

Entracte

Le journal de la Chambre des notaires du Québec

volume 17 n°5 | 15 juin 2008

NOUS
PRENONS LE RELAIS
ÉLECTRONIQUE
POUR VOUS

netco
1.800.668.0668
www.netco.net

SERVICES EXCLUSIFS AUX NOTAIRES

IL VOUS EN
MANQUE
SÛREMENT !

www.plusdejus.com

PLAN STRATÉGIQUE DES TECHNOLOGIES

Notre défi : assurer la sécurité de l'information virtuelle détenue par la profession notariale



- **CYBERNOTES**
Yahoo!
ou la naissance du Web 3
- **DROIT DES AFFAIRES**
Les États et le
commerce international 4
- **PLANIFICATION FINANCIÈRE**
La ruée vers les fonds
négoiés en bourse 5
- **NOTARIUS**
Vous cherchez un
fournisseur de service
informatique dans
votre région? 10

Toutes vos tâches =
une seule solution =
ProNotaire



Adoptez une solution sur mesure conçue par des notaires, pour vous

- > Préparez et transmettez vos actes au Registre foncier
- > Gérez vos dossiers clients
- > Traitez vos comptes clients
- > Restez à jour grâce à un accès privilégié à Notarius et au répertoire de droit de la Chambre des notaires

Fortsum Solutions d'affaires, partenaire de votre réussite

Fortsum
Solutions d'affaires

(418) 627-5512 | 1 888 836-4636 www.fortsum.com

PLAN STRATÉGIQUE DES TECHNOLOGIES

Notre défi des deux prochaines années : assurer la sécurité de l'information détenue par la profession notariale

Les notaires recueillent un volume important de renseignements et de documents qu'ils ont le devoir de conserver et dont ils doivent préserver la confidentialité et l'intégrité. Confrontées à cette obligation, les notaires connaissent et appliquent les moyens nécessaires pour que leurs documents sur support papier soient efficacement protégés. C'est peut-être une toute autre histoire dans un univers où l'information circule aux moyens de technologies de l'information bien que, depuis plusieurs années, la profession notariale navigue dans un monde virtuel. C'est comme avoir entre les mains une boîte noire dont le fonctionnement interne nous est totalement inconnu.

IL EN VA DE NOTRE IMAGE DE CONFIANCE AUPRÈS DU PUBLIC

Étant au fait que le crime informatique sévit de plus en plus en matières de vol d'identité, d'escroquerie ou de détournement de fonds, nous devons plus que jamais garantir la sécurité de l'information que nous détenons sur nos clients. La protection des données confidentielles devient alors un aspect névralgique de l'exercice de la profession. Partant, il est donc essentiel de nous doter des meilleurs instruments pour satisfaire aux plus grandes exigences. Il en va de notre image de confiance auprès du public.

UN POUR TOUS, TOUS POUR UN !

À titre d'ordre professionnel, la Chambre des notaires du Québec a l'obligation d'assurer la protection du public. À titre de professionnels, les notaires sont tenus au secret professionnel. Quel que soit son support, papier ou technologique, la sécurité des informations doit être au cœur de nos préoccupations. L'avenir de la profession en dépend. Nous devons tout mettre en œuvre pour assurer la sécurité des informations détenues par les notaires.

Cette sécurité de l'information exige une expertise hautement spécialisée dont seules les grandes organisations disposent. Aucune étude ne peut prétendre à de telles exigences. Or, la Chambre des notaires, avec le soutien de Notarius et des meilleures expertises, peut accompagner les notaires dans la réalisation de cette étape et rivaliser avec ce qui se fait de mieux dans le monde.

ADOPTION D'UN AMBITIEUX MAIS NÉCESSAIRE PLAN STRATÉGIQUE DES TECHNOLOGIES

C'est dans ce contexte que le Bureau de l'Ordre adoptait, en décembre 2007, un ambitieux mais nécessaire plan stratégique des technologies. La mise en œuvre de ce vaste projet se déroulera de 2008 à 2013.

Pour jeter les bases du plan, les deux premières années seront principalement consacrées à l'établissement du cadre de gestion de la sécurité, à l'analyse et à la préparation de deux autres volets de même qu'au déploiement de l'infrastructure technologique nécessaire à la mise en œuvre de l'ensemble du projet.

Le cadre de gestion de la sécurité vise à établir les conditions générales nécessaires pour maintenir un degré de sécurité approprié afin de préserver adéquatement la confidentialité, garantir l'intégrité et assurer la disponibilité des données de la profession notariale. L'objectif est, d'une part, de s'assurer que les grands risques auxquels peuvent être exposés les données que manipulent les notaires soient connus et, d'autre part, que les mesures de protection adéquates soient déployées afin de minimiser les impacts éventuels d'une tentative d'attaque ou de vol de données. Ce cadre de gestion devra permettre l'identification de moyens concrets qui nous permettront tous de satisfaire aux exigences légales tant actuelles que futures.

DES OUTILS CONCRETS POUR VOUS AIDER

Afin de relever le défi de la sécurité dans cet univers en rapide progression, la Chambre des notaires procédera d'abord à l'élaboration de guides qui traiteront, entre autres, de la numérisation, de la sauvegarde des données et du courriel sécurisé.

La législation et les règlements qui régissent la profession feront aussi l'objet d'une révision afin d'y apporter les modifications nécessaires en y intégrant notamment les éléments concernant la sécurité de l'information dans le cyberspace.

Pour s'assurer que l'implantation du cadre de gestion atteigne pleinement ses objectifs en matière de sécurité de l'information, une approche globale est nécessaire. Le domaine d'application du cadre de gestion de la sécurité touchera non seulement les notaires et leurs employés, mais aussi la Chambre des notaires, Notarius,

ainsi que les fournisseurs et les partenaires. Le succès de ce projet passe inévitablement par la participation inconditionnelle et par une vigilance accrue de tous les intervenants.

UNE ÉTAPE À LA FOIS...

Le plan stratégique des technologies s'appuie sur plusieurs études et rapports réalisés par des firmes expertes à partir d'analyses poussées, sur plusieurs rencontres avec des membres de l'Ordre et sur une revue des pratiques reconnues. Il faudra assurément réaliser d'autres études, entamer une série de travaux de réflexion et d'analyse, consulter les notaires et valider nos pistes de solutions auprès de nos partenaires.

La Chambre des notaires du Québec privilégie une approche globale et une implantation graduelle. La mise en place du cadre de gestion de la sécurité constitue une étape primordiale avant d'accéder à d'autres voies de développement de la profession et lui permettre de poursuivre son évolution.

Nous pourrions alors songer à la réalisation d'un réseau de communication privé hautement sécuritaire et homogène, à la mise en place d'applications Web transactionnelles pour ensuite concrétiser l'acte notarié informatisé voire la création d'un minutier central, comme nos collègues notaires français l'envisagent actuellement. Ces projets d'avenir correspondent d'ailleurs aux étapes 2 et 3 du plan stratégique des technologies adopté par le Bureau en décembre dernier. Ces étapes ont été présentées comme une perspective d'avenir réaliste et logique, mais dont le Bureau de l'Ordre aura l'occasion de rediscuter avant d'en autoriser la réalisation. Bref, une étape à la fois...

Ce projet demeure bien sûr sujet à des ajustements au fur et à mesure de son implantation. Il représente un défi fort important. Soyez assurés que vous en entendrez beaucoup parler au cours des mois à venir.

En terminant, je vous invite à acheminer vos questions, commentaires ou suggestions à l'adresse suivante : techno.info@cdnq.org. Il nous fera plaisir d'échanger avec vous sur ce projet incontournable pour l'avenir de notre profession.

Souhaitons-nous collectivement
Bonne route! ●



Vos données confidentielles sont-elles en sécurité ?

Attention ! Tous les pirates n'ont pas une jambe de bois

Chaque nouvelle technologie engendre un nouveau type de criminalité. *Hacker*, *cracker*, pirate informatique, intrus, piratage de logiciels, hameçonnage, cyber guerre : l'inflation du vocabulaire dans le domaine de la criminalité informatique suit la courbe des statistiques.

LE SAVIEZ-VOUS ?

- > Près de 8000 vols d'identité ont été recensés en 2006 au Canada.
- > Parmi ces victimes, plus de 2000 étaient québécoises.

- > La plupart des entreprises victimes de vol ou de pertes d'information ne disposent pas de systèmes ni de mesures appropriées pour s'en rendre compte.
- > Ce sont les petites entreprises, moins bien protégées que les grandes, qui seront frappées par les prochaines vagues de cyber criminalité.

Et vous, dans votre étude, avez-vous mis en place des mesures pour assurer la sécurité de vos données confidentielles? Ces données sont-elles aussi bien

protégées que celles qui se trouvent sur nos documents papier? Modifiez-vous vos mots de passe régulièrement? Avez-vous mis à jour vos logiciels anti-virus et anti-espion? Avez-vous un coupe-feu? Avez-vous conclu une entente de confidentialité avec vos techniciens informatiques? Autant de questions dont les réponses devraient certainement vous faire réaliser les risques auxquels vous êtes exposés. ●

Yahoo! ou la naissance du Web

L'année 2008 marque plusieurs anniversaires pour moi. Mon épouse célébrera tout d'abord sa longévité, ayant réussi à m'endurer pendant 20 ans... quant à moi, 2008 marquera ma 25^e année de pratique notariale. Je réalise aussi qu'il y a 10 ans, je débutais mon aventure dans le merveilleux monde de la technologie, aventure que je partage avec vous en ces pages depuis l'an 2000. Le Web a beaucoup changé depuis ce temps, ayant perdu son petit côté amateur et contestataire qui me plaisait bien pour devenir, inévitablement, une affaire de gros sous. Les sites apparaissent et disparaissent, mais il en est un auquel je suis resté fidèle depuis le début, et j'ai nommé : *Yahoo!*



par Bertrand Salvas, notaire

Détrompez-vous, je ne suis pas trop enthousiaste en écrivant son nom, sa dénomination officielle comprenant le désormais célèbre point d'exclamation. Lancé pour le plaisir en 1994 par deux étudiants à l'Université Stanford sous le nom initial de *Jerry's Guide to the World Wide Web*, *Yahoo!* fut l'un des premiers répertoires multi-disciplinaires du Web offrant bien sûr des liens, mais aussi bientôt des actualités, des images ou encore le premier service de courriel en ligne gratuit. Ainsi, bon an, mal an, *Yahoo!* attire plus de un milliard et demi de visiteurs par année qui y consultent, à l'échelle mondiale, près de quatre milliards de pages par jour! Ici, le point d'exclamation est largement mérité! *Yahoo!* est donc devenu l'un des sites Web les plus consultés au monde.

Yahoo! est rapidement devenu une force économique à part entière, ce qui lui a notamment permis de survivre à l'explosion de la bulle technologique du début des années 2000. Il a par la suite commencé à intégrer de nombreux contenus multimedias, images, musique et vidéos. Des ententes avec de grands réseaux de nouvelles en

ont également fait un des sites les plus consultés dans ce domaine.

Personne n'a donc vraiment été surpris de voir Microsoft s'intéresser à *Yahoo!*. Quelques tentatives de fusion entre les deux géants se sont soldées par des échecs, tout comme l'offre non sollicitée de 45 milliards \$ pour la totalité des actions de *Yahoo!* lancée par Microsoft l'hiver dernier, et qui fut rejetée parce que trop basse. Mais Bill ne renonce pas facilement, et on apprenait en mai que de nouveaux pourparlers étaient ouverts entre les parties en vue de la négociation d'une entente de partenariat encore indéfinie.

Mais pourquoi toute cette attention autour de *Yahoo!*? La réponse se trouve du côté de *Google* et de sa mainmise grandissante sur le Web. L'arrivée de cet engin de recherche a en effet bouleversé l'équilibre existant entre les principaux acteurs de l'Internet tant par la nouveauté de sa technologie éclipant tous ses rivaux, que par le modèle économique innovateur qu'il proposait. La lancée fulgurante sur laquelle *Google*

est propulsée depuis a forcé, et force toujours, ses concurrents à se repositionner. Dans cette optique, *Yahoo!* représente un morceau de choix pouvant permettre à Microsoft de mieux faire concurrence à *Google*.

Toujours est-il que *Yahoo!* lance présentement une nouvelle interface de recherche. Est-ce un hasard? Proposée sous le nom *Glue Page* en version bêta (c'est-à-dire à l'essai) sur son site indien, cette interface regroupe de façon plutôt attrayante sur une seule page les résultats de recherche sur un mot ou une locution donnée. Se retrouveront alors côte à côte les résultats Web classiques, une sélection d'images, des entrées de Wikipédia, des manchettes d'actualités, etc. Comme quoi le Web est en mouvance perpétuelle.

L'HISTOIRE JUDICIAIRE VOUS INTÉRESSE?

Old Bailey est l'un des monuments touristiques importants de la ville de Londres. Portant au sommet de son dôme la célèbre statue de la Justice

pourvue de la balance et du glaive, cet édifice abrite depuis des siècles la Cour criminelle anglaise.

On se doute bien que les archives de ce célèbre tribunal doivent regorger de faits et d'anecdotes historiques. Les rapports sur ses activités, les *Proceedings*, sont en effet publiés depuis 1674, et s'adressaient plutôt à la population en générale plutôt qu'aux seuls juristes. Leur but, on le devine, était de donner à la population des exemples à ne pas suivre et la peur du bourreau! Les historiens se penchent depuis toujours sur son contenu, à la recherche de détails du quotidien des londoniens d'hier. Au fil du temps ces rapports sont devenus l'une des sources les plus importantes de l'histoire britannique.

Alors, vous aimeriez en lire quelques-uns? Plus besoin de vous payer un billet d'avion et une chambre d'hôtel à Londres pour ça, car tout est maintenant en ligne. Plus de 200 000 décisions sont désormais disponibles, avec moteur de recherche et tout! Des heures de plaisir! Chaque décision est retranscrite, mais peut aussi être lue dans sa version d'origine numérisée si vous avez de bons yeux.

C'est la vie quotidienne des quartiers malfamés du vieux Londres qui s'ouvre devant nous. Les voleurs à la tire et les meurtriers des bas fonds, mais aussi les sentences d'une époque qui ne faisait pas de cadeaux. Les archives contiendraient ainsi plus de 3 000 sentences à mort sur le célèbre gibet de Londres.

Le site *Old Bailey online*¹ est totalement gratuit et me semble être un petit bijou pour les amateurs d'histoire, dont je suis. Je l'ai déjà mis dans mes signets!

À la prochaine! ●

¹ <http://www.oldbaileyonline.org/>





Bébé est arrivé!

Demandez votre Trousse
NOUVEAUX PARENTS

LE GROUPE
RENAUD
ASSOCIÉS INC.

1 888 687 9197



À VOTRE ÉCOUTE

DROIT DES AFFAIRES

Les États et le commerce international

L'article précédent présentait le droit commercial applicable aux transactions entre commerçants de systèmes juridiques différents. Nous avons vu que les règles applicables trouvaient leurs sources dans divers instruments, dont le droit international privé. Nous aborderons maintenant le droit qui régit les relations commerciales entre les États. Il ne s'agit donc pas des transactions commerciales que concluent les États entre eux, mais plutôt des règles que les États se sont données pour régir tant le commerce international où évoluent les commerçants que les mesures gouvernementales qui ont un impact sur le commerce international.



par Michel Perreault, notaire

Les États, tout en protégeant leur souveraineté, ont convenu entre eux d'un ordre dans lequel le commerce devait fonctionner pour favoriser un équilibre entre le commerce «entrant» et le commerce «sortant». Ces règles visent donc à encadrer le commerce comme instrument économique d'un État, règles qui, pour cette raison, confèrent aux accords qui les contiennent un caractère économique.

LA NATURE DES CES RÈGLES

Pour les fins de ce texte, nous regrouperons ces règles en deux catégories. La première comprend les dispositions qui énoncent des principes qui traduisent des objectifs économiques et des règles qui en assurent le respect. Voyons quelques exemples de principes que nous avons tirés du GATT (*General Agreement on Tariffs and Trade* ou, en français, Accord général sur les tarifs douaniers et le commerce), accord qui régit le commerce mondial et qui s'applique aux États membres de l'OMC (Organisation Mondiale du Commerce). **La norme du traitement national** empêche un État de faire du protectionnisme en interdisant à un État de traiter les produits importés plus sévèrement que les produits de ses industries nationales. **La norme de la nation la plus favorisée** oblige un État à accorder aux autres États le même avantage que celui qu'elle accorde à tout autre pays, membre ou non de l'OMC. **La reconnaissance du droit au dumping** dans la mesure seulement où il ne cause pas de dommage à une industrie nationale. Nous traiterons de façon plus étendue de ces principes et d'autres dans un prochain article.

La seconde catégorie de règles comprend des dispositions plus précises, plus techniques, définissant les champs d'application, les exceptions, les paramètres à l'intérieur desquels certaines obligations seront exécutées. Elles sont rédigées dans un langage plus «juridique», alors que les règles de la première catégorie sont souvent rédigées dans un langage diplomatique, reflet des origines du GATT.

LES PRINCIPALES SOURCES DE CES RÈGLES

Ces règles sont contenues dans des accords économiques de différentes natures. Il y a des **accords**

multilatéraux conclus par des organisations telles que l'OMC, le Fonds monétaire international (FMI), la Banque mondiale (BM). L'OMC, par exemple, a adopté plusieurs accords qui concernent le commerce des produits ou des services : le GATT, l'Accord général sur le commerce des services, l'Accord sur les subventions et les mesures compensatoires ou encore l'Accord sur l'agriculture. Les **accords régionaux** contiennent des règles applicables entre États circonscrits dans une zone définie. Ils portent également sur le commerce mais l'étendue des obligations qu'ils contiennent variera en fonction du degré d'intégration économique recherché par les États. Ces accords pourront être détaillés – lorsqu'ils prévoient de façon très précise les règles de fonctionnement –, ou ne contenir que des grands principes, obligeant alors les États à régulièrement négocier entre eux. L'Aléna est très détaillé. C'est ce qu'on appelle un «accord mort» parce qu'étant en principe complet, il n'évolue pas alors que le Mercosur (*Comision Sectorial para el Mercado Comun del Sur*) est du deuxième type et, pour les raisons inverses de l'Aléna, est un «accord vivant». Les deux accords ont leur propre spécificité mais les deux créent un marché économique intégré dans leur zone. Celle de l'Aléna couvre le Canada, les États-Unis et le Mexique, alors que le Mercosur s'applique à différents pays d'Amérique du Sud. Dans un prochain article, nous nous arrêterons au contenu juridique de l'Aléna, ce qui nous permettra de constater qu'il contient des règles qui nous touchent directement, comme professionnel du droit.

Les accords bilatéraux sont conclus entre deux pays, généralement sur des secteurs spécifiques de leur économie. Le Canada a conclu de ces accords avec plusieurs pays : en 1995, avec les États-Unis, sur les services aériens; en 2003, avec Israël, pour améliorer l'accès aux produits agro-alimentaires canadiens; en 1996, avec le Chili, pour ouvrir le commerce des marchandises et des services entre les deux pays.

On retrouve également ces règles dans des accords qui traitent spécifiquement de la protection des investissements étrangers. On les

appelle des BIT (*Bilateral Investment Treaty*). Ils sont généralement conclus entre deux pays qui y établissent des normes d'admissibilité et de traitement à l'égard des investisseurs étrangers, les exceptions, les conditions de circulation des capitaux, les cas et les conditions d'expropriation (nationalisation), le mode de règlement des différends, etc. Ces accords sont complétés par des lois nationales. Au Canada, la *Loi sur l'investissement au Canada* en est un exemple.

Le droit du commerce international, comme le droit international en général, a d'autres sources. D'autres règles balisent ces accords. On les retrouve dans la coutume internationale et dans des principes généraux du droit reconnus par les tribunaux internationaux, tels que le respect de la souveraineté des États, le règlement pacifique des différends entre États, l'expropriation conformément à l'application régulière de la loi, etc.

LES PARTIES

Ce sont donc les États qui interviennent et agissent. Il arrive que les investisseurs puissent intervenir directement auprès d'un État si ce droit est expressément prévu. Le chapitre 11 de l'Aléna, comme plusieurs BIT, prévoit ce droit. Il permet à un investisseur de porter plainte directement contre un État-membre s'il subit un préjudice du fait que l'État n'a pas respecté ses obligations à son égard.

LES BASES DU COMMERCE MONDIAL

La nature des accords que les États concluent entre eux n'est pas laissée au hasard. Le fait que les États concluent plus d'accords bilatéraux ou multilatéraux que des accords de libre-échange n'est pas sans raison. Les États sont très soucieux de leur souveraineté. Malgré tout, afin de favoriser un meilleur marché pour leurs produits nationaux et un meilleur équilibre commercial avec les autres États, ces derniers n'hésitent pas à conclure des accords d'intégration économique rendant relative la notion de souveraineté, cette dernière devant se modeler selon l'importance de l'intégration économique et politique que recherchent les États.

Actuellement, 151 pays ont adhéré à l'OMC. Ils se sont ainsi soumis aux règles du GATT et des autres accords de l'OMC, lesquels contiennent les fondements de la libéralisation du commerce. Or, ces accords de l'OMC chapeautent tous les accords bilatéraux, régionaux ou multilatéraux. En d'autres termes, entre pays membres de l'OMC, les accords de l'OMC est un régime primaire qui soumet tous les autres. En examinant ultérieurement le GATT, nous aurons l'occasion de constater que ces objectifs étaient déjà présents dans l'esprit des cocontractants en 1947 lors de son entrée en vigueur.

En attendant, revenons à notre champ d'application pour remarquer qu'à l'échelle internationale, le droit commercial a pris l'allure d'un droit économique car les principes qui sont à la base de la législation s'appliquant au commerce international proviennent de principes économiques et de règles diplomatiques traduits dans un langage juridique.

Le droit commercial international public prévoit donc des règles de fonctionnement du commerce international et s'étend selon une amplitude qui va jusqu'à régir l'économie d'un État, l'économie des États, l'économie du globe. On peut penser, par exemple, aux impacts qu'a l'Aléna sur la production du maïs au Mexique, aliment de base qui faisait vivre une partie importante de l'industrie agricole mexicaine et qui, par l'ouverture qu'a provoquée l'Aléna, a permis aux États-Unis de pénétrer le marché mexicain à moindre coût, forçant le Mexique à trouver un nouvel équilibre entre son industrie agricole nationale d'une part, et, d'autre part, l'avantage que tirent les consommateurs par la baisse des prix provoquée par une production et une exportation massive par les États-Unis. Ces exemples sont de plus en plus fréquents.

C'est ce à quoi nous nous attarderons à l'occasion d'un prochain rendez-vous de droit commercial international... mais le prochain article nous ramènera dans l'univers du droit commercial international privé où nous verrons principalement la législation applicable aux transactions conclues entre deux commerçants. ●

L'Entracte est publié dix fois par année par la Chambre des notaires du Québec. Ce numéro est tiré à 5 000 exemplaires.

Dans le journal, la forme masculine désigne, selon le contexte, aussi bien les hommes que les femmes. La mission de la Chambre des notaires du Québec est d'assurer la protection du public et de favoriser l'épanouissement professionnel de ses membres.

ÉDITEUR - M. Christian Tremblay

DIRECTEUR DES COMMUNICATIONS - M. Antonin Fortin

COMPOSITION ET MISE EN PAGE - Pénéga Communication inc.

IMPRESSION - Imprimerie Transcontinental

CHAMBRE DES NOTAIRES DU QUÉBEC

600-1801, avenue Mc Gill College

Montréal (Québec) H3A 0A7

514 879-1793 - 514 879-1923 (télécopieur)

PRÉSIDENT - M^e Denis Marsolais

DIRECTEUR GÉNÉRAL - M. Christian Tremblay

ADMINISTRATEURS AU BUREAU DE L'ORDRE

Abitibi - M^e André Gilbert

Bas St-Laurent-Gaspésie - M^e Gilles Tremblay

Beauce - M^e Manon Tousignant

Beauharnois-Iberville - M^e Gilles Marois

Bedford-St-Hyacinthe - M^e Louise-Marie Lemieux

Hull - M^e Anne Philippe

Joliette - M^e Louise Archambault

Laval - M^e Yvan Barabé

Longueuil - M^e François Bibeau

Montréal - M^e Sophie Ducharme, M^e Francine Pager,

M^e Maurice Piette et M^e Michel Turcot

Québec - M^e Michel Y. Gaudreau, M^e François Frenette

Richelieu-Drummond - M^e Hugo Couturier

Saguenay-Lac-Saint-Jean-Côte-Nord - M^e Jean Girard

Saint-François - M^e Maurice Paré

Terrebonne - M^e François Lefebvre

Trois-Rivières - M^e Renée Leboeuf

ADMINISTRATEURS EXTERNES - M. Jean-Paul Morin,

M. Daniel Pinard, M^{me} Marie-Claude Beaulieu, M^{me} Hélène Turgeon

www.cdnq.org

antonin.fortin@cdnq.org

Les opinions émises dans les textes n'engagent que la responsabilité des auteurs.

Le fait pour un annonceur de présenter ses produits dans *L'Entracte* ne signifie pas nécessairement que ces produits sont endossés par la Chambre des notaires du Québec.

Postes Canada, envoi de poste-publications, n° de convention 40062799

PLANIFICATION FINANCIÈRE

Tendances 2008 – ruée vers les fonds négociés en bourse (FNB)

Au moment où les principales places boursières connaissent un degré de volatilité sans précédent, l'engouement pour les fonds négociés en bourse (FNB) ne se dément pas.



par Denis Lapointe, notaire, FICVM (Fellow), planificateur financier

UNE POPULARITÉ CROISSANTE

Selon la société Morgan Stanley, plus de 796 milliards de dollars US étaient investis dans les FNB à la fin de 2007, ce qui représente une augmentation de 41 % par rapport à l'année précédente. Au Canada, on parle plutôt de 17 milliards au 1^{er} janvier 2008. De plus, le volume moyen de transactions portant sur des FNB à Toronto est passé de 3,5 à 12,3 millions en l'espace d'une seule année, soit une augmentation spectaculaire de l'ordre de 250 %.

ORIGINES ET DÉFINITION

On peut dire que les fonds négociés en bourse constituent une invention canadienne puisque le premier de ces fonds a vu le jour au Canada en 1990. On parlait alors des TIPS (Unités de participation à l'indice de Toronto) qui suivaient la trace des 35 plus grosses compagnies de la principale bourse au Canada. Trois ans plus tard, c'était au tour des américains à entrer dans la danse en créant un fonds qui suivait de près la valeur de l'indice S&P 500.

Les fonds négociés en bourse ressemblent beaucoup aux fonds communs de placement en ce qu'ils contiennent un panier de titres et que chaque unité de FNB vous donne une quote-part de droit de propriété sur chacun des titres détenus en portefeuille. Ce qui différencie par ailleurs le FNB du fonds mutuel traditionnel, c'est qu'il se négocie sur les places boursières exactement comme les titres individuels et qu'il est géré de manière passive, c'est-à-dire que les titres qui le composent y sont intégrés uniquement parce qu'ils font partie d'un groupe reconnu comme les 60 plus gros titres de la Bourse de Toronto.

CARACTÉRISTIQUES

On reconnaît principalement cinq caractéristiques ou bénéfices aux fonds négociés en bourse qui pourraient expliquer leur grande popularité auprès des investisseurs institutionnels et des particuliers :

- > **Haut niveau de liquidité** : se transigeant comme les titres boursiers individuels durant les heures d'ouverture des bourses, ils sont donc plus liquides et plus flexibles que les fonds communs de placement qui, eux, se transigent hors-bourse sur la base de leur valeur liquidative à la fin de chaque journée.
- > **Transparence** : les positions détenues à l'intérieur des FNB sont publiées chaque jour, contrairement aux fonds mutuels qui bien souvent nous font connaître la composition de leur portefeuille seulement sur une base trimestrielle.
- > **Diversification** : les FNB étant constitués de titres faisant partie d'un indice bien défini, l'investisseur peut profiter d'un portefeuille diversifié au moyen d'une seule transaction puisqu'il se porte acquéreur d'un panier de titres. Cette solution semble plaire à beaucoup d'investisseurs parce qu'elle permet d'atteindre la diversification souhaitée dans un portefeuille de placement en peu de temps et de manière beaucoup plus économique que s'ils devaient choisir chacun des titres.
- > **Efficacité fiscale** : les FNB engendrent généralement moins de distributions de gains en capital que les fonds mutuels ce qui représente un attrait indéniable particulièrement pour les portefeuilles non enregistrés. Cette efficacité fiscale provient du fait que les FNB sont gérés de manière passive, ce qui signifie que l'intervention humaine est limitée au maximum dans la sélection de titres, entraînant ainsi moins d'achats et de ventes de titres. De plus, lorsqu'un investisseur veut liquider

des FNB qu'il détient, il les vend à un autre sur le marché, ce qui n'a pas d'impact sur la valeur aux livres des fonds vendus. Il en va tout autrement pour les fonds communs de placement car lors des rachats de parts par un investisseur le fonds commun de placement doit bien souvent procéder à la vente de titres pour couvrir le rachat. Or, si cette vente entraîne la réalisation d'un gain en capital, on peut facilement comprendre que la transaction aura un impact fiscal sur les autres détenteurs de parts. Dans le cas des FNB, il y aura transaction à l'intérieur des fonds uniquement lorsque la composition de l'indice sous-jacent a subi des modifications.

> **Efficacité sur le plan des coûts** : parce qu'il s'agit de fonds gérés passivement et qu'ils n'entraînent pas l'intervention de gestionnaires et l'exécution de beaucoup de transactions, le ratio des frais de gestion des FNB est bien inférieur à celui de la très vaste majorité des fonds mutuels offerts sur le marché. En fait, les FNB les plus connus exigent des frais inférieurs à 1 %, alors que le ratio des frais de gestion (RFG) moyen des fonds communs de placement se situe autour de 2,5 %. Dans certains cas on peut même parler de frais de gestion minimales comme pour l'indice canadien des 60 plus grosses capitalisations Barclays (XIU) qui charge 0,17 % de frais sur une base annuelle.

OFFRE CANADIENNE

Au Canada, il existe trois fournisseurs de fonds négociés en bourse qui distribuent ensemble environ 75 fonds divers. À titre comparatif, on en dénombre plus de 600 aux États-Unis et un peu plus de 1900 dans le monde.

Le joueur dominant au Canada, c'est Investisseurs mondiaux Barclays qui nous offre 28 fonds différents sous la marque iShares. Vient ensuite la famille de fonds d'Investissements Claymore qui en commercialise 35 alors que la dernière, Horizons BetaPro, s'adresse plutôt aux investisseurs sophistiqués et compte 12 fonds.

Il y en a pour tous les goûts. Certains fonds suivent des indices majeurs (TSX, S&P, Dow Jones, MSCI Monde) alors que d'autres s'intéressent à des marchés géographiques déterminés (marchés émergents, BRIC c'est-à-dire Brésil, Russie, Inde et Chine), à des pays particuliers (Brésil, Chine, Corée, etc.), à des secteurs d'activités (agriculture, ressources, matières premières, santé, technologies, etc.) et d'autres enfin ciblent des intérêts un peu plus obscurs (marques commerciales de luxe, biotechnologies en matière de cancer, etc.).

Enfin, la famille Horizons BetaPro a récemment attiré l'attention avec ses fonds conçus spécifiquement pour amplifier les mouvements d'indices existants. À titre d'exemple, le HBP S&P/TSX 60 Bull Plus permet d'enregistrer une augmentation de la valeur des parts équivalant au double de l'augmentation que connaît l'indice S&P/TSX 60 au cours d'une journée. Son pendant, le fonds HBP S&P/TSX 60 Bear Plus bouge en sens inverse et deux fois plus vite que l'indice du marché. Vous aurez donc compris que ces FNB s'adressent aux investisseurs sophistiqués ou à ceux qui ont le cœur solide.

VALEUR DE LA GESTION PASSIVE

À ce moment-ci de votre lecture, vous êtes certainement en droit de vous demander ce que peut bien valoir, en termes de stratégie de placement, l'utilisation des FNB. En effet, est-il préférable d'opter

pour la gestion passive avec des frais de gestion très bas ou au contraire vaut-il la peine de payer plus de frais pour profiter de l'expertise des gestionnaires qui consacrent tout leur temps à la sélection des titres devant composer les fonds qu'ils sont chargés de gérer? Vous vous doutez bien que la réponse à cette question n'est pas simple.

Voyons d'abord ce que les recherches nous permettent de conclure :

1. Près de 90 % du rendement global d'un portefeuille de placement est attribuable à la répartition des actifs au sein du portefeuille, et la sélection de titres ne compte que pour 10 %.
2. En période de marchés baissiers, les fonds communs de placement (fonds actifs) ont plus de chances de protéger le capital que les fonds indiciaires (fonds passifs).
3. En période de marchés haussiers les fonds indiciaires ont généralement de fortes chances de battre les fonds mutuels.
4. Sur une période de 10 ans, un fonds mutuel sur sept bat les indices correspondants, ce qui signifie que 85 % d'entre eux n'y parviennent pas. Retenez qu'à l'inverse, il y en a tout de même un sur sept qui se démarque et dont le gestionnaire mérite d'être reconnu.
5. La gestion active s'avère plus utile pour les titres de croissance que pour les titres de valeur. Il en est de même pour les titres de petite capitalisation par rapport aux titres de plus grande capitalisation.

CONCLUSION

Les FNB sont en train de bouleverser le monde du placement. Il s'agit, à mon avis, d'un outil incontournable pour investir efficacement dans les marchés boursiers mondiaux et dans plusieurs catégories d'actifs.

Par ailleurs, j'estime que la solution réside dans un portefeuille bien diversifié et dans un heureux mélange de fonds négociés en bourse et de fonds communs de placement traditionnels. On utilisera surtout les premiers dans les catégories d'actifs où les gestionnaires sont moins efficaces (grandes capitalisations de style valeur, titres à revenus, marchés spécialisés) et on tentera de dénicher les perles rares en matière de gestion active, c'est-à-dire les gestionnaires qui de manière systématique et répétée arrivent à battre les indices des marchés dans lesquels ils investissent. On cherchera notamment les fonds communs de placement qui ont un ratio alpha et un ratio d'information élevés.

Les sommes d'argent consacrées aux différentes catégories d'actifs et aux types de fonds retenus seront d'abord déterminées par l'horizon de placement de l'investisseur et son degré de tolérance au risque. Pour le reste il faudra compter sur un conseiller en placement qui, sans jouer au devin, a tout de même démontré des habiletés en matière de composition de portefeuilles de placement et du rééquilibrage périodique des actifs. ●

Capsules immobilières

1. CHÈQUE CERTIFIÉ OU TRAITE BANCAIRE – MISE AU POINT

Dans *l'Entracte* de mars 2008, nous avons déjà porté à votre attention qu'un chèque certifié pouvait faire l'objet d'un arrêt de paiement. La doctrine faisait jusqu'à ce jour, la distinction entre la certification par le tireur et celle effectuée par le bénéficiaire.

Des mises au point furent faites tout récemment par l'Association Canadienne des paiements, selon laquelle un chèque certifié peut être l'objet d'un arrêt de paiement peu importe qui aura demandé la certification. Ledit chèque certifié sera compensé comme tout autre effet et ce, dans un délai similaire à celui des autres effets réguliers, soit au moins 14 jours.

Par contre une traite bancaire, elle ne pourra faire l'objet d'aucun arrêt de paiement. Par ailleurs, elle sera créditée au compte du bénéficiaire après validation auprès de l'émetteur, qui est normalement une autre institution financière ou Trust, uniquement après présentation pour compensation et une fois le paiement autorisé dans le cadre de cette compensation interbancaire. Les délais usuels peuvent varier de 24 à 72 heures. Vous devez toujours tenir compte des heures ouvrables dans le calcul de ce délai, notamment lorsque votre dépôt s'effectue après 15 h.

Attention, les institutions financières canadiennes accordent habituellement à leur client l'accès aux fonds déposés dès le dépôt par ce dernier à son compte. Cependant, il est important de noter qu'il s'agit d'un usage, que les normes et règles prescrites dans le cadre de la compensation interbancaire ne font aucune mention de cet usage, mais commandent plutôt aux institutions financières de libérer les fonds, les rendre disponibles uniquement lorsque l'effet est totalement compensé. Les institutions financières peuvent donc mettre fin ou restreindre cette pratique et ce même pour le compte en fidéicommis.

Nous vous rappelons que le compte en fidéicommis indique que les fonds détenus dans ce compte le sont pour des tiers et non pour le détenteur. Vous avez l'obligation en vertu de notre réglementation de vous assurer de la disponibilité des fonds déposés à votre compte en fidéicommis avant de libérer lesdits fonds pour les fins pour lesquels vous les avez reçus. Un compte en fidéicommis n'est pas en soi une garantie sur la disponibilité des fonds, le processus de compensation accorde cette garantie.

Nous souhaitons aussi porter à votre attention que certains notaires et juristes des autres provinces furent aux prises avec de faux chèques certifiés et parfois même de fausses traites bancaires. Le scénario le plus fréquent serait l'acquisition d'une résidence par un étranger de passage au Canada qui agira lui-même ou le plus souvent par l'entremise d'un mandataire canadien qu'il connaît

depuis peu. Ce futur acquéreur transmet au notaire ou juriste, à titre de dépôt pour l'achat, une somme donnée via un faux chèque certifié ou une fausse traite bancaire.

Vous devez porter une attention particulière à toutes les mentions sur ces dits chèques ou traites, à la typographie qui souvent diffère, valider les adresses indiquées, les numéros de téléphone, le nom de la Banque ou du Trust émetteur. En cas de doute, votre institution financière peut vous aider. Vous pouvez aussi vous adresser à la Chambre des notaires du Québec, en composant le 514 879-1793 poste 5217 et demander Chantal Racine.

2. PRÉCISIONS SUR LES CARTES DE CRÉDIT ET LEUR REMBOURSEMENT

Il arrive parfois que dans le cadre d'une transaction immobilière ou d'un refinancement, qu'une institution financière vous demande de procéder au remboursement des soldes pouvant être dus par un emprunteur sur ses cartes de crédit. Dans ce cas, il est opportun de savoir que :

1. La *Loi sur les Banques* et la *Loi sur les coopératives de services financiers* permettent aux banques et aux caisses d'émettre des cartes de crédit ou de participer à des systèmes de carte de crédit avec d'autres établissements financiers. Ce qui est généralement le cas au Canada, la majorité des institutions financières ont un partenariat avec Master card ou Visa. Comme vous le savez, il existe une multitude d'autres émetteurs et réseaux de partenariat.
2. Les ententes qui donnent naissance à l'ouverture d'une carte de crédit et qui déterminent les règles d'utilisation de celle-ci, sont des ententes contractuelles qui lient normalement le détenteur, l'institution émettrice et le partenaire réseau. Les contrats ne sont pas régis pas la *Loi sur les Banques* ou la *Loi sur les coopératives de services financiers*, mais au Québec par le droit civil et s'il s'agit d'un consommateur, ce contrat de crédit variable est régi par la *Loi sur la protection du consommateur*.
3. Une carte de crédit a au moins deux usages : elle permet d'effectuer un paiement à un commerçant et permet au détenteur l'accès à des avances de fonds. La gestion des cartes de crédit n'étant pas reliée au compte bancaire, elle n'est donc pas régie par les règles de compensation que nous connaissons et applicables aux institutions financières.

En conséquence, les normes régissant les demandes de remboursement sont établies aux termes des contrats intervenus entre les parties. Il s'avère qu'en vertu des règles de confidentialité qui existent dans le secteur financier, les soldes pour remboursement des cartes de crédit ne peuvent être remis qu'au propriétaire de la carte après identification.



par **Chantal Racine**, notaire
Développement stratégique
Développement de la profession

Vous devez donc demander à votre client qu'il effectue une demande de solde et/ou de fermeture de sa carte de crédit auprès de l'émetteur de celle-ci, qu'il vous remette copie de cette demande et de la réponse obtenue, que vous informiez le créancier du prêt qui a requis ce remboursement des limites qui vous sont imposées dans l'accomplissement de votre mandat et que ce dernier vous confirme le mandat d'origine ou le modifie suivant les limites que vous lui aurez indiquées ou tout simplement qu'il vous relève de votre obligation de procéder audit remboursement.

3. COMMUNICATIONS DES INTERVENANTS DU MILIEU

Hydro-Québec

Abrogation du Règlement 634 d'Hydro-Québec sur les conditions de fourniture de l'électricité (Décret 607-96, 1996, 22 G.O. II, 2998)

Hydro-Québec nous informe via son site Web que de nouvelles *Conditions de service d'électricité* (Décision de la Régie de l'énergie D-2008-028, R 3535-2004, 6 mars 2008) sont entrées en vigueur le 1^{er} avril 2008 en remplacement du *Règlement 634 sur les conditions de fourniture de l'électricité*. Approuvé récemment par la Régie de l'énergie, le nouveau texte comporte des changements importants par rapport au *Règlement 634* et constitue désormais le cadre réglementaire à respecter en matière de conditions de service.

Rappelons que les *Conditions de service d'électricité* s'adressent à l'ensemble des clients d'Hydro-Québec. Elles établissent les conditions liées à l'abonnement au service d'électricité, les modalités de facturation et de paiement, les modes d'alimentation et de raccordement au réseau ainsi que les droits et responsabilités du client et du distributeur.

Nous souhaitons attirer votre attention sur l'article 18.1 des nouvelles *Conditions de service d'électricité* :

«Hydro-Québec doit pouvoir installer, gratuitement, sur la propriété à desservir, à des endroits faciles d'accès et sécuritaire et convenus avec le requérant, tous les équipements nécessaires au service, à la livraison, au contrôle et au mesurage de l'électricité, incluant les équipements de la ligne si une partie de celle-ci sert à l'alimentation électrique de cette propriété.

Hydro-Québec doit avoir gratuitement le droit à l'usage du tréfonds pour l'installation, le maintien, le raccordement, l'exploitation, la modification et le prolongement, l'utilisation et l'entretien des équipements de la ligne d'Hydro-Québec et le droit de sceller tout point permettant un raccordement en amont de l'appareillage de mesurage. »

Cette disposition n'est pas sans rappeler l'article 40 du *Règlement 634*, au sujet duquel la Chambre des notaires avait évoqué la possibilité que les actes de servitude inscrits contre un immeuble au Registre foncier ne reflètent pas nécessairement tous les droits de la société d'État contre cet immeuble (Communiqué du 1^{er} juillet 1998).

À cet égard, le communiqué reprenait une suggestion de réserve à inclure dans les rapports sur les titres, dont le texte, tel que proposé par deux formatrices d'un cours de perfectionnement ((1998) 1 C.P. du N., 5), se lisait comme suit :

«Le présent rapport est sous réserve des droits d'Hydro-Québec d'occuper une partie de la propriété pour fins d'installation des circuits, poteaux et équipements nécessaires au branchement et au réseau, le tout conformément au règlement portant le numéro 634 relatif aux conditions de fourniture d'électricité».

Il ne s'agit pas d'une clause tirée d'un modèle d'acte du Répertoire de droit de la Chambre des notaires. Cependant, à la lumière de l'article 18.1 des nouvelles conditions de service d'Hydro-Québec, les notaires qui utilisent le texte de cette réserve dans leurs actes ou dans leurs rapports sur les titres devraient envisager sa mise à jour eu égard aux droits et aux accès de la société d'État pour l'installation de ses équipements.

Comité des pipelines

Réseaux de transport d'hydrocarbures à haute pression : tolérance «zéro» sur les servitudes

Depuis plus de cinquante ans, les réseaux de transport d'hydrocarbures par voie de pipelines souterrains approvisionnent le Québec en gaz naturel, en pétrole brut et en produits raffinés. L'ensemble de ces réseaux traverse plus de 250 municipalités et totalise presque 2 100 km.

Ces réseaux de pipelines sillonnent le Québec à l'ouest, de la frontière ontarienne jusqu'au Saguenay-Lac-Saint-Jean, à l'est jusqu'en

Beauce et, du nord au sud, de l'Abitibi jusqu'en Estrie. Ce sont les réseaux de :

Corporation Champion Pipe Line	Gaz Métro
Enbridge	Niagara Gas Transmission
Gazoduc TQM	Pipe-lines Montréal
Pipelines Trans-Nord	TransCanada

Ces entreprises sont assujetties aux exigences réglementaires émises par des organismes gouvernementaux.

> Pipelines et servitudes

Les pipelines sont des conduites d'acier dont le diamètre varie de 60,3 mm (2 pouces) à 1 067 mm (42 pouces). Ces conduites sont enfouies à diverses profondeurs et sont majoritairement installées à l'intérieur de servitudes. Ces pipelines transportent à haute pression des produits inflammables et cette pression peut atteindre 1 440 psi, soit 9 900 kilopascals.

Au cours des années, les transporteurs ont acquis les droits de servitude nécessaires pour installer leurs réseaux de transport. Ces servitudes sont en fait des droits immobiliers qui ont été obtenus dans le but d'assurer la sécurité du public et des installations souterraines, et aussi pour permettre l'exploitation des réseaux de transport d'hydrocarbures.

Ces servitudes comprennent des interdictions d'y ériger toute construction, d'y circuler avec certains véhicules lourds et d'y empiler quelque matériau que ce soit. Elles sont assorties d'un droit de passage en faveur des transporteurs.

> Respect des servitudes : tolérance «zéro»

Les transporteurs constatent qu'il y a de plus en plus d'infractions de la part des propriétaires des fonds servants. Pour des raisons de sécurité, ils ont décidé de mettre en vigueur une politique de tolérance «zéro». Désormais, les pratiques non conformes aux normes et aux droits des entreprises ne seront plus tolérées.

Dans le cadre de leurs activités professionnelles, les notaires sont appelés à informer leurs clients de la présence de servitudes lors de transactions immobilières. Il est important que les acquéreurs d'une propriété grevée d'une ou de plusieurs servitudes soient sensibilisés à leur présence et qu'ils en respectent les termes et conditions. À cet égard, ils peuvent en tout temps communiquer avec les détenteurs de ces servitudes pour s'informer des droits et des obligations qui en découlent.

Nous voulons sensibiliser les notaires à ces faits parce qu'ils sont impliqués dans la quasi-totalité des transactions immobilières au Québec et que le public fait très souvent appel à leur expertise en matière de droit immobilier. Nous croyons qu'ensemble nous pouvons contribuer à assurer la sécurité du public en rappelant les consignes en vigueur.

Pour plus de plus amples renseignements concernant les servitudes, nous vous prions de communiquer avec Chantal Lanoix du Comité des pipelines au 514 331-5618 ou par courriel à clanoix@sympatico.ca

«... Mon client a une importante décision à prendre au niveau de ses affaires, il doit quitter son domicile...»

Un appel reçu chez Visavie

La trousse Visavie



le complément qui s'accorde avec votre étude!

Pour une présentation de nos services, communiquez avec M. François Théorêt au (514) 383-3383

REGISTRE FONCIER

Rappel – Avis d'adresse

par **Jean Sicard**, adjoint à l'Officier de la publicité foncière

Bien que ce sujet ait déjà été traité dans *Entracte*¹, il est opportun de rappeler certains points relatifs à un avis d'adresse publié postérieurement à l'informatisation. Ces précisions permettront d'éviter la multiplication inutile des avis d'adresse ainsi que la surcharge de travail qui en découle pour tous.

Il faut d'abord rappeler que la référence à un avis d'adresse déjà publié est acceptable tant pour les personnes morales que physiques. De plus, depuis l'informatisation du Registre foncier, la possibilité de référer à un avis déjà publié est aussi accessible aux personnes physiques qui doivent régulièrement inscrire une adresse pour protéger leurs droits².

Il faut également rappeler que, depuis l'informatisation du Registre foncier, l'avis d'adresse a une portée provinciale³. Ainsi, il est possible de faire référence à un avis d'adresse dans toute réquisition publiée sur le territoire québécois sans égard à la circonscription foncière. Cette pratique permet aux personnes qui doivent inscrire des réquisitions

d'inscription dans plusieurs circonscriptions foncières de n'utiliser qu'un seul avis d'adresse. Cette façon de faire comporte un avantage évident. En effet, dans l'éventualité où le bénéficiaire doit publier un avis de modification dans l'adresse ou dans le nom indiqué dans un avis d'adresse, il n'a qu'à modifier un seul avis d'adresse.

Enfin, il est bon de préciser que dans l'article 7, paragraphe 1 du tarif des droits, il est prévu qu'aucun droit n'est exigible pour la radiation ou la réduction d'une adresse. ●

- 1 Avis d'adresse, *Entracte*, vol. 14, n° 9, septembre 2005, p. 24; Réal CÔTÉ, « Les modifications apportées dans un avis d'adresse », *Entracte*, vol. 14, n° 11, novembre 2005, p. 24; Réal CÔTÉ, « Radiation de l'inscription d'une adresse au Registre foncier », *Entracte*, vol. 15 n° 1, janvier 2006, p. 24.
- 2 Avant l'informatisation, cette référence n'était permise que pour les personnes morales. Réf.: article 39 du Règlement provisoire sur le registre foncier.
- 3 Article 45 (3) du Règlement sur la publicité foncière.

REGISTRE FONCIER

Réquisition de radiation conditionnelle

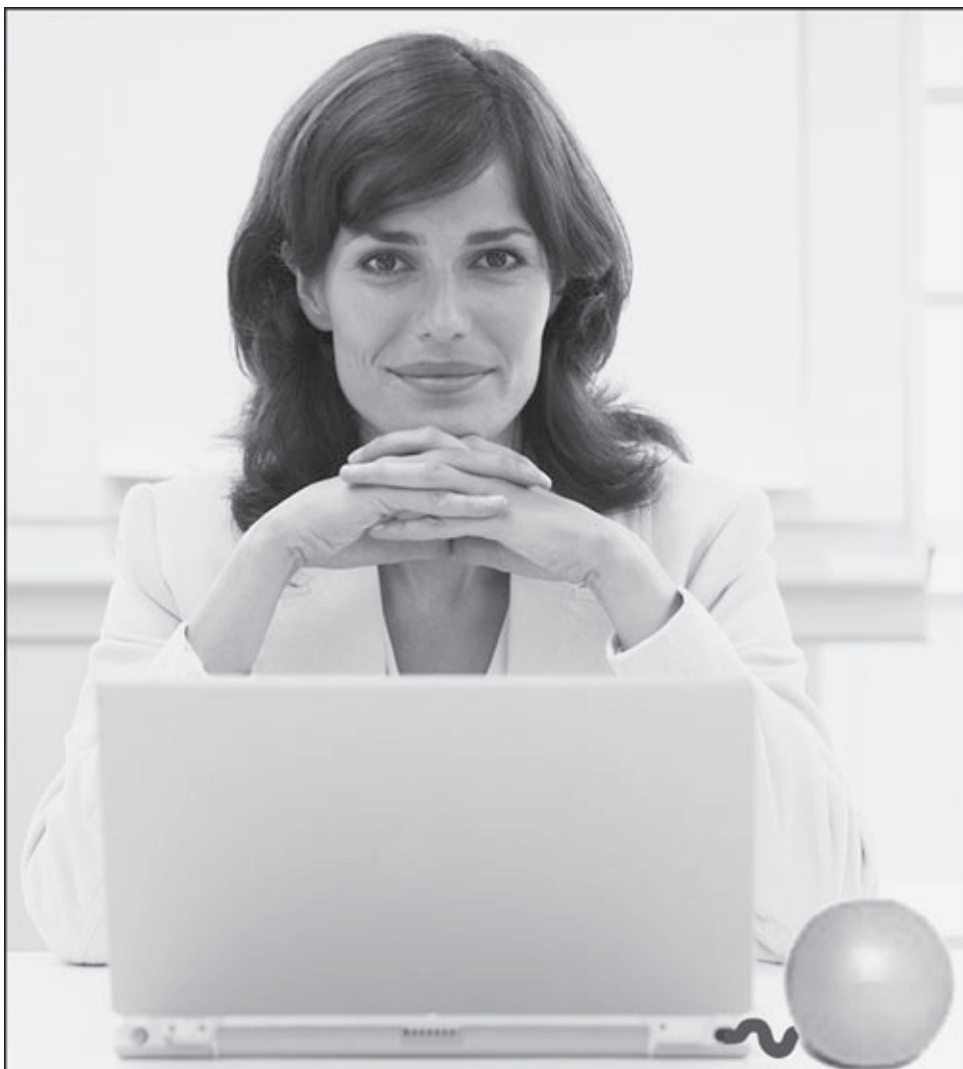
par **Réal Côté**, Registre foncier

La réquisition qui vise la suppression ou la réduction d'une inscription ne doit pas porter à confusion ou à interprétation. Pour cette raison, la quittance ou la mainlevée conditionnelle sera refusée par l'officier de la publicité des droits. Il ne lui appartient pas de vérifier l'accomplissement de la condition. Ainsi, l'officier de la publicité refusera de radier une hypothèque de la construction si l'ordonnance est conditionnelle à la remise par le requérant d'une lettre de garantie à la banque. Il n'a pas à juger de l'acceptabilité de la lettre de garantie. De même, une dation en paiement produite comme radiation et contenant la clause suivante sera refusée par l'officier de la publicité :

«La présente dation en paiement est faite sous condition suspensive en faveur du cessionnaire, la condition étant que lors de son inscription au registre foncier de l'immeuble, aucune inscription adverse jugée préjudiciable par le cessionnaire n'ait été effectuée audit registre depuis l'inscription portant le numéro XXXYYY. Dans ce cas, il sera procédé à la radiation seulement par le dépôt d'une copie authentique du présent acte certifiée par le notaire.

Au cas où la condition susdite ne serait pas remplie, la présente dation en paiement sera sans effet tout comme la quittance totale et finale.»

Il appartient au notaire de juger de l'accomplissement de la condition. Si ce dernier le juge à propos, il lui est loisible de produire comme radiation un extrait de la dation en paiement d'où la condition serait enlevée. ●



COMME VOUS, JE ME FAIS UN DEVOIR
D'EN EXTRAIRE LE MAXIMUM

www.plusdejus.com

Vous avez besoin d'un(e) collaborateur(trice) ?

✦ Parajuriste?
Adjoint(e) juridique?

ZSA garde ses
yeux ouverts sur le
monde juridique et
recrute pour vous!

Des centaines d'opportunités @ **zsa.ca**

- Le plus important portail d'emplois juridiques au Canada!
- Plus de 1000 postes, mis à jour quotidiennement
- 35 000 visiteurs par mois sur notre site

Contactez-nous!



Josée St-Amour
Conseillère Senior
Téléphone : 514 228-2880 poste 322
Télécopieur : 514 228-2889
Courriel : jstamour@zsa.ca

zsa.ca

Z S A

COMMUNIQUÉ

Chose faite pour la Faculté de droit civil de l'Université d'Ottawa

Le nouveau programme de maîtrise en droit notarial de la Faculté de droit civil de l'Université d'Ottawa voit se terminer sa première année d'activités. C'est donc avec fierté qu'en juin prochain, l'Université d'Ottawa décernera ses premiers diplômes de droit notarial (LL.M.) aux huit étudiants du programme.

Le programme de maîtrise en droit notarial est unique en son genre. Il permet à l'étudiant de suivre le programme lui permettant d'accéder à la profession de notaire – après la réussite de son stage professionnel –, mais aussi de compléter un mémoire de maîtrise qui pourrait éventuellement l'emmener à se spécialiser plus facilement ou même à cheminer directement vers le doctorat en droit. Le sujet du mémoire de maîtrise

est choisi par l'étudiant et doit porter, de près ou de loin, sur une question intéressant le notariat. Les cours sont certes offerts en français, mais, l'Université d'Ottawa étant bilingue, l'étudiant peut compléter son mémoire dans la langue de son choix (anglais ou français). La direction des mémoires est assurée par les professeurs de la Faculté de droit, Section de droit civil.

Les sujets abordés par les premiers étudiants dans leurs mémoires sont divers : la médiation et l'arbitrage en droit civil et commercial; le nouveau règlement 45-106; le concept de la mort en droit québécois et l'adoption. L'Université d'Ottawa croit que la rédaction de ces mémoires permettra aux étudiants de se spécialiser davantage avant leur stage, de même qu'elle croit que

la teneur de ces écrits permettra de faire avancer le notariat au Québec.

La maîtrise en droit notarial de l'Université d'Ottawa se distingue aussi par certaines autres particularités. Le programme offre en effet, dès le premier semestre de cours, un stage d'une journée par semaine en milieu professionnel, ce qui permet aux étudiants de s'initier à l'aspect pratique de la vie du notaire. L'Université permet ainsi de former les futurs notaires à la rédaction des actes et des procédures, à la comptabilité en fidéicomis et à la résolution de problèmes émanant de la pratique, et ce, durant toute l'année scolaire.

Pour sa deuxième année, l'Université d'Ottawa accueillera 14 nouveaux étudiants qui chemineront



par Elizabeth C. Lamarre, notaire et coordonnatrice à la maîtrise en droit notarial de l'Université d'Ottawa

vers la pratique notariale, tout en ayant en poche une maîtrise en droit soit avec mémoire, soit avec deux cours optionnels offerts par la Faculté.

Pour plus d'informations sur le programme, consultez le site Internet de la Faculté au <http://www.droitcivil.uottawa.ca/>

BOÎTE AUX LETTRES

Le CELI et la rédaction d'un testament

Récemment, l'Agence du Revenu du Canada se décidait enfin à mieux expliquer les règles d'application du fameux compte d'épargne libre d'impôt (CELI). Contenues dans un document disponible depuis peu sur Internet (www.cra-arc.gc.ca/agency/budget/2008/taxfree-f.html), la question 13 et la réponse qu'y apporte l'Agence nous concernent à titre de rédacteur de testaments.

QUESTION 13
Qu'arrive-t-il si le titulaire du compte décède?

RÉPONSE
«En général, les gains qui s'accumulent dans un CELI après le décès du titulaire du compte seront

imposables alors que ceux accumulés avant le décès demeurent exonérés d'impôt.

Cependant, le compte pourrait demeurer exonéré d'impôt **si la personne décédée nomme son époux ou conjoint de fait comme titulaire de compte successeur**. Également, les actifs du CELI d'une personne décédée pourraient être transférés au CELI de l'époux ou conjoint de fait, et ce, sans réduire les droits de cotisation existants du survivant.»

Hum... Ça sent le roulement! Du moins une «forme» de roulement. On comprendra qu'un legs particulier du CELI serait, dans beaucoup de

situations, une excellente idée, surtout dans les cas où le légataire universel n'est pas le conjoint ou encore lorsque le légataire universel est une fiducie exclusive en faveur du conjoint.

Je ne suis pas convaincu (du moins pas encore...) que la plupart des clauses de legs des REER, FERR, etc. qui ont été rédigées jusqu'à maintenant, comprennent le fameux CELI. En effet, cela n'a rien d'un «régime d'impôt différé» car, justement, l'impôt **n'est pas différé**. L'impôt n'est tout simplement... pas là.

Bien sûr, rien ne presse. D'abord, il ne faut pas oublier que le CELI n'existe pas encore. Il est prévu pour 2009 seulement. Les règles officielles



détaillées viendront par la suite. Restons tout de même vigilants et apprenons à connaître dès que possible cette nouvelle «patente». ●

par Jean-Pierre Bonin, notaire, M.Fisc

Oubliez vos soucis avec Para-Maître et partez en vacances!

Suite notariale

- Envoi des rapports de testaments/mandats (sans frais)
- Envoi au Registre Foncier (sans frais)
- Frais mensuels contrôlés par CISN
- Mises à jour automatiques et gratuites
- Aide au balisage bilingue intégré

CISN

Para-Maître: le meilleur outil de gestion du notaire

Disponible en mode hébergé ou serveur

Seulement 41.67 \$ ou moins par mois par usager *

allstream.

Migration gratuite de vos données Pro-Notaire ou Procardex

Géré par des notaires pour des notaires!

* Prix pour le mode hébergé
Escomptes de volume disponibles
+ 1.50 \$ par mois de frais d'adhésion à CISN

1-866-301-2476 ou sac@suitenotariale.com www.suitenotariale.com

L'HUISSIER DE JUSTICE

Votre partenaire judiciaire.





www.chjq.ca

Chambre des huissiers de justice du Québec



Partenaire de votre réussite

POLY-PROTEC

 ASSURANCE	 SÉCURITÉ	 RAPIDITÉ	 RENTABILITÉ
---	--	--	--

Poly-Protec, un courtier d'assurances, vous offre des assurances titres pour vos transactions commerciales.

L'efficacité de l'application web de Poly-Protec, alliée aux avantages de l'assurance titres commerciale, permet d'accélérer le traitement des dossiers, de conclure des transactions commerciales plus rapidement et d'améliorer la rentabilité du notaire.

Le processus électronique sécurisé de Poly-Protec fait bénéficier le notaire d'un accès privilégié à l'expertise de l'assureur titres.

Pour cette entente particulière, l'assureur titres émettra un engagement d'assurance dans les vingt-quatre (24) heures ouvrables à compter de la date d'envoi de votre rapport, le tout conditionnel à ce que celui-ci soit dûment complété et qu'il ne révèle aucune anomalie.



Présentez vos demandes en ligne dès aujourd'hui en vous inscrivant au processus Poly-Protec au :

www.polyprotec.com/inscription.html

CAS TYPE

La COUVERTURE INTÉRIMAIRE :

L'avantage de conclure une transaction avant publication.

C'est vendredi, l'emprunteur doit conclure sa transaction de financement à échéance sinon il perd son occasion d'affaires.

Il prévoit signer son hypothèque en fin d'après-midi. Le notaire s'inquiète. Dispose-t-il de suffisamment de temps pour la publication de l'acte? Il est préoccupé car il ne veut pas mettre en péril la transaction de son client.

L'assurance titres commerciale offre un excellent outil de gestion de risque permettant la clôture d'une transaction avant sa publication, soit la **couverture intérimaire**.

Ce type de couverture est disponible pour une police « prêteur et propriétaire » selon certaines conditions simples d'émission.

La compagnie d'assurance couvre l'assuré contre la perte ou le dommage que ce dernier pourrait subir suite à la publication d'hypothèques, charges ou autres droits réels entre la date de la police et celle de la publication de l'acte créant l'intérêt d'assurance aux termes de la police.

Pour obtenir cette couverture dans une police d'assurance titres, le notaire doit :

- 1) Aviser l'assureur, préalablement à la transaction, qu'il désire se prévaloir de cette couverture intérimaire
- 2) Effectuer une recherche à vue, dans les 24 heures de la transaction, pour s'assurer qu'aucune entrée adverse n'est inscrite à l'index aux immeubles depuis sa recherche de titres jusqu'en date du déboursement des fonds
- 3) Effectuer une mise à jour de sa recherche à la date de la police
- 4) Publier dans les meilleurs délais possibles.

La couverture intérimaire est disponible avec l'ensemble des couvertures généralement comprises dans les polices d'assurances titres de type « prêteur et propriétaire ».

Soutien à la clientèle: (514) 374-7779 ou 1 877 374-7779

support@polyprotec.com

NOTARIUS

Vous cherchez un fournisseur de service informatique dans votre région ?

par Chantal Côté, notaire, responsable des communications et chargée de projets

Plusieurs notaires nous ont signalé être à la recherche d'un technicien pour la gestion de leur parc informatique ou simplement pour leur venir en aide lorsque la situation se présente. Pour répondre aux besoins des notaires, le Service-conseil technologique de Notarius a décidé de mettre sur pied un service de référence informatique destiné à la clientèle notariale.

SERVICE DE RÉFÉRENCE INFORMATIQUE

Le Service-conseil technologique vous offre un service collaboratif de référence pour trouver, dans votre région, un technicien informatique qui connaît l'environnement et les applications liés à la pratique notariale. Pour trouver le technicien le plus près de chez vous, accédez au site corporatif de Notarius au www.notarius.com / Service-conseil technologique / Référence informatique. Tous les fournisseurs de service informatique proposés par l'intermédiaire du site Web sont recommandés par des notaires ou des individus œuvrant auprès de la communauté notariale. De plus, dans le but de mieux vous servir, Notarius vise à établir des liens entre les fournisseurs de services référés, les fournisseurs de logiciels et d'applications Web liés à la pratique notariale et les manufacturiers informatiques proposés par le Service-conseil technologique. Ainsi, tous les intervenants seront au fait des éléments technologiques qui gravitent autour de la profession notariale.

COLLABOREZ AVEC NOUS, FAITES-NOUS PART DE VOS RÉFÉRENCES!

Dans le but d'alimenter notre banque de références, nous sollicitons les notaires afin de nous faire part des fournisseurs dont ils sont satisfaits. En mettant en commun nos références, plusieurs études trouveront l'aide technique dont ils ont besoin. Évidemment, vous comprendrez que ce service n'est pas garanti et qu'il n'engage d'aucune façon Notarius ou la personne qui fournit la référence.

Si vous êtes satisfait des services de votre fournisseur informatique et désirez en faire bénéficier les notaires de votre région, communiquez avec René Demeule au 514 281-1577 poste 1275 ou sans frais au 1 888 588-0011 ou à l'adresse suivante : reference@notarius.com.

Le recyclage d'ordinateur impose la destruction des informations sur les disques durs

De plus en plus d'ordinateurs sont retirés du service et une proportion croissante de ceux-ci est recyclée. La question de la confidentialité des données stockées ou entreposées sur les disques durs d'ordinateurs de bureau ou portables destinés à la revente, à la mise au rebut ou au recyclage soulève un éventail particulier de risques professionnels. Dans le but de garantir la confidentialité des données de vos clients et d'éviter que les données entreposées sur les disques durs des PC, dont vous désirez vous départir, ne puissent être exploités par des tiers, des mesures sécuritaires de dispositions doivent être adoptées. Conséquemment, Notarius met à votre disposition une procédure à suivre pour la destruction sécuritaire des données sur le disque dur. Celle-ci est disponible au www.notarius.com / Service-conseil technologique / Articles.

OBTENEZ GRATUITEMENT LE LOGICIEL DE DESTRUCTION SÉCURITAIRE

Notarius vous propose un outil basé sur les normes de la défense américaine (DOD). Il s'agit du logiciel DBAN que nous avons testé pour vous. Celui-ci est disponible gratuitement sur le site de Notarius au www.notarius.com / Téléchargement de logiciels. Le logiciel vous permettra de supprimer vos données à la suite de l'exécution des étapes indiquées à la procédure. Utilisez la procédure appropriée en fonction du lecteur de média disponible sur le poste de travail dont vous voulez détruire l'information. Suivez la procédure avec disquette ou la procédure avec CD-ROM, selon que le poste dispose d'un lecteur de disquettes ou d'un lecteur CD-ROM. L'exécution des étapes indiquées à la procédure supprimera de manière irréversible les données confidentielles sur les disques durs. De cette façon, vous aurez l'esprit tranquille au moment de vous départir de votre ordinateur.

Bonne destruction! ●

INFORMATION JURIDIQUE

Au Centre de documentation... DES NOTAIRES NOUS ONT DEMANDÉ

Si vous désirez obtenir une copie de l'un des dossiers présentés ou faire une autre demande de recherche, voici vos différentes options :

Par courriel : en nous écrivant un courriel à l'adresse suivante centre.doc@cdnq.org

Par téléphone : 514 879-1793 ou 1-800 263-1793 poste 5043

Par télécopieur : 514 879-1697

À partir de l'Inforoute notariale sécurisée : Sur l'inforoute notariale sécurisée, choisissez l'onglet « Information juridique », puis « Centre de Documentation (Biblion) ». Dans cette page, vous verrez un icône « Complétez une demande de recherche en ligne ». Cliquez sur ce lien et vous pourrez faire votre demande en ligne!

N'oubliez pas de nous donner la **référence du dossier** et de **consulter la liste de frais applicables au bas de la page**. Les frais seront portés à votre compte mensuel.

SUCCESSION – ACCROISSEMENT – LEGS À TITRE UNIVERSEL – RENONCIATION

Documentation générale sur les règles d'accroissement applicables dans le cas d'un legs à titre universel lors d'une renonciation à la succession ou au legs.

Référence : G-111.8 (dossier à jour le 1^{er} avril 2008)

Coût : 21,45 \$

INTERPRÉTATION DE « OU DE TOUT AUTRE PERSONNE » EN VERTU DE L'ARTICLE 408 C.C.Q. – RÉSIDENCE FAMILIALE – CONSENTEMENT – DOMMAGES-INTÉRÊTS

Quelle est l'interprétation à donner à l'expression de « toute autre personne » en vertu de l'article 408 C.c.Q. à savoir quelles sont les personnes visées lors d'une réclamation en dommages-intérêts lorsqu'un des époux n'a pas consenti à un acte concernant la résidence familiale alors que son consentement était requis ?

Référence : G-275.9 (dossier à jour le 1^{er} avril 2008)

Coût : 17,21 \$ ●



Les nouveautés du Centre de documentation

IMMOBILIER COMMERCIAL

Canadian Institute. – 4^e Forum québécois sur l'immobilier commercial. – Toronto : Canadian Institute, 2008. – 1 vol. (pagination multiple). – Conférence tenue à Montréal les 25 et 26 février 2008. – (n° de la conférence P455R08-MTL)

Sommaire :

Plusieurs conférenciers spécialisés en droit immobilier commercial sont venus présenter des sujets d'actualité à l'occasion des conférences des 25 et 26 février 2008 de l'Institut canadien. Pensons notamment à la conférence de Louis-Joseph Papineau qui a fait état de l'impact de l'intégration des pratiques vertes sur la rentabilité des immeubles. Aussi, certains autres ont offert des conseils de conciliation bien pratiques étant donné les nombreuses surprises qui peuvent survenir dans une relation immobilière. Pour leur part, les conférencières Giannetti et Lallier ont cherché à présenter des manières utiles d'évaluer les risques et les obstacles liés aux investissements internationaux pour profiter des nouvelles occasions d'affaires. Bref, l'ouvrage de l'Institut est non seulement profitable pour ceux qui prennent goût à l'immobilier commercial, mais aussi pour tous ceux qui cherchent quelques conseils en ce qui a trait à l'évaluation de leurs finances et investissements immobiliers.

SÛRETÉS

Canadian Institute. – 5^e Conférence avancée sur le financement et les sûretés. – Toronto : Canadian Institute, 2008. – 1 vol. (pagination multiple). – Conférence tenue à Montréal les 29 et 30 janvier 2008. – (n° de la conférence P402F08-MTL)

Sommaire :

La cinquième conférence avancée sur le financement et les sûretés des 29 et 30 janvier dernier, organisée par l'Institut canadien, fait part de plusieurs sujets abordés par divers conférenciers à cette occasion, sujets qui s'étendent des règles relatives aux sûretés québécoises aux règles ontariennes, et de méthodes de négociation de conventions inter-crédanciers à certaines complexités relatives aux priorités, superpriorités et fiducies présumées de l'état. Dans la même logique, l'expérience de Louis Dumont en matière de faillite, d'insolvabilité et de litige commercial lui a permis de démystifier certaines incertitudes liées à la saisie et à l'impossibilité de prendre en garantie les REER. Patrice Racicot, œuvrant également en

matière de faillite et d'insolvabilité, s'est prononcé sur l'exercice par un créancier hypothécaire de ses droits et a décortiqué les difficultés pouvant découler de l'application d'une loi relative à l'endettement agricole. Bref, l'ouvrage compilé par l'Institut canadien présente à la fois des conseils, clarifie ce qui fait l'objet d'incertitudes et, bien sûr, fait montre de l'état du droit, tant québécois qu'ontarien, au sujet du financement et des sûretés.

Pour les deux conférences s'adresser à :

Institut canadien, 1329 rue Bay, Toronto (Ontario) M5R 2C4

Tél : 416 927-0718 Site : www.institutcanadien.com

Prix : 345 \$ (la conférence) ●



DOCUMENTS D'AUTHENTIFICATION AU MINISTÈRE DES AFFAIRES ÉTRANGÈRES DU CANADA POUR L'UTILISATION À L'ÉTRANGER.
DOCUMENTS DE LÉGALISATION ET VISAS D'ENTRÉE AUX HAUTS-COMMISSARIATS OU CONSULATS DES AMBASSADES ÉTRANGÈRES.

MIKE CONSULAR EXPRESS VISA SERVICES

www.ExpressVisa.ca

www.ExpressDoc.ca

NOUS IRONS AU BUREAU DU MINISTÈRE DES AFFAIRES ÉTRANGÈRES ET DU COMMERCE INTERNATIONAL DU CANADA POUR VOUS.

1495 JOLICOEUR, MONTRÉAL, QC H4E 1W8 TÉL: 514.769.4949 FAX: 514.769.2512 EXPRESSVISA@YAHOO.CA

LUNDI AU VENDREDI 9HRS À 18HRS

SPÉCIALISÉ EN SERVICE EXPRESS 24HRS



ON PEUT
VOUS AIDER

À ÉCONOMISER SUR VOS FRAIS BANCAIRES

En collaboration avec la Chambre des Notaires du Québec, la Banque Nationale a mis au point un programme financier adapté à vos besoins.

Vous réaliserez des économies appréciables dont :

- des transactions illimitées sur votre compte;
- des réductions de taux sur diverses solutions de financement¹.

www.bnc.ca/professionnels/notaires
1 888 TELNAT-1 (1 888 835-6281)



¹L'octroi des solutions de financement offertes dans le cadre du programme financier pour professionnels est assujéti à l'approbation de crédit de la Banque Nationale.

INFORMATION JURIDIQUE

Droit civil en ligne – Doctrines et jurisprudence

Commentaires d'intérêt publiés dans le Bulletin Repères des éditions du 24 avril, 1^{er} et 8 mai 2008

OBLIGATIONS - CONTRAT - CONDITION SUSPENSIVE

HARVEY, Stéphane. – Commentaire sur la décision Fiset c. Joli-Cœur, Lacasse, Geoffrion, Jetté, St-Pierre – L'effet de la suppression d'une condition suspensive sur l'existence du contrat. – (Dans-Repères, Droit civil en ligne, (DCL), Montréal, avril 2008, EYB2008REP698)

SUCCESSIONS – LIQUIDATION – IMMEUBLE EN FLORIDE – DROITS SUCCESSORAUx – GAIN EN CAPITAL

LAMARRE, Élisabeth C. – Chronique – La disposition d'immeubles situés en Floride lors d'un décès. – (Dans-Repères, Droit civil en ligne, (DCL), Montréal, mai 2008, EYB2008REP701)

SUCCESSIONS – TESTAMENT OLOGRAPHE – PREUVE ET VÉRIFICATION – CONDITION ESSENTIELLE – SIGNATURE – ART. 714 C.C.Q

BRISSE, Martin. – Commentaire sur la décision Kaouk (Succession de) c. Kaouk- Et j'ai signé... (Dans-Repères, Droit civil en ligne, (DCL), Montréal, mai 2008, EYB2008REP700)

PATRIMOINE FAMILIAL – PARTAGE – ÉVALUATION – RÉGIME DE RETRAITE – SOCIÉTÉ D'ACQUÊTS – IMPARTIALITÉ DU JUGE DE PREMIÈRE INSTANCE

BOUCHARD, Christine. – Commentaire sur la décision C. (L.) c. sub nom Droit de la famille-08316- Le partage des droits accumulés au titre des régimes de retraite ou régis par des lois fédérales. – (Dans-Repères, Droit civil en ligne, (DCL), Montréal, mai 2008, EYB2008REP704) ●

Disponible sur l'Inforoute notariale – Site sécurisé sous la rubrique « Information juridique » :
Cliquer « DCL – Accès aux abonnés »

Si vous désirez obtenir un abonnement, contacter les Éditions Yvon Blais au 1 800 363-3047

Flash documentaire

par l'équipe du Centre de documentation

STATISTIQUES 2007 – PROFESSION NOTARIALE

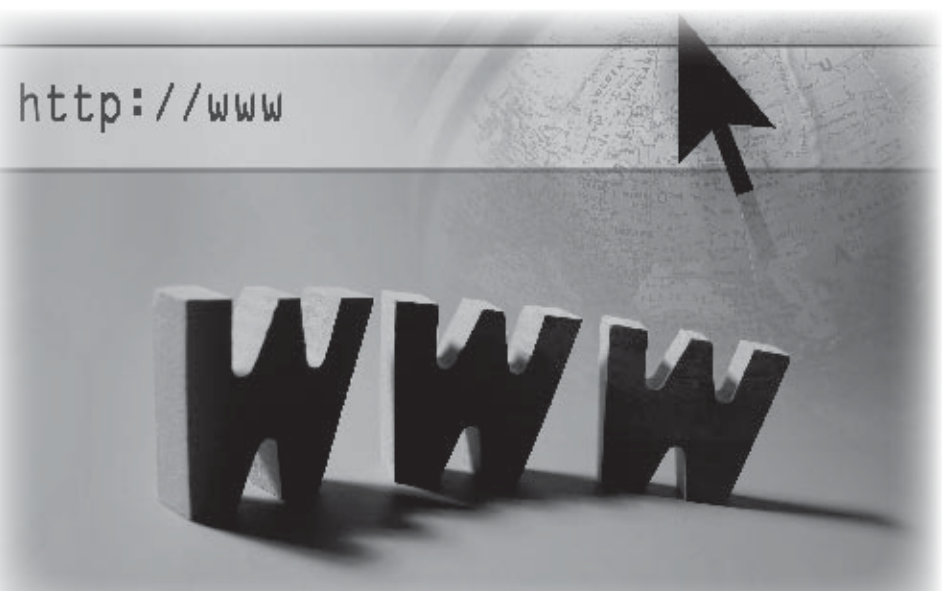
Vous cherchez les dernières statistiques annuelles disponibles à la suite de l'enquête sur la profession notariale?

Pour y accéder, cliquer sur « Information juridique » (dans le bandeau rouge); cliquer à nouveau sur « Chambre en bref » et ensuite sur « Statistiques/Profession ».

CONVENTION DE PRÊT *PARI PASSU*

Pour y accéder, cliquer sur « Formulaires » (dans le bandeau rouge); cliquer à nouveau sur « Institutions financières – Formulaires » et cliquer sur La Financière agricole du Québec

Vous trouverez dans la liste proposée une série de formulaires dont celui portant sur la convention de prêt *pari passu* (n^{os} 3071.07 et 3074.07).



FORMATION

À l'agenda – Formation continue 2008

TITRE DU COURS	JUIN JUILLET AOÛT	SEPTEMBRE	OCTOBRE	NOVEMBRE	DÉCEMBRE
Cours de perfectionnement du notariat				6 au 8 Québec	
La liquidation d'une communauté de meubles et acquêts : un exercice inutile ou indispensable ?		10 Jonquière 17 Montréal	1 ^{er} Trois-Rivières 8 Gatineau	13 Laval 26 Rouyn-Noranda	10 Rimouski
Médiation aux petites créances (en collaboration avec le Barreau du Québec)		15-16 Montréal			

Programme : le descriptif de ces formations se trouve dans les pages qui suivent et sur l'Inforoute notariale.

Pour vous inscrire : veuillez nous retourner le formulaire d'inscription que vous retrouverez sur l'Inforoute notariale/Cours de formation continue ou écrivez-nous à l'adresse formation@cdnq.org pour obtenir une copie du formulaire.

Sogemec
ASSURANCES

POUR TOUS VOS
BESOINS D'ASSURANCES

PRENDRE SON ÉLAN,
EN PARFAIT ÉQUILIBRE

SOGEMEC

:: VIE
:: INVALIDITÉ
:: MÉDICAMENTS
:: MALADIE
:: DENTAIRE

**SOGEMEC
LA PERSONNELLE**

:: AUTOMOBILE
:: HABITATION
:: ENTREPRISE

:: CONTACTEZ-NOUS
1 800 361-5303

514 350-5070 / 418 658-4244
Par courriel ou Internet :
information@sogemec.qc.ca
www.sogemec.qc.ca

Le seul courtier recommandé par :

**CHAMBRE DES NOTAIRES
DU QUÉBEC**



La liquidation d'une communauté de meubles et acquêts : un exercice inutile ou indispensable ?

À l'heure des logiciels, le notaire a-t-il encore besoin de parfaire ses connaissances dans ce droit matrimonial sorti tout droit du téléroman *Les Belles histoires des pays d'en haut* ?

CLIENTÈLE CIBLE

Le droit patrimonial auquel est aujourd'hui confronté le notaire est un droit de constitution et, plus encore, un droit de gestion. Mais pour être un conseiller éclairé en gestion de patrimoine, le notaire doit ajouter et non retrancher à sa compétence traditionnelle. Aussi, cette formation s'adresse-t-elle à tous les praticiens, peu importe leur champ d'activités, mais plus particulièrement à ceux qui œuvrent dans le domaine du règlement des successions et du droit immobilier.

OBJECTIFS DU COURS

Mettre en œuvre les règles de fond et de preuve relatives à la qualification des biens de chaque époux, de façon à liquider le régime matrimonial et faire cesser la confusion patrimoniale qui existe entre eux sur les biens de la communauté. La formation vise aussi à survoler les règles relatives aux pouvoirs des époux et au gage de leurs créanciers.

APPROCHE PÉDAGOGIQUE

Résolution d'un cas pratique.

FORMATRICES

Danielle Beausoleil, notaire
Martine Lachance, docteure en droit et notaire ●

ÉTUDE GÉNÉALOGIQUE

1-819-376-7037 TÉLÉPHONE
1-819-376-6032 TÉLÉCOPIE
1-866-376-7037 SANS FRAIS

165, RUE BONAVENTURE, C.P. 1447
TROIS-RIVIÈRES (QC) G9A 5L2 CANADA



Recherche d'héritiers

AMÉRIQUE DU NORD & EUROPE

Plus de 10 années d'expérience !

info@etude-savary.com | www.etude-savary.com



SAVARY

Partenaire privilégié des professionnels du droit successoral

FORMATION

Programme d'aide à la spécialisation (PAS)

Vous souhaitez relever un nouveau défi? L'Ordre peut vous aider à réaliser votre projet

Si vous souhaitez entreprendre des études supérieures dans une spécialité pertinente pour la pratique notariale, que vous soyez notaire ou en voie de le devenir*, la Chambre des notaires entend soutenir et encourager vos efforts dans l'acquisition et le développement de vos nouvelles compétences au moyen d'une aide financière.

Le tableau qui suit présente les programmes d'études admissibles à une subvention ainsi que les modalités particulières.

PROGRAMMES D'ÉTUDES ADMISSIBLES

BOURSES DE PERFECTIONNEMENT			
TYPE DE PROGRAMME	DÉLAI MAXIMAL	MONTANT ALLOUÉ	MODALITÉS DE VERSEMENT
Cours (3 crédits ou 45 heures) <ul style="list-style-type: none"> • Droit (deuxième cycle universitaire) • Arbitrage • Médiation civile et commerciale • Planification financière • Autre cours universitaire lié au droit 	1 trimestre	250 \$	Avec preuve de réussite
Microprogramme de deuxième cycle universitaire (12 crédits min.) <ul style="list-style-type: none"> • Droit 	2 ans	1 500 \$	1/4 avec preuve d'inscription 1/4 avec preuve de réussite des 6 premiers crédits 1/2 avec preuve de réussite de la totalité du programme
Diplôme d'études supérieures (30 crédits min.) <ul style="list-style-type: none"> • Droit • Fiscalité • Planification financière 	3 ans	5 000 \$	1/6 avec preuve d'inscription 1/6 avec preuve de réussite des 9 premiers crédits 1/6 avec preuve de réussite de 9 crédits supplémentaires 1/2 avec preuve de réussite de la totalité du programme
<ul style="list-style-type: none"> • Autre domaine présentant une pertinence pour l'avancement du notariat 		2 500 \$	
Maîtrise avec essai ou de type cours (45 crédits min.) <ul style="list-style-type: none"> • Droit** • Fiscalité 	4 ans	10 000 \$	1 000 \$ avec preuve d'inscription 1 000 \$ avec preuve de réussite de chacune des quatre premières tranches de 9 crédits 5 000 \$ avec preuve de réussite de la totalité du programme
<ul style="list-style-type: none"> • Autre domaine présentant une pertinence pour l'avancement du notariat 		5 000 \$	500 \$ avec preuve d'inscription 500 \$ avec preuve de réussite de chacune des quatre premières tranches de 9 crédits 2 500 \$ avec preuve de réussite de la totalité du programme
BOURSES D'EXCELLENCE			
TYPE DE PROGRAMME	DÉLAI MAXIMAL	MONTANT ALLOUÉ	MODALITÉS DE VERSEMENT
Maîtrise (45 crédits min.) (avec mémoire comptant pour au moins 2/3 des crédits)	4 ans	15 000 \$	1 000 \$ avec preuve d'inscription 1 000 \$ avec preuve de réussite des 9 premiers crédits 1 000 \$ avec preuve de réussite de 6 crédits supplémentaires 2 000 \$ avec preuve d'approbation du plan définitif du mémoire 2 500 \$ avec preuve d'avancement des travaux à la fin de la 1 ^{re} année de rédaction 7 500 \$ avec preuve de réussite de la totalité du programme
Doctorat	5 ans	50 000 \$	3 000 \$ avec preuve d'inscription 5 000 \$ avec preuve d'avancement des travaux à la fin de la 1 ^{re} année 9 000 \$ avec preuve d'avancement des travaux à la fin de chacune des trois années subséquentes 15 000 \$ avec preuve de réussite de la totalité du programme

* Le programme s'adresse aux membres de l'Ordre ainsi qu'aux diplômés en droit notarial sous certaines conditions.

** Sauf option notariat.

FORMATION

Formation continue obligatoire

Demande de reconnaissance d'une activité de formation

Dans notre précédente chronique, nous avons traité de la déclaration de formation. Il est bien entendu que les activités faisant l'objet de cette déclaration doivent faire partie des activités de formation continue reconnues par le Bureau de l'Ordre. Ainsi, aux termes de l'article 5 du *Règlement sur la formation continue obligatoire des notaires*, le Bureau dresse une liste des activités de formation continue reconnues ainsi qu'une liste des organismes, des établissements d'enseignement et des institutions spécialisées dont il reconnaît l'ensemble des activités de formation.

Si l'activité de formation que vous comptez suivre, ou que vous avez déjà suivie, ne figure pas sur l'une ou l'autre de ces listes, vous pouvez nous transmettre une demande de reconnaissance en utilisant le formulaire que vous trouverez sur l'Inforoute notariale (*Accéder à la page d'accueil de l'Inforoute notariale, Formation/Formation continue obligatoire, Demande de reconnaissance*).

Les notaires qui ne sont **pas abonnés** à l'Inforoute notariale ont également accès à ce formulaire en allant à l'adresse <http://inforoute.notarius.net>, Services à tous les notaires, Formation continue obligatoire, Demande de reconnaissance.



La demande de reconnaissance au préalable doit nous parvenir au moins 60 jours avant la tenue de l'activité et être accompagnée d'une confirmation d'inscription. Si la demande vise une activité déjà suivie, elle doit nous parvenir au plus tard

le 30 avril suivant la fin de la période annuelle, allant du 1^{er} avril de l'année précédente au 31 mars de l'année en cours, et être accompagnée d'une attestation de participation ou de réussite ou d'un relevé de notes.

Le Comité administratif disposera de la demande en fonction des critères prévus au troisième alinéa de l'article 5 du règlement, soit :

- o le lien de l'activité avec l'exercice de la profession
- o la compétence et les qualifications du formateur
- o la notoriété de l'organisme, de l'établissement d'enseignement ou de l'institution spécialisée
- o le contenu et la pertinence de la formation
- o le cadre dans lequel la formation est donnée
- o la qualité du matériel, le cas échéant
- o l'existence d'une attestation de participation ou d'une évaluation.

Dans une prochaine chronique, nous traiterons de la demande de dispense.

Entre-temps, si vous avez des questions, vous pouvez communiquer avec nous à l'adresse formation.continue@cdnq.org ou par téléphone au 514 879-1793 ou au 1 800 263-1793, au poste 5046. ●

FORMATION CONTINUE



DENIS LAPOINTE
GUIDE DU CONSEILLER
EN SERVICES FINANCIERS
 Édition 2008 (depuis 2003) • 450 pages



Voici le seul guide complet de référence rédigé à l'intention des conseillers québécois et des notaires œuvrant dans le domaine de la protection du patrimoine.

Cette nouvelle édition comprend pas moins d'une centaine de pages de nouvelles informations utiles à l'exercice d'une saine pratique en planification fiscale, financière ou successorale.

Cette formation offerte à distance est reconnue par la Chambre de la sécurité financière (CSF), l'Institut québécois de planification financière (IQPF) et certaines sociétés membres de l'Association canadienne des courtiers en valeurs mobilières (ACCOVAM).

Coût de la formation (livre et examen) : 224,95 \$ (frais de port et tps en sus)
 Livre seulement sans UFC : 99,95 \$ (frais de port et tps en sus)

Pour de plus amples renseignements veuillez
 contacter directement le fournisseur :

www.guideduconseiller.com
LES ENTREPRISES GLOBALIX INC.
 514 382-0397 ou 1 888 382-0397

groupe fonds des
 professionnels

30
 ans



Gaétan Barrette, M.D.

Le conseil d'administration de Groupe Fonds des professionnels est heureux d'annoncer la nomination du docteur Gaétan Barrette à titre de président du conseil d'administration. Le docteur Barrette a été élu à la présidence lors de la dernière assemblée générale des actionnaires de la société tenue le 5 mars dernier.

Le docteur Barrette est radiologiste à l'Hôpital Maisonneuve-Rosemont de Montréal et président de la Fédération des médecins spécialistes du Québec (FMSQ).

Le docteur Barrette sera épaulé à la présidence du conseil par les administrateurs :

- M. Frédéric Bélanger**, président et chef de la direction – Groupe Fonds des professionnels
- Me Sylvain Bellavance**, avocat – Fédération des médecins spécialistes du Québec
- M. Normand Bonin**, président – Association québécoise des pharmaciens propriétaires
- Dr Pierre A. Boulianne**, radiologiste – Hôpital Maisonneuve-Rosemont
- M. Pierre Dumont**, CA – administrateur de société
- M. Alain Fournier**, président – Association des architectes en pratique privée du Québec
- M. Richard Gagnon**, président et chef de la direction – La Survivance, compagnie mutuelle d'assurance-vie
- M. Pierre Genest**, président du conseil – SSQ Groupe financier
- M. Gilles P. Grenier**, administrateur de société
- M. François Landry**, vice-président et chef des placements – Groupe Fonds des professionnels
- Dr Serge Langlois**, président – Association des chirurgiens dentistes du Québec
- Me Maurice Piette**, président – Corporation de service des notaires du Québec

Groupe Fonds des professionnels s'adresse aux membres des regroupements actionnaires suivants : la Fédération des médecins spécialistes du Québec, l'Association des chirurgiens dentistes du Québec, la Corporation de service des notaires du Québec, l'Association des architectes en pratique privée du Québec et l'Association québécoise des pharmaciens propriétaires. Les membres de la Fédération des médecins résidents du Québec et de la Fédération des étudiants en médecine du Québec, partenaires de Groupe Fonds des professionnels, ont également accès aux mêmes services. Constituée d'abord pour des professionnels non couverts par un programme de retraite et pour les membres de leur famille, Groupe Fonds des professionnels offre aujourd'hui des services complets et adaptés en fonds d'investissement, gestion privée et planification financière, testamentaire et de retraite. Des actifs de plus de 1,9 milliard de dollars sont gérés activement pour plus de 8 500 clients. L'entreprise a son siège social à Montréal ainsi que des bureaux à Québec et Sherbrooke.

Renseignements : www.groupefdp.com

IN MEMORIAM

par **Julien S. Mackay**, notaire

Arthur Patrick WICKHAM, autrefois notaire à Montréal, est décédé le 7 avril 2008 à l'âge de 83 ans. Son inscription au tableau de l'Ordre est le 14 juillet 1950 et il a cessé d'exercer le 31 mars 1995. Son greffe contenant 16 433 minutes est maintenant déposé à la Cour supérieure de Montréal depuis le 29 avril 2002. Il a été cessionnaire du greffe du notaire Hector Décaray.

Après avoir servi dans la Seconde Guerre mondiale comme pilote dans la Royal Canadian Air Force, il obtint son diplôme de droit de l'Université McGill en 1949 et fit alors partie de l'étude Wickham, Wickham & Lussier dans l'édifice Sun Life. Il fut bien apprécié pour son bénévolat dans la communauté Irlandaise de Montréal. À ce titre, il fut président du conseil d'administration du Catholic Welfare

Bureau de la Federation of Catholic Charities, président de la Société St-Patrick, membre du Conseil des gouverneurs de l'Hôpital St-Mary dont son père médecin fut l'un des fondateurs en 1924, et fut associé, tout au long de sa vie, à beaucoup d'autres organismes charitables particulièrement dans la communauté irlandaise qui perd ainsi l'un de ses plus valeureux membres.

Nous désirons offrir toutes nos condoléances à la famille et aux amis de ce notaire.

Prière de m'informer par courriel ou autrement si vous avez connaissance du décès d'un notaire ou d'un ex-notaire dans votre région: julienmackay@videotron.ca. Je tiens à remercier, au nom de l'ensemble des notaires, tous ceux et celles qui m'ont informé de tels décès qui, autrement, n'auraient pas été connus par les notaires encore en exercice. ●

AVIS DE RADIATION

Prenez avis que Jean-Marc Trottier, autrefois notaire à Québec, a été radié de façon permanente du Tableau de la Chambre des notaires du Québec et a vu son permis révoqué, aux termes d'une décision rendue par le Comité de discipline, le 10 mars 2008, laquelle est devenue exécutoire le 12 mars 2008.

Le Comité de discipline a déclaré l'intimé coupable de l'infraction suivante :

À Québec, depuis le 13 décembre 2004 et/ou le 2 novembre 2005, à partir de la carte-client d'un client, l'intimé a détourné ou utilisé à des fins autres que celles indiquées par ses clients, la somme de 40 875,32 \$ qui lui avait été confiée dans l'exercice de sa profession contrevenant aux dispositions des articles 1, 13 et 56 7° du *Code de déontologie des notaires* ((2002) 134 G.O.II, 5969 [R.R.Q., c. N-3, r.0.2]).

Le Comité de discipline a ordonné la radiation permanente et la révocation du permis de l'intimé.

Montréal, le 21 avril 2008.

Sylvie Bédard, notaire
Secrétaire adjoint du Comité de discipline

AVIS

Avis de limitation du droit d'exercice (Article 182.9 du Code des professions)

AVIS est par la présente donné que Ginette Plouffe, notaire à Mascouche, a fait l'objet d'une décision du Comité administratif en date du 28 avril 2008.

Aux termes de cette décision, le Comité administratif a ordonné, entre autres, ce qui suit :

Que le droit de pratique de Ginette Plouffe, notaire à Mascouche, soit limité sur les aspects suivants, à savoir :

- > Vérification par le tuteur désigné par la Chambre des notaires de tous les projets de testaments et mandats préparés par Ginette Plouffe et ce, systématiquement avant leur signature;

- > Suivi mensuel par le tuteur désigné par la Chambre des notaires du registre des quittances de Ginette Plouffe;
- > Suivi mensuel de la comptabilité en fidéicommiss de M^e Plouffe par un notaire désigné par la Chambre des notaires.

Montréal, le 8 mai 2008

Yves Pepin, notaire
Secrétaire adjoint

AVIS DE DÉMISSION

Les notaires dont les noms suivent ont donné au Secrétaire un avis de leur démission, laquelle a pris effet aux dates indiquées, à savoir :

NOM	DATE DE PRISE D'EFFET
→ Brenda Langlois (Lieu d'exercice : Outremont)	28 avril 2008
→ Pierre Langlois (Lieu d'exercice : Sherbrooke)	28 avril 2008
→ Erik P. Gagné (Lieu d'exercice : Gatineau)	28 avril 2008
→ André Hogue (Lieu d'exercice : Montréal)	30 avril 2008
→ Annie Côté (Lieu d'exercice : Chicoutimi)	8 mai 2008

Yves Pepin, notaire
Secrétaire adjoint

Le **PAN** s'adresse aux employé(e)s de votre étude notariale



QU'ATTENDEZ-VOUS POUR LES INSCRIRE?

INFORMATION ET INSCRIPTION

<https://secure.grouperenaud.com/client/notaires/>
1 888 687 9197 ou 418 687 9197

LE GROUPE
RENAUD
ASSOCIÉS INC.

CONFIDENTIALITÉ ABSOLUE • 24 HEURES SUR 24 • 7 JOURS SUR 7 • PARTOUT AU QUÉBEC

Recherches
Généalogiques
Pomerleau

Recherche d'héritiers
plus de 10 ans d'expérience

recherchesgp.com
info@recherchesgp.com
514.435.8408

PETITES ANNONCES

Pour faire paraître une petite annonce ou une publicité dans *l'Entracte*, communiquez avec Josée Lestage au 514 879-1793, poste 5212 ou transmettez directement votre petite annonce de 50 mots maximum par courriel à josee.lestage@cdnq.org. Gratuit pour les notaires (petites annonces).

NOTAIRE RECHERCHÉ

Recherchons un notaire soigné, d'expérience et organisé pour effectuer des examens de titres. Travail à distance. Appeler au 514 832-5183 pour plus d'information.

Notaire recherché pour faire des recherches de titres immobiliers, principalement pour la circonscription foncière de St-Jean, mais aussi Laprairie, Chambly, Missisquoi et autres. Références sur base régulière. Communiquer avec Nathalie Dagenais par courriel à ndagenai@notarius.net.

Notaires et assistants bilingues et expérimentés recherchés pour étude en pleine expansion. Contacter Normand Malus au 514 875-8392 ou par courriel à nmalus@solmalus.com.

OFFRE D'EMPLOI

Notaire solo à Saint-Jérôme (droit familial, successions et immobilier), recherche une collaboratrice principale à plein temps, en août 2008. Doit posséder un excellent français et un minimum de cinq ans d'expérience, être bilingue français/anglais et maîtriser les logiciels Word et Paramaître. Transmettre votre curriculum vitae par télécopieur au 450 438-4699 ou par courriel à alajeunesse@notarius.net.

Étude multidisciplinaire du centre-ville de Montréal recherche une secrétaire juridique bilingue d'un à trois ans d'expérience, principalement en droit immobilier. La connaissance de Paramaître constitue un atout. Le salaire varie selon l'expérience. Transmettre votre curriculum vitae par télécopieur au 514 875-5647 ou par courriel à mjcoulombe@notarius.net.

Étude située à Montréal (Ahuntsic), recherche secrétaire. Transmettre votre curriculum vitae par télécopieur au 514 389-8890.

Secrétaire juridique recherchée pour l'étude Robert & Vincent, notaires à Saint-Jean-sur-Richelieu. Emploi immédiat, poste permanent à temps partiel 3 ou 4 jours/semaine. Doit posséder d'excellentes qualités en rédaction française et un sens aigu de la minutie. Connaissance du logiciel Paramaître serait un atout. Possibilité de formation. Salaire selon expérience et compétences. Transmettre votre curriculum vitae par courriel à cvincent@notarius.net.

Étude recherche une adjointe à temps plein possédant d'un à trois ans d'expérience. La personne recherchée doit être dynamique, minutieuse, débrouillarde et doit également posséder une très bonne connaissance de la langue française. Le bilinguisme serait un atout. Transmettre votre curriculum vitae par télécopieur au 514 328-8748 à l'attention de Jacques Viens ou par courriel à jacviens@notarius.net.

OFFRE DE SERVICE

Étudiante en première année au baccalauréat en droit, recherche emploi d'été dans une étude des régions de Québec ou Lévis (entre Saint-Antoine et Lévis). Contacter Alexandra P.-Lemieux au 418 832-0816 ou par courriel à alexandra.patriy-lemieux.1@ulaval.ca.

Étudiante en 5^e année de droit notarial à l'université de Paris I Sorbonne, désire effectuer un stage d'une durée de un à cinq mois au sein d'une étude. Ayant effectué plusieurs stages en France, cette expérience se révélera très enrichissante sur le plan du droit comparé. Écrire à camille.elie@neuf.fr pour tout renseignement complémentaire.

Future notaire dans la région de Lanaudière, assermentée à la mi-octobre, formée en milieu non traditionnel, offre ses services comme notaire employée. Expérience : examen des titres, successions et procédures non contentieuses. Possibilité contrat long terme. Contacter Geneviève au 514 349-2871 ou par courriel à gjolicoeur@notarius.net.

Technicienne juridique recherche un emploi à temps plein dans une étude à Drummondville ou à Victoriaville. Contacter Anne St-Laurent au 819 367-2075.

Étudiant finissant un baccalauréat en droit (session automne 2008), recherche un emploi d'été dans une étude (région de Québec). Disponible du 23 juin au 30 août 2008. Contacter Habib Baccar au 418 264-9074 ou par courriel à habib.baccar.1@ulaval.ca.

Notaire d'expérience en pratique privée depuis 20 ans, ferait vos examens de titres. Communiquer avec Mireille St-Pierre au 514 835-7416 ou par courriel à mireillest-pierre@hotmail.com.

Étudiant français en master 1 droit notarial et diplômé second clerc (1^{er} cycle de l'école de notariat), recherche un stage cet été dans une étude notariale de Montréal. Contacter steve.delabre@numericable.fr par courriel.

Aux notaires du Québec – Vous avez moins de temps pour la rédaction de vos actes ou la complexité de certains de vos dossiers vous dépasse un peu? Offre de sous-traitance par un notaire

d'expérience (ne pratiquant pas de façon traditionnelle) dans les domaines suivants : succession, droit commercial et corporatif, droit de la personne, fiducies testamentaires ou autres et fiscalité, droit agricole et domaines complexes. Vous ne voulez pas perdre le lien avec votre client, mais vous êtes débordé? Contactez-moi au 450 682-2666 ou elizabethlamarre@notarius.net.

Technicienne juridique ayant sept ans d'expérience à titre d'adjointe principale de notaire et étudiante en première année au baccalauréat en droit, recherche un emploi à temps partiel à Sherbrooke et les environs. Dynamique, organisée et polyvalente, je peux grandement enrichir votre entreprise par mon expérience. Disponible à compter de la mi-août. Contactez-moi au 514 265-9341 ou par courriel à dupuis.karine@videotron.ca.

Étudiante en deuxième année au baccalauréat en droit, offre ses services dans la région de Québec et durant la période estivale pour aider un notaire dans ses tâches (possibilité de temps partiel durant la période scolaire). Dynamique, entreprenante, minutieuse, ponctuelle et fiable. Contacter marie-pier.pelletier.2@ulaval.ca ou 418 977-0655.

DROIT DE L'ENVIRONNEMENT

Environnement (contamination) dans les transactions. Assistance aux collègues sur les questions environnementales relatives aux immeubles et aux contrats (vérification environnementale, responsabilités environnementales des parties). Devoirs du notaire. Information sur la législation environnementale (loi 72 sur les terrains contaminés adoptée). Expérience et maîtrise en environnement. Contacter Pierre-Louis Bazinet, notaire à Montréal, par téléphone ou télécopieur, au 514 384-6096 ou à l'adresse www.environnementnotaire.com.

DROIT DE L'EAU

Questions juridiques relatives aux droits de propriété riveraine aux lacs, rivières, fleuves? Aux droits hydrauliques? Aux droits de chasse et de pêche? Aux droits seigneuriaux? Trente ans d'expertise gouvernementale et privée maintenant à votre service. Contacter Jean Poitras, notaire, au 418 286-4492 ou, par courriel, à jeancol@globetrotter.net.

GREFFES RECHERCHÉS

Notaire exerçant seul au centre-ville de Montréal depuis 25 ans, avec une pratique concentrée en droit familial et successoral, cherche à acquérir greffes, même concentration, de confrères aspirant à une retraite bien méritée. La cession de votre greffe demeure une solution plus avantageuse et plus sécuritaire que le dépôt. Appeler en toute confiance au 514 845-2255. Confidentialité assurée.

ÉTUDE NOTARIALE À VENDRE

Étude située à Saint-Pamphile, comté de l'Islet, depuis plus de 27 ans, comprenant un greffe d'environ 6 000 minutes, ses dossiers et son équipement. Région plaisante à vivre tant sur le plan professionnel que familial. Contacter Pierre Coulombe au 418 356-5315 ou par courriel à pcoulomb@notarius.net.

BUREAUX À LOUER

Quatre bureaux à louer à Montréal (rue Sherbrooke près de la rue De Lorimier) : locaux de 132 pi² à 280 pi². Plusieurs services inclus (réceptionniste, système téléphonique, salle de conférence, etc.). Pour information, appelez au 514 526-0821, poste 0 (Isabelle) ou envoyez un courriel à germain.seguin@sympatico.ca.

Nouveaux bureaux meublés à louer (10 pi x 15 pi, 10 pi x 14 pi et 10 pi x 18 pi) à Ste-Thérèse (5 minutes de Laval), prix de location variant de 375 \$ à 750 \$. Services de photocopies, télécopieur, rangement et réceptionniste. Communiquer avec Nicole au 514 265-5777.

BUREAUX À PARTAGER

Étude à partager avec notaire et avocat situé dans le Vieux Montréal, rue St-Jacques près de la Place d'Armes. Salle d'attente et de conférence, etc. Disponible immédiatement. Loyer raisonnable. Communiquer avec André Charland au 514 849-9375.

GREFFE À VENDRE

Greffe à vendre comprenant un récent greffe de 12 minutes ainsi que des greffes déposés totalisant plus de 30 000 minutes. Pratique au-delà de 35 ans dans la région du Lac-Mégantic. Prix à discuter. Immeuble-bureau disponible. Contacter Daniel Drouin au 418 227-1460 ou par courriel à drouin@hotmail.com.

Greffe comprenant 8 500 minutes avec tous les dossiers, l'équipement et le mobilier de bureau. Notaire pratiquant depuis 25 ans à Boucherville. Prix demandé 25 000 \$. Contacter Alain Perreault au 450 641-3172.

Greffe comprenant 9 000 minutes avec tous les dossiers, l'équipement et le mobilier de bureau. Notaire pratiquant depuis 27 ans à Magog et à Stanstead. Prix : 20 000 \$. De plus, immeuble commercial situé à Stanstead à vendre pour le prix de 89 500 \$. Contacter Pierre Charland au 819 843-0829 ou au 819 876-5970.

À VENDRE

Classeurs ignifuges de marques reconnues, toutes dimensions, neufs ou usagés. Appeler au 819 845-7496.

Boîtes de rangement cartonnées pour archivage d'actes notariés, rencontrant les normes du ministère de la Justice pour le dépôt (équivalence « style » Prestonia), pouvant contenir entre 50 et 150 documents. Livraison rapide et prix concurrentiel. Contacter Carole Brouard au 450 774-5822 ou par courriel à archivescartonnees@yahoo.ca.

CONDOS À LOUER

À Playa Del Coco (Costa Rica), situés à 20 minutes de l'aéroport de Libéria, condos avec une CAC, deux CAC, et studio, à 300 pi de la plage et à environ 12 minutes à pied du centre du village (restos, bars, boutiques, épicerie, excursions), tous équipés, air climatisé, de 70 \$ à 90 \$ US par jour. Appeler au 514 388-3868 ou 514 389-5103, ou visiter le www.costarica-cococondo.com.

À New Smyrna Beach, sud de Daytona (Floride), à 300 pi d'une plage magnifique (aucun véhicule). Condo de deux chambres à coucher, deux salles de bain, tout équipé, piscine, bain turquois. Vidéo disponible. 600 \$ US/sem. Appeler au 514 288-9241.

Condo luxueux attenant au Manoir St-Sauveur. Grand salon, superbe cuisine, deux foyers, portes jardins, bois franc, céramique et entièrement équipé. Incluant chauffage, téléphone, câble et Internet. Prix selon la durée de location. Possibilité de louer une chambre. Contacter Odile St-Hilaire au 819 561-1616. Visualiser l'annonce au www.micasa.ca (annonce #1626Q8).

www.chairedunotariat.qc.ca

Chaire du notariat

Université de Montréal