la paroisse de Sainte-Geneviève de la contenance de 80 arpents en superficie, plus ou moins sans aucune garantie de mesure précise, mais bien tel que contenu dans les limites suivantes, savoir : borné devant en partie par François-Xavier Ladouceur et partie par le chemin du Roi, d'un côté sud-ouest par ledit acquéreur et de l'autre côté et derrière par la rivière des Prairies, avec deux maisons, deux granges et autres bâtiments dessus construits. Possession immédiate. Lesdits vendeurs étaient propriétaires de ce lot de terre comme l'ayant eu de Marie-Anne Brisebois, veuve du défunt Jacques Richer et de Charles Richer par et en vertu d'un acte d'échange devant F. Hyacinthe Brunet et daté à Sainte-Geneviève, le 23 novembre 1865. Prix : 24 000 livres ancien cours.

1871, recensement, paroisse Sainte-Geneviève, microfilm C-10051

Pierre Charlebois, cultivateur de 51 ans, réside avec Mélanie Charlebois, 50 ans, et Pierre Charlebois, 17 ans, cultivateur.

Il possède 180 arpents de terre, 3 maisons, 5 granges ou écuries, 2 voitures d'été ou d'hiver, 7 charrettes ou chariots, 3 charrues, 1 machine à battre.

Sa terre comprend 180 arpents améliorés, 30 arpents en pâturage, 2 arpents en jardin ou verger, 15 arpents en blé produisant 80 minots de blé de printemps, 150 minots d'orge, 200 minots d'avoine, 20 minots de pois, 1 minot de fèves, 40 minots de sarrasin, 25 minots de blés d'inde, 10 arpents de patates produisant 1 000 minots, 25 minots de betteraves, 30 arpents en foin produisant 1700 tonneaux de 2000 livres ou bottes de 16 livres, 3 minots de graines de trèfle, etc, 25 minots de pommes, 200 livres de sucre d'érable. Bétail et production : 3 chevaux au-dessus de 3 ans, 2 poulains ou pouliches, 2 bœufs de travail, 4 vaches laitières, 12 autres bêtes de race bovine, 9 moutons, 10 cochons, 3 bêtes vendus ou tués pour boucherie ou exportation, 3 moutons tués ou vendus pour boucherie ou exportation, 4 cochons tués ou vendus pour boucherie ou exportation, 300 livres de beurre, 20 livres de laine, 25 verges de draps de flanelles et d'autres étoffes de laine, 12 verges de toile.

10 août 1876, min. not. F.H. Brunet, minute 7 525, MJ-BPD, division Montréal ancien, registre D, volume 1, numéro 1030

Vente par Pierre Charlebois, cultivateur de la paroisse de Sainte-Geneviève, à Régis Brunet, cultivateur de la même paroisse ;

- 1) un lot de terre en la paroisse de Sainte-Geneviève de la contenance d'environ 2 arpents de front sur environ 14 arpents de profondeur, c'est-à-dire tout le terrain tel qu'actuellement clôturé que ledit vendeur a acquis de Charles Richer par contrat de vente devant le notaire soussigné, daté à Sainte-Geneviève le 30 août 1864, borné en front par le chemin public, derrière par la rivière des Prairies, d'un côté sud-ouest par un lot de terre appartenant à l'acquéreur et d'autre côté partie par le terrain ci-après en second lieu désignée et partie par le terrain restant audit vendeur, sans bâtiments dessus construits ;
- 2) un autre lot de terre situé en la paroisse de Sainte-Geneviève de la contenance de 3 ½ arpents de largeur sur environ 2 arpents 9 perches de profondeur, ou plutôt le terrain compris dans les limites suivantes savoir : borné en front par le chemin public, d'un côté au sud-ouest par le lot de terre ci-dessus et en premier lieu désigné, d'autre côté par une route de 18 pieds de largeur appartenant audit vendeur et clôturé sur le côté nord-est et derrière par le terrain restant audit vendeur dont il sera séparé par une clôture de pierre, encore qu'elle ne soit pas parfaitement droite, aussi sans bâtiments ;
- 3) un lot de terre en la même paroisse de la contenance d'environ 3 arpents de front sur la profondeur qu'il y a à partir de ladite route appartenant audit vendeur qui le borne au sud-ouest à aller à ladite rivière des Prairies qui le borne au nord-ouest tenant d'un côté au sud au lot de terre de François-Xavier Ladouceur et d'autre côté audit terrain restant audit vendeur et dont il sera séparé par un reste de clôture de pierre, encore qu'elle ne soit pas aussi parfaitement droite, avec une maison en pierre, deux granges et autres bâtiments dessus construits.

Le vendeur se réserve le droit d'enlever tout le bois de clôture et autres bois de service qui traînent ou sont mis en tas sur les dits lots de terre présentement vendus encore qu'ils fassent parties des clôtures et des terres présentement vendus et de celui restant au vendeur, et aussi le droit de récolter à son profit les grains pendant par racines les légumes et fruits pendant à la branche et ce aussitôt leur maturité et le droit de loger dans les dites granges et foins produits par lesdits terrains présentement vendus et ceux produits par les terrains restant au vendeur d'ici au 15 de mars prochain et encore le droit de pacager d'ici aux neiges prochaines ses animaux sur les mêmes lots de terre. Possession immédiate. Le vendeur a acquis les 2 terrains en dernier lieu désignés d'Anthime Denis par contrat de vente reçu par le notaire soussigné le 12 mai 1869. L'acquéreur doit acquitter une somme de 11 000 livres ancien cours encore dû pour la balance du prix de vente porté en l'acte de 1869. L'acquéreur doit continuer le bail verbal consenti par le vendeur aux nommés Jules Bouleau et Moÿse Claude d'ici à la Saint-Michel prochaine. Prix : 14 500 livres ancien cours.

22 février 1878, MJ-BPD, division Hochelaga-Jacques-Cartier, registre H, volume 1, no. 1031

Régis Brunet, cultivateur de la paroisse de Sainte-Geneviève, donne par le présent avis qu'il a acquis par un contrat de vente consenti par Pierre Charlebois, devant F. H. Brunet Notaire, daté le 10 d'août 1876, trois lots de terre y désignés formant les parties sud ouest & sud d'un lot de terre, appartenant au dit Pierre Charlebois, que par le même contrat de vente, ce dernier a hypothéqué en sa faveur le restant du dit lot de terre jusqu'à concurrence de la somme de 11 000 livres ancien cours, et que les dits trois lots qu'il a acquis et le restant du dit lot de terre appartenant au dit Pierre Charlebois sont connus et désignés sous le numéro de 237 au plan et livre de renvoi officiels de la paroisse de Sainte-Geneviève, et contient 93 arpents et 10 perches en superficie, étant borné par un bout au sud par le lot de terre appartenant à François-Xavier Ladouceur et partie par le Chemin Public, par l'autre bout et d'un côté au nord-est par la rivière des Prairies et d'autre côté, partie par le lot de terre qui lui appartient, connu et désigné aux plan et livre de renvoi sous le numéro 236A, et partie par le lot de terre appartenant à Théophile Brunet connu et désigné sous le dit numéro B.

1881, recensement, paroisse Sainte-Geneviève, microfilm C-13222

Régis Brunet, cultivateur de 38 ans, réside avec :
Olivine Brunet, son épouse, âgée de 32 ans;
Wilfrid Brunet, âgé de 12 ans;

Camil Brunet, âgé de 10;
 Marie-Louise Brunet, âgée de 8 ans;
 Urgel Brunet, âgé de 6 ans;
 Trefflé Brunet, âgé 5 ans;
 Aldéric Brunet, âgé de 3 ans;
 Élixa Brunet, âgée de 2 ans.
 Les enfants de 10 ans et moins fréquentent l'école.

1891, recensement, paroisse Sainte-Geneviève, microfilm T-6398

Régis Brunet, cultivateur de 49 ans, réside avec :
 Olivine Brunet, âgée de 42 ans;
 Wilfrid Brunet, âgé de 22 ans;
 Camil Brunet, âgé de 20 ans;
 Urgel Brunet, âgé de 16 ans;
 Trefflé Brunet, âgé de 14 ans;
 Aldéric Brunet, âgé de 13 ans;
 Albert Brunet, âgé de 10 ans;
 Joseph Brunet, âgé de 5 ans;
 Marie-Louise Brunet, âgée de 18 ans;
 Élixa Brunet, âgée de 12 ans;
 Léonie Brunet, âgée de 3 ans;
 Amanda Brunet, âgée de 10 mois.

1^{er} octobre 1910, min. not. J.A. Chauret, MJ-BPD, division Hochelaga-Jacques-Cartier, registre G, volume 3, no. 178880

Bordereau requis par Pierre Charlebois, cultivateur de la paroisse de Saint-Geneviève pour une vente qu'il a consenti, avec son épouse Marie-Mélanie Brunet, en faveur de Pierre Charlebois, leur fils, cultivateur du même lieu, devant le notaire G. Boileau le 6 février 1880; 1) un lot de terre en la paroisse de Sainte-Geneviève de la contenance de 66 arpents en superficie, plus ou moins, borné devant par la rivière des Prairies, en arrière et d'un côté par Régis Brunet ou représentants et de l'autre côté par le Lac des Deux-Montagnes, cette terre faisant partie du lot numéro 237 de la paroisse de Sainte-Geneviève; 2) la jouissance d'un autre lot de terre en la paroisse de Sainte-Geneviève désigné sous le numéro 230, avec une maison, une grange, et autres bâtiments dessus construits; 3) un droit de passage à pieds et en voiture sur le terrain de Régis Brunet ou représentants faisant partie du lot numéro 237 pour communiquer du lot de terre en premier lieu décrit au chemin du Roi et ce suivant les titres qui le constituent et auxquels il est référé.

24 mai 1905, min. not. A.Z. Libersan, MJ-BPD, division Hochelaga-Jacques-Cartier, registre D, volume 152, no. 211447

Vente par Régis Brunet, cultivateur, de la paroisse de Sainte-Geneviève, à Aldéric Brunet, son fils, cultivateur de la même paroisse de Sainte-Geneviève :

- 1) un lot de terre situé en la paroisse de Sainte-Geneviève de la contenance de 4 arpents 8 perches de front sur, savoir : dans la ligne nord-est 14 arpents de profondeur et dans la ligne sud-ouest 10 arpents de profondeur le tout plus ou moins et tel que contenu dans les limites suivantes : borné devant par le lac des Deux-Montagnes, derrière par François-Xavier Ladouceur dit Lamagdeleine, d'un côté au nord-est par Théophile Brunet ou représentants et de l'autre par le dit François-Xavier Ladouceur et maintenant connu et désigné sous le numéro 235-A aux plans et livre de renvoi officiels de la paroisse de Sainte-Geneviève, sans bâtisse;
- 2) un lot de terre situé en la paroisse de Sainte-Geneviève de la contenance de 3½ arpents de largeur sur environ 2 arpents 9 perches de profondeur et compris dans les limites suivantes : borné en front au sud par le chemin public, d'un côté au sud-ouest par un terrain appartenant au vendeur, d'autre côté au nord-est par une route de 18 pieds de large appartenant à Pierre Charlebois, et derrière vers le nord par le terrain du dit Pierre Charlebois duquel ce lot est séparé par une clôture de pierre encore qu'elle ne soit pas parfaitement droite, sans bâtisse;
- 3) un autre lot de terre situé en la même paroisse de la contenance d'environ 3 arpents de front sur la profondeur qu'il y a à partir de ladite route de 18 pieds de largeur ci-dessus mentionnée qui la borne au

sud-ouest à aller à la rivière des Prairies qui la borne au nord-est, tenant d'un côté au sud au lot de François-Xavier Ladouceur et d'autre côté au terrain appartenant audit Pierre Charlebois et dont il est séparé par un reste de clôture de pierre encore qu'elle ne soit pas parfaitement droite avec une maison en pierre, une grange et autres bâtiments dessus construits;

Ces lots de terre ci-dessus décrits en 2^e et 3^e lieu font partie du lot de terre connu et désigné sous le numéro 237 aux plans et livre de renvoi officiels de la paroisse de Sainte-Geneviève; compris en la présente vente en faveur d'Albert Brunet, un des enfants du vendeur, ce acceptant, un droit de passage à pied et en voiture à être exercé sur le terrain en 3^e lieu décrit pour aller chercher de l'eau à la rivière par les routes tracées, mais le dit Albert ne jouira de ce droit de passage que sa vie durant et sera tenu de fermer soigneusement les barrières et de ne causer aucun dommage, ce droit de passage s'attachera qu'à sa personne et tant qu'il sera propriétaire de la propriété vendue à lui ce même jour.

Le vendeur se réserve pour lui-même et pour son épouse, Olivine Pilon, ici présente et acceptant leur vie durant et jusqu'au décès du survivant d'eux deux :

- 1) la jouissance de la moitié de la maison construite sur le lot de terre ci-dessus en 3^e lieu décrit, ils prendront cette moitié de la maison qui leur plaira le mieux, elle sera séparée par une bonne cloison selon que le désireront le dit vendeur et son épouse par et aux frais dudit acquéreur qui sera aussi tenu de faire ou faire faire à ses frais toute porte pour communiquer au dehors ou à l'intérieur de la maison, avec galerie et escalier et aussi la cave et le grenier ou les chambres d'en haut correspondant à cette moitié de maison, le vendeur et son épouse pendant leur jouissance pourront garder avec eux qui ils voudront, mais ne pourront ni céder, ni louer leur droit;
- 2) la jouissance leur vie durant du jardin situé au sud-ouest de ladite maison et du petit carré ou pointe de terre située au nord de la remise, tel qu'il se trouve aujourd'hui, tel jardin étant bien connu des parties qui n'en désirent pas d'autre désignation, ce jardin sera fumé au moins tous les deux ans aux frais dudit acquéreur qui devra y mettre 15 voyages de fumier bien pourri, le labourer et le herser tous les ans à la demande du vendeur et de son épouse;
- 3) la jouissance d'un arpent de terre à prendre chaque année à leur choix sur les lots de terre ci-dessus décrits, lequel arpent de terre sera chaque année labouré et hersé à leur demande et besoin par et aux frais dudit acquéreur;
- 4) la jouissance du four en commun avec l'acquéreur et aussi la jouissance en commun avec l'acquéreur du hangar ou remise pour y mettre leur bois ou toute autre chose qu'ils jugeront à propos;
- 5) le droit pour le vendeur et son épouse et leurs enfants avec eux d'aller et venir partout sur les dits lots de terre ci-dessus mentionnés, pour parvenir et circuler autour de ladite maison, hangar, four et aussi pour aller et venir dans et autour des bâtiments, grange et écurie, construits et à construire, sans aucune gêne, ni embarras, mais sans causer de dommages;
- 6) le droit de manger des fruits des arbres fruitiers plantés, poussés ou à planter sur les terrains ci-dessus mentionnés;
- 7) le droit de loger dans la cave et le grenier de la dite maison tous effets ou autres choses appartenant au vendeur ou son épouse;
- 8) se réservent encore le dit vendeur et son épouse le droit de loger et mettre dans la porcherie un cochon qu'ils pourront nourrir et engraisser et dans ce cas il devra y avoir une chambre séparée pour leur usage exclusif et aussi le droit de se servir du poulailler pour y élever des volailles.

Possession à la Saint-Michel de l'année courante, le vendeur et son épouse s'en réservant la jouissance jusqu'alors. Le vendeur se réserve le droit de mettre son grain, foin et paille dans la grange, de le battre, etc après la Saint-Michel de l'année courante et provenant des récoltes de l'année et de récolter tout ce qu'il aura semé. Le vendeur est propriétaire du lot de terre en 1^{er} lieu décrit pour l'avoir acquis de Thomas Brunet fils, son frère par acte de vente devant H. Brunet, notaire, le 9 mars 1867 et des 2 autres lots pour les avoir acquis de Pierre Charlebois par acte de vente devant F. H. Brunet, notaire, le 10 août 1876. Compris en la présente vente ce acceptant ledit acquéreur, les animaux et effets suivants, savoir : 2 chevaux, 6 vaches à lait, 2 taures d'un an, 1 veau de l'année, 12 poules et 1 coq, 1 cochon, 1 express, 1 buggy, 1 sleigh léger, 1 borleau, 1 sulky, 2 grandes charrettes, 1 tombereau, 2 paires de grosses roues, 1 petit harnais, 1 gros, 1 harnais double, mais si aucun des animaux ci-dessus venait à périr, le vendeur ne sera pas tenu de les remplacer ni d'en payer la valeur, 1 robe de voiture, 1 [canistre] à lait. L'acquéreur aura la propriété conjointement avec son frère Albert Brunet de tous les instruments agricoles et autres machines servant à l'exploitation des fermes et s'en serviront conjointement et autres effets et articles à eux vendus par les présentes. Lesquels animaux et effets ci-dessus vendus, le vendeur s'oblige livrer à l'acquéreur le

printemps prochain après les avoir hivernés à ses frais et s'oblige encore fournir à l'acquéreur le printemps prochain tous les grains et légumes suffisants pour ensemer les susdits lots et de lui fournir les foins, pailles et grains suffisants pour soigner et nourrir les dits animaux jusqu'aux herbes qui suivront leur livraison et les chevaux jusque pendant les semences qui suivront leur livraison.

Charges et conditions :

- 1) payer les taxes municipales et scolaires et autres impositions foncières ainsi que les droits seigneuriaux à compter de la Saint-Michel de l'année prochaine;
- 2) de travailler pour et au profit du vendeur le temps que le vendeur aura la jouissance des terrains susdits et comme il le fait actuellement, sans pouvoir aller travailler ailleurs sans la permission du vendeur qui sera tenu de le nourrir, vêtir et loger, de le soigner et faire soigner en maladie et de lui fournir tout autre chose nécessaire à la vie, et aussi sa femme et ses enfants s'il se marie et de lui fournir tous comestibles et autres choses nécessaires à la vie jusqu'à la Saint-Michel de l'année prochaine, les choses seulement qu'ils ne pourront pas avoir pour eux-mêmes;
- 3) de payer et livrer, fournir et faire valoir au profit et la vie durant du vendeur et de son épouse et jusqu'au décès du survivant d'eux la rente et pension annuelle et viagère ci-après détaillée savoir : 500 francs ancien cours, 6 poules grasses, 6 poulets gros et gras, 1 dinde grosse et grasse, 6 douzaine d'œufs, 12 minots de belles et grosses patates, 3 livres de laine bien nette, sèche, cardée et filée, 1 bonne vache laitière, vèlée du printemps, livrée au premier mai et remise quand elle ne donnera plus de lait, et choisie chaque année par le vendeur ou son épouse à même le troupeau de l'acquéreur qui la remplacera en cas de mort, maladie ou autre accident, l'acquéreur devra traire cette vache, et une autre s'ils en avaient deux, et leur remettre le lait, 6 cordes de bon bois scié de 3 pieds de long, tout ce bois sera sain et sec, converti par et aux frais de l'acquéreur en bois de poêle pour convenir au poêle dont se servira le vendeur et son épouse, cordé dans leur hangar et rentré dans leur maison au besoin et rentré aussi tout autre bois qu'ils pourraient avoir, de leur fournir et livrer dans leur maison tout l'eau tant et aussi souvent qu'il en auront besoin, de pacager et hiverner jusqu'à l'âge de 3 ans une pouliche sous poil noir et de la remettre ensuite à la personne indiquée par le vendeur ou son épouse (indications quant à la livraison de la rente et pension viagère);
- 4) L'acquéreur aura soin du vendeur et de son épouse en cas de maladie, de vieillesse ou d'infirmité, vaquera à tous leurs travaux de ménage et leur fournira une bonne fille capable s'ils l'exigent, ira chercher le médecin et payera la moitié de ses honoraires, ira aussi chercher le prêtre;
- 5) De dételier et atteler les chevaux des parents et amis des vendeurs qui viendront les visiter, de loger les chevaux dans ses écuries, les nourrira et soignera;
- 6) De fournir aux vendeurs leur vie durant un bon cheval attelé sur une voiture propre et convenable à chaque saison pour aller ou bon leur semblera et l'acquéreur devra fournir un homme capable de conduire le cheval à la demande;
- 7) De payer, fournir et faire valoir à chacune de ses sœurs, Léonie et Amanda Brunet, une somme de 50 \$ à leur âge de majorité respective ou au moment de leur mariage si elles se marient avant leur majorité, leur donner une chambre chaude, les nourrir, loger, chauffer, éclairer, vêtir dans la maison susmentionnée tant et aussi longtemps qu'elles ne se marieront pas, elles devront cependant se rendre utiles;
- 8) De payer au décès de chacun des vendeurs la moitié du coût d'un service de 1^{ère} classe et au bout de l'an la moitié d'un service anniversaire de seconde classe et la moitié de tous les frais funéraires. De payer et faire chanter à chacun dans l'an de leur décès 5 grandes messes;
- 9) Pour et moyennant le prix de 20 000 francs anciens cours, à payer et paiement égaux annuels et consécutifs de 100 \$ sans intérêt, payable en mars, premier paiement en mars 1907.

L'acquéreur ne peut ni vendre, ni aliéner, ni hypothéquer la propriété sans le consentement des vendeurs.

24 mai 1905, min. not. A.Z. Libersan, MJ-BPD, division Hochelaga-Jacques-Cartier, registre D, volume 152, no. 211448

Vente par Régis Brunet, cultivateur de la paroisse de Sainte-Geneviève, à Albert Brunet, son fils cultivateur de la paroisse de Sainte-Geneviève;

- 1) un lot de terre situé en la paroisse de Sainte-Geneviève de la contenance d'environ 2 arpents de front sur environ 14 arpents de profondeur c'est-à-dire tout le terrain tel qu'actuellement clôturé, borné en front par le chemin public, derrière par la rivière des Prairies, d'un côté par le lot de terre ci-après en troisième lieu décrit et au nord-est par Pierre Charlebois et le lot de terre vendu aujourd'hui par le

vendeur à Aldéric Brunet son fils et faisant partie du lot de terre 237, avec une grange actuellement en construction, et que le vendeur s'oblige de faire parachever à ses frais et dépends;

- 2) un lot de terre en la paroisse de Sainte-Geneviève, désigné sous le numéro 236B étant partie en bois debout;
- 3) un lot de terre en la paroisse de Sainte-Geneviève de la contenance de 2 arpents de largeur sur environ 14 arpents de profondeur et contenu dans les limites suivantes : borné au sud par le chemin public, en arrière vers le nord par la rivière des Prairies, d'un côté vers l'est par le lot en premier lieu décrit et d'autre côté par les numéros 236A et 236B, sans bâtisse.

Possession à la Saint-Michel de l'année courante, le vendeur se réservant pour lui et son épouse Olivine Pilon la jouissance jusqu'alors. Le vendeur se réserve pour lui-même et son épouse leur vie durant et jusqu'au décès du survivant d'eux :

- 1) le droit d'aller et venir eux et leurs enfants avec eux, partout sur les susdits lots pour parvenir et circuler autour de la maison à construire et de toutes autres bâtisses construites et à y construire, sans aucune gênes ni embarras, mais sans causer de dommages;
- 2) le droit de manger des fruits des arbres fruitiers plantés, poussés ou à planter sur les terrains sus-décrits et en prendre pour leur besoin;
- 3) le droit de se servir de la grange pour la récolte de l'année courante et y mettre les foins, pailles et grains.

Le vendeur est propriétaire du lot de terre en premier lieu décrit pour l'avoir acquis de Pierre Charlebois par acte de vente passé devant J.H. Brunet le 10 août 1876 et des deux autres terrains pour les avoir acquis d'un seul lot de son père, Thomas Brunet le 28 octobre 1867. Compris dans la présente vente les animaux et effets suivants : 2 chevaux, 6 vaches à lait, 1 génisse d'un an, 1 cochon, 12 poules et 1 coq, 1 grande charrette, 1 [cabrouet], 1 tombereau, 1 paire de grosses roues, 1 charrette à spring, 1 tombereau, 1 top buggy, 1 selle, 1 petit harnais, 1 gros harnais, 1 harnais double, 1 borleau, mais si aucun des animaux ci-dessus venait à périr, le vendeur ne sera pas tenu de les remplacer, ni d'en payer la valeur. L'acquéreur aura la propriété conjointement avec son frère Aldéric Brunet de tous les instruments agricoles et autres machines servant à l'exploitation des fermes et s'en serviront ensemble, le vendeur les leur vendant à eux deux. Encore compris dans la vente 3 grands chaudrons servant à faire du sucre d'érable, 450 vaisseaux avec leurs goudrelles, 1 robe de voiture, 1 [canistre] à lait, 5 tonnes. Les animaux et effets ci-dessus le vendeur s'oblige de livrer au printemps prochain après les avoir hivernés à ses frais et s'oblige encore fournir à l'acquéreur au printemps prochain tous les grains et légumes suffisants pour ensemençer les dites terres et de lui fournir les foins, pailles et grains suffisants pour soigner et nourrir les animaux jusqu'aux herbes qui suivront leur livraison et les chevaux jusque pendant les semences qui suivront leur livraison.

Charges et conditions :

- 1) de payer les taxes municipales, scolaires et autres impositions foncières ainsi que les droits seigneuriaux à compter de la Saint-Michel prochaine;
- 2) de travailler pour et au profit du vendeur le temps qu'il aura la jouissance des terrains et comme il le fait actuellement sans pouvoir aller travailler ailleurs sans la permission du vendeur qui sera tenu de le nourrir, vêtir et loger, de le soigner et faire soigner en maladie et de lui procurer et fournir toute autre chose nécessaire à la vie, à sa femme et ses enfants, s'il se marie et lui fournir tous comestibles et autres choses nécessaires à la vie jusqu'à la Saint-Michel de l'année prochaine, les choses seulement qu'il ne pourra pas avoir lui-même;
- 3) de payer et livrer et fournir et faire valoir au profit et la vie durant des vendeurs et jusqu'au décès du survivant d'eux la rente et pension annuelle viagère ci-après détaillée, savoir : 500 francs ancien cours, 6 poules grasses, 6 poulets gros et gras, 1 dinde grosse et grasse, 6 douzaines d'œufs, 12 minots de belles et grosses patates, 3 livres de laine bien nette, sèche, cardée et filée, 1 bonne vache laitière, vêlée du printemps, livrée au 1^{er} mai et remise quand elle ne donnera plus de lait et choisie chaque année par les vendeurs à même le troupeau de l'acquéreur qui la remplacera en cas de mort, maladie ou autre accident, l'acquéreur devra conduire soir et matin cette vache dans l'endroit qu'ils lui désigneront pour être traite, 6 cordes de bon bois sciées de 3 pieds de long, ce bois sera sain et sec, converti par et aux frais de l'acquéreur en bois de poêle pour convenir au poêle dont se servira les vendeurs, rendu à leur porte et cordé dans leur hangar le printemps précédent, de pacager et hiverner jusqu'à l'âge de 3 ans une pouliche blonde et la remettre ensuite à la personne indiquée par les vendeurs, 10 gallons de bon et beau sirop d'érable, 10 minots de pommes au choix des vendeurs parmi les variétés qu'il possèdera (indications quant à la livraison des articles de la rente et pension viagère);

- 4) dans la maladie, la vieillesse ou l'infirmité des vendeurs, l'acquéreur ira chercher le prêtre et le médecin lorsqu'il lui en sera demandé et il payera la moitié des honoraires du médecin;
- 5) fournir et faire valoir à chacune de ses sœurs, Léonie et Amanda Brunet, une somme de 50 \$ à leur âge de majorité ou au moment de leur mariage si elles se marient avant leur majorité, sans intérêt;
- 6) de payer au décès de chacun des vendeurs la moitié du coût d'un service de 1^{ère} classe et au bout d'un an la moitié du coût d'un service anniversaire de seconde classe, et la moitié de tous les frais funéraires, de payer et faire chanter à chacun dans l'an de leur décès 5 grandes messes;
- 7) pour et moyennant le prix de 20 000 francs ancien cours que l'acquéreur s'oblige payer aux vendeurs ou ordre, par paiement égaux annuels et consécutifs de 100 \$ chacun, sans intérêt et payable en mars de chaque année et dont le premier paiement sera dû et exigible en mars 1907.

La vie durant des vendeurs, l'acquéreur ne pourra pas vendre, aliéner ou hypothéquer les terres sans le consentement des vendeurs.

24 mai 1905, Dépôt des greffes, min. not. A.Z Libersan

Testament de Régis Brunet; il lègue en pleine propriété à son épouse Olivine Pilon tous les biens, meubles et immeubles, argent, créances et tous autres biens généralement quelconques qu'il possédera à son décès y compris les argents ou paiements de terre ou autre que lui doivent ses enfants, l'instituant légataire universelle et exécutrice testamentaire.

7 juin 1905

Décès de Régis Brunet (d'après information tirée de l'acte du 30 novembre 1918)

30 novembre 1918, min. not. A.Z. Libersan, MJ-BPD, division Hochelaga-Jacques-Cartier, registre B, volume 29, no. 373795

Donation par Olivine Pilon, de la paroisse de Sainte-Geneviève, veuve de feu Régis Brunet, en son vivant cultivateur, à neuf de ses enfants, savoir : Camille Brunet, marchand de la paroisse de Sainte-Geneviève, Urgel Brunet, menuisier du village de Sainte-Geneviève de Pierrefonds, Elisa Brunet, de la paroisse de Saint-Laurent, épouse d'Adélarde Groulx, cultivateur du même lieu, Marie-Louise Brunet, demeurant à Senneville en la paroisse de Sainte-Anne-de-Bellevue, épouse d'Albert Brunet, menuisier du même lieu, Léonie Brunet, de la paroisse de Sainte-Geneviève, épouse d'Euclide Labrosse dit Raymond, cultivateur du même lieu, Trefflé Brunet, fermier de la paroisse de Sainte-Geneviève, Joseph Brunet, épicière de la cité de Montréal, Aldéric Brunet, cultivateur de la paroisse de Sainte-Geneviève, Albert Brunet, cultivateur de la paroisse de Sainte-Geneviève; tous à ce présent et acceptant donataires chacun pour son compte personnel, par le montant à elle ou à lui présentement donné, des biens mobiliers ci-après mentionnés;

8) À Aldéric Brunet, la somme de \$2 133.33 étant la balance de celle de 20 000 francs anciens cours qui se trouveront acquittés par anticipation, étant le prix de la vente consentie audit Aldéric Brunet par son défunt père Régis Brunet, devant le notaire soussigné, le 24 mai 1905 enregistrée à Hochelaga et Jacques-Cartier le 9 avril 1912 sous le numéro 211447, dont quittance finale;

9) À Albert Brunet, la somme de \$2 133.33 étant la balance de celle de 20 000 francs anciens cours, prix de la vente consentie audit Albert Brunet par son défunt père Régis Brunet, devant le notaire soussigné, le 24 mai 1905 enregistrée à Hochelaga et Jacques-Cartier le 9 avril 1912 sous le numéro 211448 avec un avis enregistré le même jour au même bureau sous le numéro 211449, dont quittance finale;

Conditions : de tous les biens qui font l'objet de la présente donation, la donatrice a fait délivrance immédiate aux donataires qui le reconnaissent et en garderont la possession réelle et définitive pour en disposer comme bon leur semblera, sans aucune charge, la donation leur étant consentie à titre purement gratuit. Cependant, la donatrice stipule que les biens présentement donnés seront propres de communauté à chacun des donataires, aux siens et à ceux de son côté et ligne.

1931, rôle foncier, Municipalité de paroisse de Sainte-Geneviève, AVM, Fonds CUM3, SF, SS5, SSS2, D3

Albert Brunet, cultivateur âgé de 51 ans, possède les lots 236C et partie du 237, 68 arpents de superficie, valeur du terrain 1 300 \$, valeur des constructions 200 \$, total 1 500 \$, nombre de personnes : 2.

Aldéric Brunet, cultivateur de 53 ans, possède une partie du lot 237, 12 arpents en superficie, valeur du terrain 500 \$, valeur des constructions 600 \$, total de 1 100 \$, nombre de personnes : 3.

Pierre Charlebois, cultivateur de 78 ans, possède une partie du lot 237, superficie de 66 arpents, valeur du terrain de 1 500 \$, sans construction (pas de valeur).

8 août 1934, min. not. J.A.É. Boileau, MJ-BPD, division Montréal, registre B, volume 60, no. 359452

Donation en fiducie par Pierre Charlebois, ci-devant cultivateur de Saint-Geneviève, et maintenant bourgeois, domicilié au 5654 rue Chabot, Montréal, à Joseph Adem Charlebois, manufacturier, résidant à Montréal-Nord, et à Noël Charlebois, manufacturier, au 5654 rue Chabot, Montréal;

- 1) une terre longeant le chemin de la grande ligne, le lot 230, mesurant 2 arpents de largeur par 31 arpents de profondeur, plus ou moins, borné en front par le chemin du roi, par le chemin de la grande ligne, de l'autre côté par le lot 231 et en profondeur, par le lac des Deux-Montagnes;
- 2) un autre emplacement partie du lot 237 ayant une superficie d'environ 70 arpents, borné en front par l'emplacement d'Aldéric Brunet au nord et à l'est par la rivière des Prairies et à l'ouest par l'emplacement no. 236C, avec droit de passage à pied et en voiture et tel qu'établi par des titres antérieurs dans un chemin conduisant du chemin public audit emplacement 237, avec les constructions dessus érigées.

Le donateur a acquis les terrains de ses parents par donation (178880). Les donataires vont posséder les biens à titre de fiducie, la vie durant du donateur, et jusqu'à l'expiration de la cinquième année qui suivra le décès de ce dernier, avec pouvoir aux donataires de mettre fin à la présente fiducie, en aucun temps, dans les 5 ans qui suivent le décès du donateur. Les donataires administrent les biens tant pour leur bénéfice que pour celui des autres enfants du donateur, lesquels se partageront également les biens à l'expiration de la fiducie. En échange de la donation, les donataires payeront une pension viagère de 80 \$ par mois au donateur, en plus des soins médicaux et les frais de sépulture.

1940, AVM, fonds Ville de Pierrefonds, MB18, délais 242

Rôle foncier de la Corporation de la paroisse de Sainte-Geneviève

- Partie lot 237, propriété de la succession Pierre Charlebois, 1500 \$ terrain, 200 \$ bâtisses;
- Partie lot 237, propriété d'Albert Brunet, 950 \$ terrain, 200 \$ bâtisses, 1150 \$ au total;
- Partie lot 237, propriété d'Aldéric Brunet, 500 \$ terrain, 600 \$ bâtisses, 1100 \$ total;
- Occupants du 163, chemin du Cap Saint-Jacques : Aldéric Brunet et son épouse, veuve Albert Brunet (Aline Paiement).

24 janvier 1941, min. not. M. Libersan, MJ-BPD, division Montréal, registre A, volume 38, no. 503478

Copie expédiée du testament d'Albert Brunet, cultivateur de la paroisse de Sainte-Geneviève passé le 13 août 1905 devant A.-Z. Libersan; il donne et lègue en pleine et absolue propriété à son frère Aldéric Brunet tous les biens meubles généralement quelconques qu'il possèdera et délaissera à son décès, l'instituant son légataire universel, voulant qu'il recueille seul tout ce qui pourra composer sa succession pour en disposer comme bon lui semblera dès l'instant de son décès; il nomme et institue ledit Aldéric Brunet, son frère prénommé, exécuteur et administrateur testamentaire.

24 février 1941, min. not. J.A. Dugas, MJ-BPD, division Montréal, registre F, volume 145, no. 503479

Avis donné par Aldéric Brunet, cultivateur, de Sainte-Geneviève; déclarant qu'Albert Brunet, son frère, en son vivant aussi cultivateur de la dite paroisse de Sainte-Geneviève, y est décédé en son domicile le 15 janvier dernier (1941). Qu'aux termes du testament solennel du défunt devant A. Z. Libersan, notaire et témoins le 13 août 1905, sous le numéro 286 de ses minutes, le comparant a été institué son légataire universel en propriété et nommé exécuteur testamentaire. Que le défunt était marié en premières noces, en cette province avec Aline Paiement qui vit encore, sous le régime de la séparation de biens, suivant le contrat de mariage reçu par le dit A. Z. Libersan, notaire, le 13 octobre 1927 (220710). Et que le défunt a laissé entre autres dans sa succession l'immeuble ci-après décrit : 1) idem à la description 1 de l'acte enregistré no. 503477; 2) idem à la description 2 de l'acte enregistré no. 503477. Le défunt avait acquis la susdite terre de son père Régis Brunet le 24 mai 1905 suivant acte devant ledit A. Z. Libersan.

17 juin 1941, MJ-BPD, division Montréal, registre F, volume 145, no. 503477

Certificat d'acquiescement des droits de succession exigibles en raison de la transmission par le décès survenu le 15 janvier 1941 d'Albert Brunet en son vivant de Sainte-Geneviève des biens ci-après décrits, savoir : une terre sise au Cap Saint-Jacques en la paroisse de Sainte-Geneviève et composée : 1) d'une partie du 237 aux plan et livre de renvoi officiels de ladite paroisse de Sainte-Geneviève de la contenance d'environ 2 arpents de front sur environ 14 arpents de profondeur, c'est-à-dire tout le terrain tel qu'actuellement clôturé, borné en front par le chemin public, derrière par la rivière des Prairies, d'un côté par le lot de terre ci-après décrits et au nord-est par Pierre Charlebois ou représentants et par un lot de terre appartenant au dit Aldéric Brunet, avec grange dessus érigée; 2) du lot 236C aux plan et livre de renvoi officiels de ladite paroisse de Sainte-Geneviève de la contenance de 2 arpents de front sur environ 14 arpents de profondeur et contenu dans les limites suivantes, savoir : borné au sud par le chemin public, en arrière vers le nord par la rivière des Prairies, d'un côté vers l'est par le lot de terre ci-dessus décrit et de l'autre côté par les lots numéros 236A et 236B des plan et livre de renvoi officiels de ladite paroisse de Sainte-Geneviève, sans bâtisse.

27 janvier 1941, min. not. J.A. Dugas, MJ-BPD, division Montréal, registre RE, volume 286, no. 680409

Testament d'Aldéric Brunet, cultivateur, de la paroisse Sainte-Geneviève, comté de Jacques-Cartier. En plus de legs particulier en argent :

5° Brunet lègue à titre de legs particulier à Régis Brunet, son neveu, issu du mariage de feu son frère Albert Brunet avec la dite Aline Paiement, tous ses immeubles, terrains ou emplacements situés au Cap Saint-Jacques en la paroisse de Sainte-Geneviève, avec bâtisses dessus érigées avec et y compris tout son roulant de ferme sans exception, pour lui appartenir en pleine et absolue propriété à compter de son décès avec accroissement en faveur de ses sœurs ci-après nommées, au paragraphe 6, au cas de décès avant elles, célibataire et en minorité; le tout sujet à la jouissance et usufruit comme ci-après légués.

6° Quant à tous les autres biens tant meubles qu'immeubles, argents, créances, bénéfiques d'assurance sur sa vie et généralement quelconques, sans exception qui composeront le résidu de sa succession, il les donne et lègue aux enfants issus ou à naître du mariage de feu son frère Albert Brunet avec la dite Aline Brunet, ses neveux et nièces, savoir : ledit Régis Brunet, Marie-Madeleine Brunet et Marie-Alice Brunet pour leur appartenir en pleine et absolue propriété à compter de son décès, par parts égales et avec accroissement entre eux au cas de décès d'aucun d'eux, célibataires et en minorité; le tout sujet à la jouissance et usufruit comme ci-après légués.

7° Il veut et entend que les legs faits à ses neveux et nièces, aux deux paragraphes 5 et 6 précédents, soient sujets à la jouissance et usufruit vie durant et gardant viduité de sa dite épouse Olivine Lavigne et de sa dite belle-sœur Aline Paiement, veuve de son frère Albert Brunet, dans les proportions d'une moitié à chacune quant à ce qui concerne le legs à titre particulier fait au susdit paragraphe 5; et dans les proportions de 2/3 à sa dite épouse et de l'autre tiers à sa dite belle-sœur quant à ce qui concerne le legs universel fait au susdit paragraphe 6; le tout avec dispense pour ces dernières de faire inventaire et de donner caution pas même de caution juratoire. Ses légataires en jouissance et usufruit prénommées auront le droit de prendre sur le capital de sa succession si les revenus en provenant sont insuffisants pour les faire vivre convenablement. Exécutrices testamentaires : Olivine Lavigne et Aline Paiement.

20 juillet 1944, min. not. J.A. Dugas, MJ-BPD, division Montréal, no. 586992

Vente par Aldéric Brunet, cultivateur de la paroisse de Sainte-Geneviève, à Arthur Monahan, peintre domicilié au 6233, rue Dumas, à Montréal ; un emplacement de forme irrégulière, situé dans l'encoignure sud-ouest de cette partie du lot 237 comprise entre une certaine route de 18 pieds de largeur appartenant à la succession Pierre Charlebois et la rivière des Prairies, lequel emplacement mesurant 75 pieds de largeur en front sur le chemin public et le chemin privé conduisant à la maison du vendeur et 114 pieds de largeur à la profondeur sur 105 pieds de profondeur dans la ligne sud-ouest et 100 pieds de profondeur dans la ligne nord-est, plus ou moins, sans bâtisse, et borné en front partie par le chemin public et partie par le chemin privé susdit du vendeur, en arrière à la profondeur et du côté nord-est par le lot 237 appartenant au vendeur, et du côté sud-ouest par cette certaine route de 18 pieds de largeur appartenant à la succession Pierre Charlebois. Cet emplacement est montré en rouge sur un plan préparé et accepté par les parties aux présentes, et y annexé pour référence. Le vendeur déclare qu'il a acquis cet emplacement avec une plus grande étendue par une vente consenti par Régis Brunet, son père, le 24 mai 1905, devant A.Z. Libersan. Possession immédiate. L'acquéreur devra clôturer à ses frais l'emplacement, ne pourra construire à moins de 20 pieds du chemin public et du chemin privé, de manière à ne pas obstruer la vue que ce dernier peut

avoir de sa maison privée sur le chemin conduisant au Cap Saint-Jacques et sur sa terre. Prix : 1 150 \$. En cas de vente de l'emplacement, l'acquéreur ou ses successeurs accorde au vendeur ou successeurs toute préférence d'acheter au même prix pour qu'il trouvera en aucun temps d'un acheteur de bon foi.

1945-1947, AVM, fonds Ville de Pierrefonds, MB18, délais 242

Rôle foncier de la Corporation de la paroisse de Sainte-Geneviève

Partie lot 237, propriété de madame Aldéric Brunet :

- valeur terrain 500 \$, valeur bâtisse 600 \$ (modifiée en juin 1946 pour 1000 \$), total en 1946 de 1 500 \$;
- valeur terrain 950 \$, valeur bâtisse 500 \$ (modifiée le 3 octobre 1945 pour 700 \$ et en juin 1946 pour 1 550 \$), total en 1946 2 500\$.

(D'autres bâtisses subissent des modifications de valeur en juin 1946 dans le même rôle).

1^{er} novembre 1947, min. not. J.A. Dugas, MJ-BPD, division Montréal, no. 785925

Déclaration de transmission par Olivine Lavigne, veuve de feu Aldéric Brunet, et Aline Paiement, veuve d'Albert Brunet, toutes deux autrefois de la paroisse Sainte-Geneviève (Cap Saint-Jacques), et maintenant du village de Sainte-Geneviève-de-Pierrefonds ; Aldéric Brunet, en son vivant cultivateur du Cap Saint-Jacques, est décédé à son domicile le 30 octobre 1946, que le défunt était marié en premières noces avec Olivine Lavigne, sous le régime de la séparation de biens suivant leur contrat de mariage du 1^{er} mars 1929 devant A.Z. Libersan (220711), et qu'aux termes de son dernier testament en date du 27 janvier 1941 (680409), il légua les immeubles ci-après à son neveu Régis Brunet, fils d'Aline Paiement et d'Albert Brunet, son frère, le tout sujet à la jouissance et usufruit vie durant et gardant viduité, des comparantes, savoir :

- 1) une terre sise au Cap Saint-Jacques et composé : a) partie du lot 237 de la contenance d'environ 2 arpents de front sur environ 14 arpents de profondeur, c'est-à-dire tout le terrain tel qu'actuellement clôturé, borné en front par le Chemin Public, derrière par la rivière des Prairies, d'un côté par le lot de terre ci-après décrit, et au nord-est par Pierre Charlebois ou représentants et par un lot de terre appartenant au dit Aldéric Brunet, avec grange dessus érigée ; b) et d'un lot de terre connu sous le numéro 236C (description) ;
- 2) un morceau de terre partie du lot 237 de la contenance de 3 ½ arpents de largeur sur environ 2 arpents et 9 perches de profondeur et compris dans les limites suivantes : borné en front au sud par le Chemin Public, d'un côté au sud-ouest par une partie du même lot appartenant au dit feu Aldéric Brunet, d'autre côté au nord-est par une route de 18 pieds de large appartenant à Pierre Charlebois ou représentants, et derrière vers le nord par le terrain du dit Pierre Charlebois ou représentants, duquel terrain présentement décrit est séparé par une clôture en pierre, encore qu'elle ne soit pas parfaitement droite, sans bâtisse ;
- 3) et une partie du lot 237 de la contenance de 3 arpents de front sur la profondeur qu'il y a à partir de la route de 18 pieds de largeur appartenant à Pierre Charlebois ou représentants qui borne ce lot au sud-ouest à aller à la rivière des Prairies qui borne ce même lot au nord-est, tenant d'un côté au sud au lot de terre de François-Xavier Ladouceur ou représentants, et d'autre côté au terrain appartenant au dit Pierre Charlebois ou représentants et dont il est séparé par un reste de clôture en pierre, encore qu'elle ne soit pas parfaitement droite, avec toutes les bâtisses dessus érigées ; à distraire cependant de ce lot de terre la partie vendue à Arthur Monahan, suivant acte de vente 586992 et prise dans l'encoignure sud-ouest, mesurant 75 pieds de largeur sur le Chemin Public et le Chemin Privé conduisant au terrain du défunt, et 114 pieds de largeur à la profondeur sur environ 100 pieds de profondeur, mesure anglaise.

16 mai 1949, MJ-BPD, division Montréal, no. 785924

Certificat d'acquiescement des droits sur la succession d'Aldéric Brunet, décédé le 30 octobre 1946 à Sainte-Geneviève. Immeubles :

- 1) une terre sise au Cap Saint-Jacques, en la paroisse de Sainte-Geneviève et composé : A) un lot de terre faisant partie du lot 237 de la contenance d'environ deux arpents de front sur environ 14 arpents de profondeur, c'est-à-dire tout le terrain tel qu'actuellement clôturé, borné en front par le chemin public, en arrière par la rivière des Prairies, d'un côté par le lot de terre ci-après décrit, et au nord-est par Pierre Charlebois ou représentants et par un lot de terre appartenant au dit Aldéric Brunet, avec grange

- dessus érigée ; B) un lot de terre numéro 236C, de la contenance de 2 arpents de largeur sur environ 14 arpents de profondeur, borné au sud par le chemin public, en arrière vers le nord par la rivière des Prairies, d'un côté vers l'est par le lot ci-dessus décrit, et de l'autre côté par les lots 236A et 236B, sans bâtisse ;
- 2) un morceau de terre faisant partie du lot 237 de la contenance de 3 arpents et demi de largeur sur environ 2 arpents et 9 perches de profondeur et borné en front au sud par le chemin public, d'un côté au sud-ouest par une partie du même lot appartenant à Aldéric Brunet, d'autre côté au nord-est par une route de 18 pieds de large appartenant à Pierre Charlebois ou représentants, et derrière vers le nord par le terrain du dit Pierre Charlebois ou représentants, duquel le terrain présentement décrit est séparé par une clôture en pierre, encore qu'elle ne soit pas parfaitement droite, sans bâtisse ;
 - 3) un lot de terre faisant partie du lot 237 de la contenance d'environ 3 arpents de front sur la profondeur qu'il y a à partir de la route de 18 pieds de largeur appartenant à Pierre Charlebois ou représentants qui borne ce lot au sud-ouest à aller à la rivière des Prairies qui borne ce même lot au nord-est, tenant d'un côté au sud au lot de François-Xavier Ladouceur ou représentants, et d'autre côté au terrain de Pierre Charlebois ou représentants et dont il est séparé par un reste de clôture en pierre, encore qu'elle ne soit pas parfaitement droite, avec toutes les bâtisses dessus érigées. À distraire cependant de ce lot de terre la partie vendue à Arthur Monahan, suivant l'acte de vente enregistré sous le numéro 586992 et prise dans l'encoignure sud-ouest, mesurant 75 pieds de largeur sur le chemin public et le chemin privé conduisant au terrain du défunt, et 114 pieds de largeur à la profondeur sur environ 100 pieds de profondeur, plus ou moins, mesure anglaise.

1948-1950, AVM, fonds Ville de Pierrefonds, MB18, délais 242

Rôle foncier de la Corporation de la paroisse de Sainte-Geneviève

Partie lot 237, propriété de mesdames Aldéric et Albert Brunet :

- terrain 1500 \$, bâtisse 300 \$, total 1800 \$;
- terrain 1000 \$, bâtisse 2700 \$, total 3700 \$;
- bâtisse 750 \$ (pas de terrain);
- locataires Brisebois et Giroux.

1951-1954, AVM, fonds Ville de Pierrefonds, MB18, délais 242

Rôle foncier de la Corporation de la paroisse de Sainte-Geneviève

Partie lot 237, propriété de mesdames Aldéric et Albert Brunet :

- terrain 3500 \$ (50 arpents), bâtiments 10 050 \$ (plusieurs maisons), total 13 550 \$;
- locataires du 163 chemin du Cap Saint-Jacques : Gaston Desautels, Wilfrid Brisebois

30 août 1958, min. not. M. Cordeau, MJ-BPD, division Montréal, no. 1226932

Vente par Régis Brunet, électricien du village de Sainte-Geneviève, à Richard Shepley Stancliffe Grier, administrateur, paroisse de Sainte-Geneviève ; une ferme au Cap Saint-Jacques, composée de :

- 1) du lot 236C mesurant 293 pieds en front le long du chemin public, 2 835 pieds en profondeur dans sa ligne sud-ouest et 2 660 pieds en profondeur dans sa ligne nord-est pour une superficie de 894 402 pieds carrés ;
- 2) une partie du lot 237 mesurant 377 pieds de largeur le long du chemin public, 2 660 pieds en profondeur dans sa ligne sud-ouest et 2 619 pieds en profondeur dans sa ligne nord-est pour une superficie de 1 900 147 pieds carrés, borné en front par le chemin public, en arrière au nord-ouest par la rivière des Prairies, d'un côté au sud-ouest par le lot 236C et de l'autre côté par partie du lot 237 ;
- 3) une partie du lot 237, de figure irrégulière, mesurant 685,7 pieds de largeur en front le long du chemin public, 536,2 pieds en largeur en arrière, 577,8 pieds en profondeur dans sa ligne sud-ouest et 638 pieds en profondeur dans sa ligne nord-est (ligne brisée), le long d'un chemin privé, pour une superficie de 349 318 pieds carrés, borné en front au sud-est par le chemin public, en arrière au nord-ouest par une autre partie du lot 237, d'un côté au sud-ouest par une autre partie du lot 237 et au nord-est par un chemin privé.

Toutes les mesures anglaises, plus ou moins, avec les bâtiments dessus construits, le tout montré en rouge au plan de F. Lemay, en date du 12 novembre 1955, copie annexé aux présentes. Titres : feu Aldéric Brunet a acquis le lot 236C et la partie du lot 237 décrite en deuxième lieu par le testament d'Albert Brunet devant le notaire Libersan le 13 août 1905 (503478, 503479, 503477); le vendeur a acquis les 3 lots par un legs

particulier d'Aldéric Brunet, en vertu de son testament ; Olivine Lavigne et Aline Paiement ont autorisé la vente. Possession immédiate avec occupation vacante pas plus tard que dans les 90 jours prochains. Prix : 94 000 \$.

4 octobre 1958, min. not. J.A. Dugas, MJ-BPD, division Montréal, no.1367295

Vente par Régis Brunet, tavernier de la rue Laniel, paroisse Sainte-Geneviève, à Marie-Madeleine Brunet, épouse séparée de biens de Narcisse Raymond, boucher, du village de Sainte-Geneviève, et à Marie Alice Brunet, épouse de Maurice Raymond dit Labrosse, journalier de l'Île Bizard ; une partie irrégulière du lot 237 de la paroisse de Saint-Geneviève décrite comme suit : commençant à un point à la Rivière des Prairies situé sur sa ligne de division entre la partie du même lot 237 appartenant à Lucas ; de là dans une direction Sud-Ouest sur une distance de 495 pieds ; de là dans une direction Nord-Est sur une distance d'environ 37 pieds ; de là dans une autre direction Nord-Ouest sur une distance de 100 pieds ; de là dans une autre direction Sud-Ouest sur une distance de 114 pieds ; de là dans une autre direction Nord-Ouest suivant une ligne brisée longeant un Chemin Privé appartenant à la succession Pierre Charlebois ou représentants, sur une distance de 526 pieds ; de là dans une autre direction Nord-Est dans sa ligne de division avec une autre partie du même lot, appartenant à la succession Pierre Charlebois ou représentants, sur une distance de 520 pieds ; de là dans une autre direction Nord-Est sur une distance de 5 pieds ; et de là dans une direction Sud-Est sur une distance de 37 pieds jusqu'à un autre point à la dite rivière des Prairies. Cette partie du lot contient une superficie de 273 863 pieds carrés, mesure anglaise, et est bornée en avant vers le Nord-Est partie par la dite rivière des Prairies et partie par une partie du lot 237 appartenant à la succession Pierre Charlebois ou représentants ; en arrière vers le Sud-Ouest partie par le Chemin Public, partie par une partie du lot 237 appartenant à Arthur Monahan et partie par un Chemin Privé appartenant à la succession Pierre Charlebois ou représentants ; d'un côté vers le Sud-Est partie par la partie du même lot 237 appartenant à Arthur Monahan et partie par une autre partie du lot 237 appartenant à Lucas ; et de l'autre côté vers le Nord-Ouest par une autre partie du même lot 237 appartenant à la succession Pierre Charlebois ou représentants, avec bâtisses, comme montré sur le plan préparé par Fernand Lemay, arpenteur-géomètre, le 15 décembre 1955, dont copie est annexée. Le vendeur-cédant a acquis le lot à titre de legs particulier de son grand-père feu Aldéric Brunet, aux termes de son dernier testament solennel, passé le 27 janvier 1941 devant le notaire soussigné, avec copie de déclaration de décès et de transmission d'immeuble et certificat du percepteur du revenu (680409, 785925, 785924). Prix : 1 \$. Olivine Lavigne, veuve en secondes noces d'Aldéric Brunet et Aline Paiement, veuve en premières noces d'Albert Brunet consentent à l'acte mais se réserve la jouissance et usufruit du susdit immeuble, vie durant et gardant viduité, comme stipulés en leur faveur aux termes du testament d'Aldéric Brunet (680409).

1958-1960, AVM, fonds Ville de Pierrefonds, MB18, délais 242

Rôle foncier Ville de Pierrefonds

Partie du lot 237, propriété de Madeleine et Alice Brunet (corrigée en 1959) :

- terrain 3 400 \$, bâtiments 30 200 \$;
- locataires du 163 chemin du Cap Saint-Jacques : F. Benoit, journalier, Roger Moreau, boulanger. (indication barrée).

1965, AVM, fonds Ville de Pierrefonds, MB18, délais 242

Rôle foncier Ville de Pierrefonds

Partie du lot 237, propriété de mesdames N. et M. Raymond :

- terrain 15 410 \$ (inclut 163 et 176, chemin du Cap Saint-Jacques)
- bâtiments 4 640 \$ + 300 \$ (2 entrées pour le 163, chemin du Cap Saint-Jacques)

15 février 1967, min. not. J.E. Cardinal, MJ-BPD, division Montréal, no. 1969768

Vente par Marie-Madeleine Brunet, domiciliée au 15746 boulevard Gouin Ouest, dans la Ville de Sainte-Geneviève, épouse séparée de biens de Narcisse Raymond, boucher, et Marie-Alice Brunet, domiciliée au 504, chemin Cherrier, à l'île Bizard, épouse séparée de biens de Maurice Raymond dit Labrosse, à Joseph-Arthur Monahan, domicilié au 181, chemin du Cap Saint-Jacques ; un emplacement situé au Cap Saint-Jacques, faisant partie du lot 237, de la contenance en largeur de 114 pieds en avant et de 141,5 pieds en arrière par une profondeur de 60 pieds dans la ligne nord-est et de 65,7 pieds sur un chemin, et formant une superficie de 6940 pieds carrés, mesure anglaise, plus ou moins, borné en avant par une autre partie du lot

237 appartenant déjà à l'acquéreur, en arrière du côté sud-ouest et du côté nord-ouest par d'autres parties du lot 237 et du côté sud-est par un chemin privé ayant appartenu à la succession de Pierre Charlebois, avec les bâtisses érigées, aux frais de l'acquéreur, et avec droit de passage à pieds et en voiture, en aucun temps, à perpétuité sur le lot 237, appartenant aux vendeurs, où est le chemin privé, pour communiquer de l'emplacement de l'acquéreur (parties du lot 237) au chemin public de Pierrefonds (Cap Saint-Jacques), le tout montré au plan fait par Fernand Lemay, arpenteur, en date du 17 mai 1965 et annexé à l'original des présentes. L'acquéreur pourra jouir en complète propriété du dit immeuble comme il en a eu la possession dès avant ce jour. Prix : 1 140 \$. Aline Paiement, veuve d'Albert Brunet, a renoncé à tous ses droits de jouissance et d'usufruit sur l'immeuble vendu.

1970, AVM, fonds Ville de Pierrefonds, MB18, délais 242

Rôle foncier Ville de Pierrefonds

Partie du lot 237, propriété de Marie-Madeleine et Alice Brunet, résidence donnée au 504, rue Cherrier, île Bizard :

- terrain 32 830 \$ (163 et 176, chemin Cap-Saint-Jacques)
- bâtisses 15 450 \$ (163 et 176, chemin Cap-Saint-Jacques)

1^{er} mai 1978, min. not. J.-G. Plante, MJ-BPD, division Montréal, no. 2878017

Renonciation par Yves Brunet, peintre, de la Cité de Saint-Léonard, Ghylaine Brunet, secrétaire, de la Cité de Saint-Léonard, Robert Brunet, de Saint-Léonard (tous même adresse : 6282 rue Jean-Talon app. 3) ; Aldéric Brunet à vendu à Arthur Monahan un immeuble devant J.A. Dugas, le 20 juillet 1944 (586992) ; l'immeuble vendu est un emplacement de forme irrégulière, situé dans l'encoignure sud-ouest du lot numéro 237, comprise entre une certaine route de 18 pieds de largeur appartenant à la succession Pierre Charlebois et représentants et la rivière des Prairies, lequel emplacement mesurant 75 pieds de largeur en front sur le chemin public et le chemin privé conduisant à la maison de M. Brunet ou représentants et 114 pieds de largeur à la profondeur, sur 105 pieds de profondeur dans la ligne sud-ouest et 100 pieds de profondeur dans la ligne nord-est, plus ou moins, mesure anglaise, sans bâtisse et borné en front partie par le chemin public et partie par le chemin privé susdit du vendeur en arrière à la profondeur et du côté nord-est par le résidu du lot 237 appartenant à Brunet ou représentants et du côté sud-ouest par cette certaine route de 18 pieds de largeur appartenant à la succession Pierre Charlebois ou représentants; que le dit acte de vente ci-haut relaté fait mention d'une clause de préférence d'achat en faveur du vendeur ou ses successeurs; que du fait du décès du vendeur feu Régis Brunet, les comparants sont devenus titulaires de droits successifs pour une part dans l'immeuble ci-haut relaté; les comparants renoncent à la préférence d'achat.

20 décembre 1979, min. not. J.-G. Plante, MJ-BPD, division Montréal, no. 3039154

Renonciation par Linda Brunet, mineure, représentée par Huguette Fafard-Brunet, sa mère, lesquelles sont domiciliées au 12769 boulevard Gouin ouest ; Aldéric Brunet à vendu à Arthur Monahan un immeuble devant J.A. Dugas, le 20 juillet 1944 (586992) ; l'immeuble vendu est un emplacement de forme irrégulière, situé dans l'encoignure sud-ouest du lot numéro 237, comprise entre une certaine route de 18 pieds de largeur appartenant à la succession Pierre Charlebois et représentants et la rivière des Prairies, lequel emplacement mesurant 75 pieds de largeur en front sur le chemin public et le chemin privé conduisant à la maison de M. Brunet ou représentants et 114 pieds de largeur à la profondeur, sur 105 pieds de profondeur dans la ligne sud-ouest et 100 pieds de profondeur dans la ligne nord-est, plus ou moins, mesure anglaise, sans bâtisse et borné en front partie par le chemin public et partie par le chemin privé susdit du vendeur en arrière à la profondeur et du côté nord-est par le résidu du lot 237 appartenant à Brunet ou représentants et du côté sud-ouest par cette certaine route de 18 pieds de largeur appartenant à la succession Pierre Charlebois ou représentants; que le dit acte de vente ci-haut relaté fait mention d'une clause de préférence d'achat en faveur du vendeur ou ses successeurs; que du fait du décès du vendeur feu Régis Brunet, la comparante est devenue titulaire de droits successifs pour une part dans l'immeuble ci-haut relaté; la comparante renonce à la préférence d'achat.

24 septembre 1981, min. not. A. Charland, MJ-BPD, division Montréal, no. 3212939

Vente par Alice Brunet, domiciliée au 163, Cap Saint-Jacques, et Madeleine Brunet, domiciliée au 15746 boulevard Gouin Ouest, en la ville de Sainte-Geneviève, à la Communauté urbaine de Montréal ; un emplacement requis, pour les fins du parc Saint-Jacques, partie du lot 237, bornée vers le nord-est par la rivière des Prairies, vers le sud-est par le lot 234-1 et une autre partie du lot 237, vers le sud par une autre partie du lot 237 (rue Charlebois), vers le sud-ouest par le Chemin du Cap Saint-Jacques (sans désignation cadastrale) et deux parties du lot 237 dont l'une faisant partie de la rue Charlebois, vers le nord-ouest par une autre partie du lot 237 et les lots 237-1, 237-7 (rue Charlebois), mesurant 968 pieds dans sa ligne nord-est (A-B) le long de la rivière des Prairies, 495 pieds dans une ligne sud-est (B-C), 22 pieds et 8 dixièmes dans une ligne sud-ouest (C-D), 36 pieds et 34 centièmes dans une ligne nord-ouest (D-E), 161 pieds et 6 centièmes dans une autre ligne sud-ouest (E-F), 142 pieds et 15 centièmes dans une autre ligne sud-est (F-G), 37 pieds et 64 centièmes dans sa ligne sud (G-H), 119 pieds et 62 centièmes dans une autre ligne sud-ouest (H-I), 308 pieds et 30 centièmes dans une autre ligne sud-ouest (I-J), 173 pieds et 56 centièmes dans une autre ligne nord-ouest (J-K), 145 pieds et 53 centièmes dans une autre ligne nord-ouest (K-L), 145 pieds et 80 centièmes dans une autre ligne nord-ouest (L-M), 125 pieds dans une autre ligne nord-ouest (M-A) contenant en superficie 268 000 pieds carrés, avec toutes les bâtisses dessus érigées et notamment celles portant les numéros civiques 163 et 176, Chemin du Cap Saint-Jacques ; 214 et 216, Chemin du Cap Saint-Jacques, Pierrefonds. Le tout montré sur un plan préparé par Gérard Bégis, arpenteur-géomètre, le 29 octobre 1980, numéro de dossier 3-2338-1, minute 1555, numéro de plan PR-9/8C-11-1A, copie annexée. Le vendeur a acquis l'immeuble par un acte de vente consenti par Régis Brunet, devant J.A. Dugas, le 4 octobre 1958 (1367295). L'acquéreur s'engage à respecter les baux en cours. Prix : 209 100 \$.

AVM, Communauté urbaine de Montréal, résolution 81-1342

« Soumis un projet d'entente par lequel la Communauté [urbaine de Montréal] permet à Dame Alice Brunet de résider dans sa propriété située au 163, chemin Cap-Saint-Jacques, dans la ville de Pierrefonds ;

Attendu que cette permission est accordée à certaines conditions, pour une période d'un an débutant à la date de prise de possession par la Communauté, et en considération du paiement d'une somme de \$ 200,00 ;

Vu le rapport du directeur du service de la planification du territoire à ce sujet, il est [résolu] d'approuver ce projet d'entente et d'autoriser le secrétaire général à le signer pour et au nom de la Communauté ».

Annexe 2. Relevés photographiques

Figure 2.1. La maison Richer dit Louveteau, vers 1975



Source : Relevé photographique de la CUM, n° 0.

Figure 2.2. L'adjonction de la maison Richer dit Louveteau, vers 1975



Source : Relevé photographique de la CUM, n° 2.

Figure 2.3. La remise attachée à l'arrière de la maison Richer dit Louveteau, vers 1975



Source : Relevé photographique de la CUM, n° 14.

Figure 2.4. La maison Richer dit Louveteau après la démolition de la remise, vers 1980.



Source : Relevé photographique de la CUM, n° 8.

Figure 2.5. Le pignon est et l'arrière de la remise attachée à la maison Richer dit Louveteau, vers 1975



Source : Relevé photographique de la CUM, n° 5.

Figure 2.7. La remise indépendante à l'ouest de la maison Richer dit Louveteau, vers 1975



Source : Relevé photographique de la CUM, n° 12.

Figure 2.8. La maison Richer dit Louveteau après la démolition de la galerie, vers 1980.



Source : Relevé photographique de la CUM, n° 7.

Figure 2.9. Façade avant, maison Richer dit Louveteau, 2007



Figure 2.10. Soupiraux, façade avant, maison Richer dit Louveteau, 2006



Figure 2.11. Emplacement de la plaque au-dessus de la porte est, maison Richer dit Louveteau, 2007



Figure 2.12. Moulure en bois de la porte ouest, façade avant, maison Richer dit Louveteau, 2007



Figure 2.13. Grande lucarne, façade avant, maison Richer dit Louveteau, 2007



Figure 2.14. Corbeau est, façade avant, maison Richer dit Louveteau, 2007



Figure 2.15. Corbeau ouest, façade avant, maison Richer dit Louveteau, 2007



Figure 2.16. Modillon, anciens bardeaux, façade avant, maison Richer dit Louveteau, 2007



Figure 2.17. Traces de crépi sur des pierres cachées par le larmier.
maison Richer dit Louveteau, 2007



Figure 2.18. Pignon ouest, maison Richer dit Louveteau, 2007



Figure 2.18. Moulure en bois de la fenêtre, pignon ouest, maison Richer dit Louveteau, 2007



Figure 2.20. Cheminée ouest, maison Richer dit Louveteau, 2007



Figure 2.21. Pignon est, maison Richer dit Louveteau, 2007



Figure 2.22. Adjonction arrière, maison Richer dit Louveteau, 2007



Figure 2.23. Porte de la cave, sous-sol, maison Richer dit Louveteau, 2007



Figure 2.24. Trappe est, sous-sol, maison Richer dit Louveteau, 2007



Figure 2.25. Trappe ouest, sous-sol, maison Richer dit Louveteau, 2007



Figure 2.26. Soupirail en avant, sous-sol, maison Richer dit Louveteau, 2007



Figure 2.27. Tablette en pierre située entre la masse de la cheminée ouest et le mur de refend, maison Richer dit Louveteau, 2007



Figure 2.28. Escalier est, sous-sol, maison Richer dit Louveteau, 2007

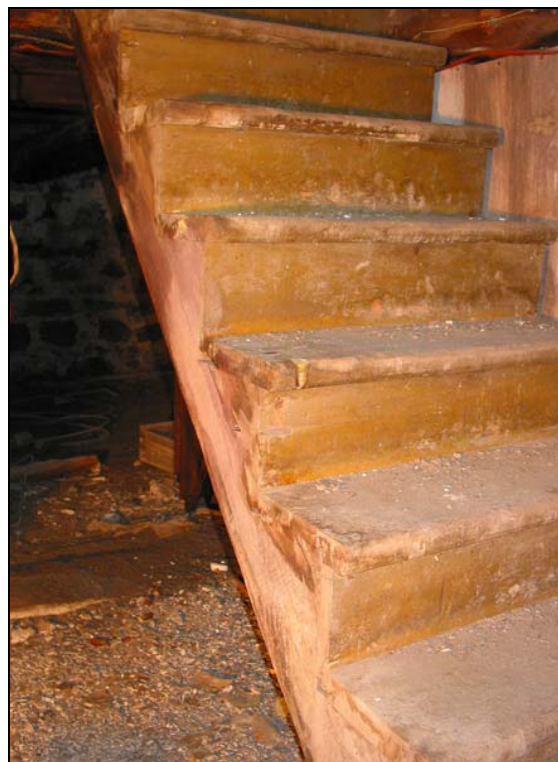


Figure 2.29. Escalier ouest,
sous-sol, maison Richer dit
Louveteau, 2007



Figure 2.30. Côté est, rez-de-chaussée, maison Richer dit Louveteau, 2007



Figure 2.31. Côté ouest, rez-de-chaussée, maison Richer dit Louveteau, 2007



Figure 2.32. Foyer est, rez-de-chaussée, maison Richer dit Louveteau, 2007



Figure 2.33. Foyer ouest, rez-de-chaussée, maison Richer dit Louveteau, 2007



Figure 2.34. Escalier, côté est, rez-de-chaussée, maison Richer dit Louveteau, 2007

Figure 2.35. Escalier, côté ouest, rez-de-chaussée, maison Richer dit Louveteau, 2007



Figure 2.36. Entrée est et traces de la cloison de division entre les deux côtés du rez-de-chaussée, maison Richer dit Louveteau, 2007



Figure 2.37. Armoire encastrée, côté est, rez-de-chaussée, maison Richer dit Louveteau, 2007



Figure 2.38. Cheminée en brique, adjonction, maison Richer dit Louveteau, 2007



Figure 2.39. Cloisonnement à l'étage du comble et porte de la grande lucarne, maison Richer dit Louveteau, 2007



Figure 2.40. Sablière arrière, maison Richer dit Louveteau, 2007

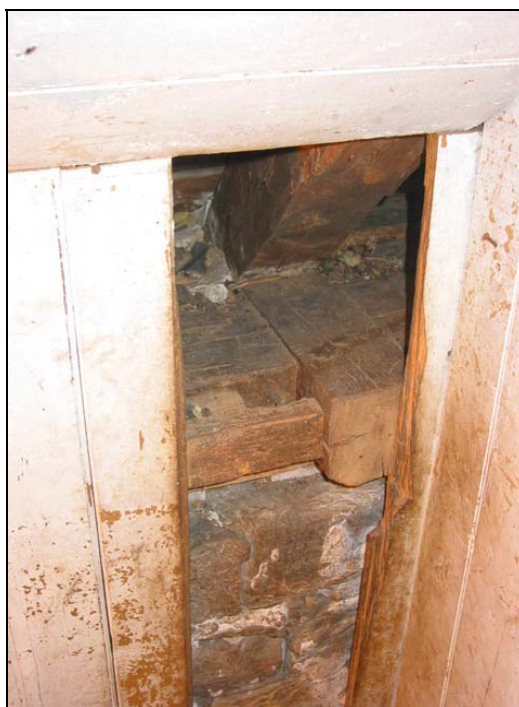


Figure 2.41. Assemblage de ferme, grenier, maison Richer dit Louveteau, 2007



Figure 2.42. Partie supérieure de la cheminée ouest, grenier, maison Richer dit Louveteau, 2007



Figure 2.43. Fondations de la dépendance à l'ouest de la maison Richer dit Louveteau, 2007

