

Entracte



Le journal de la Chambre des notaires du Québec

volume 18, n°9 | 15 novembre 2009



Assermentation de 37 nouveaux notaires



Le 22 octobre dernier, le vice-président et président intérimaire de l'Ordre, Maurice Piette, et la secrétaire, Danielle Gagliardi ont procédé à l'assermentation de 37 nouveaux candidats à la profession. Ces nouveaux notaires sont : Eve-Marie Archambault, Marie-Eve Beaudry, Mélanie Bégin, Aline Bekerejian, Aïsha Boudjarane, Hugo Bussières, Isabelle Desmarais, Sophie Dion, Katy Dup r , Eve Dupras, Guillaume Fleury, Geneviève Frappier, Stéphanie Ghozlan, Juana Hammam, Pamela Harvey, Tabitha Hassoulas, Camelia Ionita, Nikkie Kragaris, Amélie Lacroix, Marie Claude Lavoie, Sylvain Leduc, Jackie Lemire, Tamar Levy, Marco S. Marandola, Étienne Massé, Jean-François Murray, Aïssatou Ndiaye, Mylène Paquette, Patrick Parisella, Frédérick Perron, Radosveta Petrova, Cynthia Poirier, Jérôme Provencher, Georgica Radeanu, Marie-Hélène Rivest, Geneviève Robert et Heather Trott. ○

- **FORMATION CONTINUE OBLIGATOIRE**
Avez-vous complété vos heures de formation obligatoires?
Votre profil de formation est-il à jour?

2

- **PORTRAIT**
Exercer sa profession dans la fonction publique québécoise **3**
- **PLANIFICATION FINANCIÈRE**
Portefeuille de placement de société incorporée **4**
- **CYBERNOTES**
Nous sommes vraiment de petits vites! **5**
- **PROGRAMME D'ASSURANCE 2010**
Hausse de la contribution d'assurance de base **9**
- **L'immixtion du droit français dans un règlement successoral québécois : mode d'emploi** **11**



ProNotaire

Fortsum

Solutions d'affaires
Business Solutions

Membre de Groupe GFI Solutions Inc.

LE LOGICIEL SPÉCIALISÉ POUR LES NOTAIRES
EN CONSTANTE ÉVOLUTION

WWW.FORTSUM.COM/PRONOTAIRE
1 800 862-5922 OPTION 5



MOT DU PRÉSIDENT

Un autre automne bien rempli !

Le 18 septembre dernier, mes collègues du Conseil d'administration m'ont élu à la vice-présidence de la Chambre. Par conséquent, ils me confiaient également la tâche d'assumer les fonctions de président par intérim jusqu'à la tenue de l'élection générale qui, le 26 novembre prochain, désignera la personne qui assumera la présidence jusqu'à la fin du présent triennat, soit jusqu'en mai 2011. L'objectif de mon passage à la présidence est donc d'assurer un suivi adéquat des dossiers en cours afin de faciliter la passation des pouvoirs à la fin du mois de novembre.



par **Maurice Piette**, notaire,
Président par intérim

SUIVI DES COMITÉS ET GROUPES DE TRAVAIL

Plusieurs travaux importants sont en cours au sein des comités et groupes de travail de la Chambre. Voici un bref résumé des principaux travaux qui retiennent actuellement notre attention.

Nous avons formé un groupe de travail sur la copropriété, qui réunit des représentants du ministère de la Justice, du Barreau, de la Chambre et d'autres organisations concernées par ce dossier. Son mandat vise deux objectifs : identifier les modifications législatives nécessaires pour répondre aux besoins actuels de ce type de propriété ainsi qu'établir un programme d'information destiné aux copropriétaires et aux gestionnaires de copropriétés sur leurs droits et responsabilités. Les membres du groupe de travail entendront les porte-parole de plusieurs organisations qui œuvrent dans ce secteur d'activité avant de dresser un rapport qui sera présenté aux autorités de la Chambre et aux autorités gouvernementales concernées.

Les travaux entourant la révision du registre foncier se poursuivent également. Je rappelle que cette révision a pour objectif d'en arriver à augmenter, si possible, l'efficacité du registre foncier tout en facilitant l'examen des titres et la consultation des droits affectant un immeuble. Quoique ce comité qui contribue à réfléchir sur ce dossier complexe ne relève pas de la Chambre, nos représentants sont très actifs et font régulièrement rapport de l'avancement du projet. Nous sommes attentifs au moindre détail qui pourrait avoir des conséquences sur la profession notariale. Le projet final devrait être connu dans le premier trimestre de l'année 2010.

SEMAINE DE LA PROTECTION DU PATRIMOINE

Comme nous le faisons depuis trois ans, c'est en novembre que nous publierons, à 1,5 million d'exemplaires, notre magazine «Votre patrimoine», qui sera encarté dans tous les quotidiens du Québec. Le thème retenu cette année est l'achat d'une propriété.

Un sondage réalisé récemment démontre que les futurs propriétaires – même ceux qui n'en sont pas à leur premier achat! – ne maîtrisent pas les différentes étapes du processus d'achat d'un immeuble. Ils ne réussissent pas toujours non plus à définir le rôle des différents intervenants. Qui plus est, ils ne comprennent pas exactement quel est ou quel pourrait être le rôle du notaire lors de cette transaction qui, faut-il le rappeler, est, pour plusieurs, la plus importante de leur vie. Ne manquez pas cette publication qui sera distribuée à la grandeur du Québec, le 21 novembre prochain. N'oubliez surtout pas de vous procurer vos copies de ce magazine afin de le distribuer à vos clients actuels et potentiels en en faisant la demande auprès du secteur des Publications!

CONGRÈS ET ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE

Compte tenu des délais nécessaires à la production d'*Entracte*, au moment d'écrire ces lignes nous nous apprêtons à assister à notre congrès triennal. Nous préparons également notre assemblée générale annuelle. Nous vous transmettrons de plus amples informations sur ces deux événements dans notre prochaine édition.

HOMMAGE À NOTRE PRÉSIDENT SORTANT

Étant donné que mon court passage à la présidence survient à la suite du départ de notre président sortant, Denis Marsolais, premier notaire à accéder aux fonctions de sous-ministre associé au ministère de la Justice du Québec, je veux, en notre nom à tous, le féliciter pour sa nomination qui, non seulement contribue au rayonnement du notariat, mais qui, de plus, est un honneur qui rejaillit sur l'ensemble de notre profession. Je lui souhaite que ses nouvelles fonctions lui offrent des défis à la hauteur de son dynamisme et de son attachement à notre profession.

Je veux également profiter de cette chronique pour remercier le notaire Marsolais pour l'ensemble des projets et travaux qu'il a mis de l'avant et mené à bien au cours de sa présidence.

Son enthousiasme nous a permis de positionner le notariat sur la carte du Québec moderne, notamment en créant des liens solides avec les instances gouvernementales. Ses qualités de motivateur lui ont permis de convaincre plusieurs d'entre nous de changer certaines de nos façons de faire et notre vision de la pratique notariale. Son style unique de présider aux destinées de notre profession nous a permis d'explorer de nouveaux horizons, tant dans la façon d'exercer notre profession, que de rendre au public une partie de cette confiance qu'il nous accorde et d'investir dans notre formation professionnelle, dans des secteurs qui ne concernent pas nécessairement toujours le droit, afin de nous permettre de mieux servir nos clients.

Il ne fait aucun doute que sa présidence aura marqué un point tournant dans le développement et le rayonnement de notre profession. M^e Marsolais, merci de votre dévouement et de votre passion. ●

FORMATION CONTINUE OBLIGATOIRE

Vous devez lire ce qui suit...

- > Avez-vous complété vos heures de formation obligatoires?
- > Votre profil de formation est-il à jour?
- > Avez-vous rempli une déclaration de formation externe lorsque vous avez assisté à une activité de formation reconnue dispensée par un autre organisme que la Chambre des notaires?

Si vous avez répondu non à l'une de ces questions, cet article est pour vous.

HEURES DE FORMATION OBLIGATOIRES

La période de référence venant à échéance le 31 mars 2010, il reste moins de six mois pour compléter les heures de formation. Depuis le 1^{er} avril 2008, tous les notaires, peu importe l'emploi qu'ils occupent, sont assujettis aux dispositions du *Règlement sur la formation continue obligatoire des notaires* et, afin de s'y conformer, ont l'obligation d'effectuer 30 heures de formation par période de deux ans dont un minimum de 20 heures à contenu juridique.

PROFIL DE FORMATION

Chaque notaire qui a une adresse courriel inscrite au Tableau de l'Ordre peut consulter le bilan des heures enregistrées à son profil de formation en remplissant une demande de profil de formation. Le formulaire est disponible sur l'Inforoute notariale sous la rubrique «Formation/Formation continue obligatoire/Demande de profil de formation».

DÉCLARATION DE FORMATION EXTERNE

Il n'est pas obligatoire de suivre de la formation offerte par la Chambre des notaires. Toutefois, si vous avez suivi de la formation offerte par un organisme reconnu ou une activité dûment reconnue, une fois l'activité terminée, vous devez remplir une déclaration de formation externe afin que les heures de formation apparaissent à votre profil de formation et que celui-ci soit à jour. Le formulaire est disponible sur l'Inforoute notariale sous la rubrique «Formation/Formation continue obligatoire/Déclaration de formation externe».

DEMANDE DE DISPENSE

Si vous êtes dans l'impossibilité de suivre de la formation conformément à l'article 14 du *Règlement sur la formation continue obligatoire des notaires* ou que vous n'exercez pas la profession notariale au sens de l'article 15 du règlement et que la classe d'assurance qui apparaît au Tableau de l'Ordre est C, vous devez remplir une demande de dispense afin qu'elle vous soit octroyée, car la dispense n'est pas automatique. Le formulaire de demande de dispense est disponible sur l'Inforoute notariale sous la rubrique «Formation/Formation continue obligatoire/Demande de dispense».

AUTOAPPRENTISSAGE

L'autoapprentissage est un type d'activité de formation prévu au paragraphe 9 de l'article 3 du règlement qui permet au notaire de choisir jusqu'à concurrence d'un maximum de 7,5 heures par période de référence. Par conséquent, si vous avez lu des articles ou ouvrages spécialisés, vous pouvez enregistrer à votre profil de formation les heures de lecture effectuées en remplissant le formulaire de déclaration de formation externe.

ACCÈS À L'INFOROUTE NOTARIALE

Nous vous rappelons qu'il est possible pour tous les notaires, abonnés ou non, d'avoir accès à tous les documents concernant la formation continue obligatoire sur l'Inforoute notariale à l'adresse <http://inforoute.notarius.net/> ●

PORTRAIT

Notaire au ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs

Exercer sa profession dans la fonction publique québécoise

Qui a dit que travailler dans la fonction publique était routinier, voire monotone? Sûrement pas la notaire Marie-Josée Larrivée, qui est à l'emploi du gouvernement provincial depuis maintenant dix ans. Chaque jour, elle y relève des défis sûrement tout aussi stimulants que ceux offerts par l'entreprise privée. Portrait d'une notaire qui a choisi d'exercer sa profession autrement.

par Marie-Hélène Nadeau

De nature conciliante, Marie-Josée Larrivée a choisi le notariat comme carrière... bien avant de s'inscrire à l'université! Après l'obtention de son baccalauréat en droit de l'Université Laval en 1991 et du diplôme de droit notarial en 1992, la jeune étudiante participe volontairement à un stage-pilote supervisé par la Chambre des notaires chez le notaire Stanley Gauvreau, de Québec. Une fois le stage complété et son titre de notaire fraîchement obtenu, elle s'associe avec ce notaire, de façon nominale, et fonde, à Charlesbourg, l'étude Gauvreau & Larrivée.

«J'œuvrais principalement en droit immobilier, testamentaire, successoral et commercial. Je devais également gérer l'étude avec mon collègue, ce qui m'a aidé à développer un grand sens des responsabilités et une excellente autonomie», se souvient-elle.

Parallèlement, l'ambitieuse juriste démarre une deuxième étude à St-Émile. «Dans la journée, je préparais mes contrats à Charlesbourg et je rencontrais mes clients en soirée et parfois le samedi à l'étude de St-Émile. Dans le but de développer mon entreprise et de me faire connaître auprès de la clientèle locale, je m'impliquais beaucoup dans la communauté. J'étais présidente de l'Association des gens d'affaires de St-Émile et je rédigeais également une chronique juridique mensuelle dans le journal local, explique-t-elle. Afin d'arrondir mes fins de mois, je corrigeais des travaux pratiques et des examens au diplôme de droit notarial, en plus d'être chargée de cours pendant quelque temps. Comme je tenais aussi à m'impliquer au sein de ma profession, j'ai été maître de cérémonie du Congrès de la Chambre des notaires, en 1994.»

UN NOUVEAU DÉPART

Malgré son implication et sa détermination, à la fin des années 1990, la crise économique qui sévit à l'époque la décourage quelque peu. «La compétition était féroce dans ma région et il était ardu de me tailler une place dans le marché des services juridiques. Sans trop réfléchir, j'ai donc fait parvenir mes coordonnées au Service de placement qui existait, à l'époque, à la Chambre des notaires. Je ne m'attendais pas à recevoir un coup de fil de leur part aussi rapidement!» En effet, quelques mois plus tard, la notaire apprend

qu'un emploi est disponible au ministère de la Justice du Québec. Voyant une belle occasion de réorienter sa carrière, elle réussit l'entrevue de sélection et obtient, en 1999, un poste au sein de la fonction publique.

Pendant six ans, Marie-Josée Larrivée pratique comme notaire au sein de la Direction des affaires juridiques du Registre foncier. «Faisant partie d'une équipe comprenant cinq notaires, j'étais conseillère en ce qui concerne les bureaux de la publicité des droits. Principalement, j'assurais le soutien juridique et je conseillais les officiers de la publicité des droits sur diverses problématiques de nature juridique. Également, j'analysais et j'interprétais les textes législatifs et réglementaires applicables en matière de publicité foncière, en plus d'effectuer des recherches et de rédiger des opinions juridiques», précise-t-elle.

En 2005, alors que le goût de relever d'autres défis commence à se faire sentir chez elle, la notaire apprend qu'un poste de juriste est disponible au ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs. «Puisque les ouvertures de poste se font plutôt rares au ministère de la Justice et que ce ministère m'intéressait particulièrement, j'ai sauté sur l'occasion en déposant ma candidature. En entrevue, j'ai misé sur le fait qu'il n'y avait aucun notaire œuvrant dans ce ministère et que mon approche, différente de celle d'un avocat, pouvait leur apporter beaucoup. C'est ainsi que je suis devenue la seule notaire en poste au ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs», dit-elle fièrement.

UN EMPLOI PLEIN DE DÉFIS

Relevant du directeur des affaires juridiques, Marie-Josée Larrivée est entourée d'une équipe formidable de 15 avocats, de deux stagiaires du Barreau et d'un technicien juridique. Au quotidien, elle guide le ministère dans le choix de solutions aux divers problèmes juridiques auxquels il est confronté, en plus d'offrir des avis sur les 25 lois et quelque 60 règlements liés aux activités du ministère. «En plus de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, il y a notamment la *Loi sur le régime des eaux*, la *Loi sur les parcs* et la *Loi sur la sécurité des barrages*. Plusieurs règlements sont également appliqués par le ministère, dont le

Règlement sur les entreprises d'aqueduc et d'égout, le *Règlement sur les déchets biomédicaux* ainsi que la *Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables*», précise-t-elle.

La notaire offre également l'assistance nécessaire aux avocats plaideurs du ministère de la Justice dans les dossiers litigieux. «À titre d'exemple, j'ai récemment collaboré avec les avocats dans deux dossiers : une action en réclamation d'un droit de passage dans un parc national ainsi que des actions concernant la propriété du domaine hydrique de l'État», relate la notaire.

De plus, elle a la responsabilité de préparer et de vérifier les projets de contrats, d'ententes ou d'actes comportant des aspects juridiques. Elle rédige, entre autres, les baux dans les parcs nationaux du Québec, comme le bail pour le terrain de golf dans le Parc national des Îles-de-Boucherville, de même que le modèle d'entente de reconnaissance de réserve naturelle.

«Je reçois aussi les signatures des représentants du ministère pour les différents documents reçus par des notaires en pratique privée lorsque le ministère est une partie à l'acte.»

En plus des fonctions mentionnées plus haut, Marie-Josée Larrivée est responsable de la clinique juridique au sein du ministère et voit à son bon déroulement. «Cette clinique offre un service de consultation téléphonique aux directions régionales du ministère, leur permettant ainsi d'avoir un accès direct et rapide aux juristes de la Direction des affaires juridiques. Les questions posées peuvent concerner l'application de toutes les lois et de tous règlements appliqués par le ministère, explique la notaire. Tout cela nécessite une grande polyvalence comme juriste. On le constate, avec un encadrement juridique aussi élaboré et diversifié, on ne peut pas vraiment parler de monotonie dans mon emploi!»

En 2008, lors du dernier appel de candidatures pour siéger à un comité de la CNQ, la notaire remarque un nouveau comité qui attire son attention : le Comité consultatif visant au rapprochement des notaires œuvrant en milieu non traditionnels. «Afin d'aider à assurer le rayonnement de notre belle profession dans des

secteurs qui diffèrent de la pratique traditionnelle, j'ai décidé de m'impliquer et de me joindre à ce comité. J'étais bien fière de constater que mon Ordre se préoccupait de nous, les notaires œuvrant ailleurs que dans la pratique privée. Grâce à cette initiative, je pense qu'on va contribuer beaucoup à raffermir notre sentiment d'appartenance à la profession», confie-t-elle.

En terminant, Marie-Josée Larrivée veut transmettre un message aux jeunes notaires intéressés à œuvrer dans la fonction publique. «Les nouveaux postes au sein du gouvernement sont présentement très rares. Cependant, comme nous vivons dans un État de droit, les juristes de l'État sont essentiels et, considérant que les départs à la retraite seront nombreux dans les prochaines années, il faut espérer que des emplois seront disponibles dans un avenir rapproché. De plus, le droit de l'environnement étant en plein essor, je crois qu'il s'agit d'un créneau d'avenir non seulement pour les juristes de la fonction publique, mais aussi pour les notaires de pratique privée.» ●

NOTAIRES ET AVOCATS ŒUVRANT DANS LA FONCTION PUBLIQUE QUÉBÉCOISE

	FEMMES	HOMMES	TOTAL
AVOCATS	572	344	754
NOTAIRES	36	32	68
TOTAL	608	376	984

RÉPARTITION PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ DES JURISTES MEMBRES DE L'ASSOCIATION DES JURISTES DE L'ÉTAT

	NOMBRE DE MEMBRES
AGENCE DE L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE :	1
AUTORITÉ DES MARCHÉS FINANCIERS :	38
FONCTION PUBLIQUE :	923
INVESTISSEMENT-QUÉBEC :	13
PROTECTEUR DU CITOYEN :	1
RÉGIE DE L'ÉNERGIE :	7



PLANIFICATION FINANCIÈRE

Portefeuille de placement de société incorporée

Les sociétés privées sous contrôle canadien (SPCC) sont définitivement privilégiées par le système fiscal canadien puisqu'elles bénéficient d'un taux d'imposition réduit sur les revenus tirés d'une entreprise active, et ce, jusqu'à concurrence d'un plafond de revenu admissible de 500 000 \$. Il n'est donc pas étonnant que de nombreux professionnels et entrepreneurs optent pour la structure corporative dès que leur situation financière commerciale le permet. Ce faisant, ils s'assurent de bénéficier d'un taux d'imposition inférieur d'au moins 25 % au taux marginal d'imposition le plus élevé. Pour une société assujettie au fisc québécois, cela représente plus de 140 000 \$ d'économie d'impôt sur un revenu d'entreprise active de 500 000 \$.



par Denis Lapointe, FICVM (Fellow), planificateur financier

LA SOCIÉTÉ DE PORTEFEUILLE

Les revenus nets d'entreprise active peuvent être accumulés à l'intérieur d'une société de portefeuille de placement à la fois pour protéger les actifs ou pour la planification de transferts intergénérationnels. Les revenus de l'entreprise active peuvent ainsi généralement être transférés à la société de portefeuille sans imposition, les dividendes transitant en exonération d'impôt entre les deux sociétés. C'est donc habituellement sur le plan de la société de portefeuille qu'on élaborera une stratégie d'investissement fiscalement efficace de manière à reporter au maximum les impôts sur le revenu.

L'IMPOSITION DES REVENUS D'INVESTISSEMENT

Les revenus de placement (intérêts, dividendes et gains en capital) touchés par une société privée n'obtiennent par le traitement fiscal favorable qui est réservé aux revenus d'entreprise active. En effet, ils sont assujettis à des impôts « remboursables » lorsque la société décidera de verser des dividendes imposables à ses actionnaires. Entre-temps, certains revenus de placement, comme les intérêts, subissent une ponction fiscale pratiquement aussi importante que celle qu'on impose aux revenus personnels les plus élevés. Viennent ensuite les dividendes admissibles, qui sont assujettis aux impôts de la partie IV de la Loi sur les impôts. Enfin, quant aux gains en capital, la moitié est imposable au niveau de la société comme un revenu d'intérêt et l'autre moitié est libre d'impôt. De plus, la portion non imposable des gains en capital, déduction faite des pertes en capital, est ajoutée au compte de dividendes en capital (CDC), lequel permet la distribution de dividendes à des résidents canadiens sans impôt.

Quant à l'impôt en main remboursable au titre de dividendes (IMRTD), il s'agit essentiellement du total des sommes suivantes :

- > 33 1/3 % des dividendes imposables provenant d'une société non rattachée;
- > 26 2/3 % des autres revenus de placement.

Pour chaque 3 \$ de dividendes imposables versés à ses actionnaires, la SPCC peut récupérer 1 \$ d'impôt du compte d'IMRTD.

LES STRATÉGIES

Selon les objectifs des actionnaires, certaines stratégies pourront être envisagées :

- 1) Objectif : maximiser la croissance du portefeuille.
Il s'agit ici d'accumuler à l'intérieur de la société un capital important et de réduire au maximum les impôts. On peut parvenir à ces fins en achetant et en conservant des titres de croissance ou en

optant pour les fonds de catégorie « société », lesquels sont structurés de manière à permettre de différer l'impôt, de modifier la nature de l'imposition et de réduire considérablement la facture fiscale.

- 2) Objectif : fractionnement des revenus.
Les dividendes admissibles reçus par une société de portefeuille peuvent avantageusement être distribués à des actionnaires, membres de la famille, pour autant que ces derniers aient des revenus d'autres sources qui soient limités. En fait, c'est près de 30 000 \$ par année qui peuvent être versés à un actionnaire majeur sans impôt chaque année lorsque ce dernier ne touche aucun autre revenu imposable. Les outils à privilégier seront alors les actions privilégiées, les sociétés de grande capitalisation, les fonds indicels d'actions privilégiées ou de « blue chip », les fonds d'investissement de dividendes canadiens ainsi que les fonds corporatifs qui versent des distributions sous forme de dividendes, et ce, sans égard au portefeuille d'actifs sous-jacents.
- 3) Objectif : maximiser le compte de dividendes en capital.
Les actionnaires qui voudront toucher un revenu de dividendes non imposable privilégieront les placements en actions ainsi que les fonds de catégorie « gains en capital », lesquels peuvent même modifier la nature des revenus de placement entièrement imposables, comme les revenus d'intérêt, qu'ils peuvent transformer en gains en capital imposables pour moitié. En privilégiant ce type de revenus, on peut provisionner adéquatement le compte de dividendes en capital à partir duquel des versements de dividendes non imposables pourront être réalisés.

Peu importe les objectifs poursuivis, sachez qu'une nouvelle génération de fonds corporatifs permet de tirer profit des avantages fiscaux offerts aux propriétaires d'entreprise en leur permettant de décider du type de revenu qu'ils souhaitent pour leur société et de déterminer à quel moment leur société touchera un revenu de placement imposable. Mieux encore, ces nouveaux fonds permettent d'apporter des changements aux objectifs et, conséquemment, de remplacer les fonds détenus par d'autres sans déclencher d'événement imposable.

UN EXEMPLE

Monsieur Ladouceur, son épouse ainsi que leurs deux enfants aux études (Daniel, 18 ans, et Robert, 20 ans) sont actionnaires de la société « Inteltec inc. ». Les parents détiennent des actions de catégorie « A » et les enfants, des actions de catégorie « B ». Le portefeuille de placement à l'intérieur de la société a une valeur de deux millions de dollars et les propriétaires souhaiteraient financer au moindre coût possible les

études de leurs enfants en leur versant environ 20 000 \$ de dividendes imposables chacun par année et ils aimeraient, quant à eux, toucher une autre somme de 20 000 \$ sans impôt pour financer des voyages annuels. Enfin, ils souhaitent maximiser pour le reste, sur le plan fiscal, leur portefeuille de placement. La structure qui suit pourrait remplir adéquatement ces objectifs :

- a) Investir 667 000 \$ dans un fonds de catégorie « dividendes » versant 6 % en revenus de dividendes admissibles chaque année, ce qui permettra de dégager annuellement 40 000 \$ en revenus de dividendes admissibles qui pourront alors être distribués sous forme de dividendes imposables aux enfants. Comme ces derniers touchent des revenus d'autres sources négligeables, il est fort possible qu'ils puissent recevoir chacun 20 000 \$ sans facture fiscale.
- b) Investir 800 000 \$ dans un fonds de catégorie « gains en capital » versant 5 % en revenus de gains en capital chaque année. La moitié de ces revenus annuels sera attribuée au compte de dividende en capital et les parents pourront toucher 20 000 \$ sans impact fiscal chaque année.
- c) Investir le solde, soit 533 000 \$, dans un fonds de catégorie « à imposition reportée » qui évite les distributions annuelles aux porteurs de titres.

Finalement, la mise en œuvre de la stratégie ci-dessus aura permis de distribuer 60 000 \$ aux actionnaires pratiquement sans impôt et la société aura une facture fiscale de 9 314 \$, mais disposera de 5 332 \$ d'impôt en main remboursable au titre des dividendes (IMRTD) après le versement des dividendes aux actionnaires.

Lorsque les revenus des enfants seront trop élevés, on pourra arrêter de leur verser un dividende imposable et remplacer sans impact fiscal les actifs détenus dans le fonds de catégorie « dividendes » par des actifs investis dans le fonds de catégorie « à imposition reportée ». Au moment de la retraite, l'ensemble des actifs pourront être investis dans un fonds de catégorie « gains en capital » ou « remboursement de capital », de manière à maximiser les versements de dividendes non imposables, puis des dividendes imposables seront versés pour épuiser le compte d'IMRTD.

Comme vous pouvez le constater, il peut être fort rentable de planifier la composition d'un portefeuille de placement à l'intérieur d'une société incorporée. Les économies annuelles d'impôt pourront, à n'en pas douter, constituer des sommes considérables avec le temps, ce qui devrait également permettre au capital investi de mieux remplir les objectifs que les actionnaires se sont fixés. ●

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 - Pénégia communication inc.
IMPRESSION - Imprimerie Transcontinental
CHAMBRE DES NOTAIRES DU QUÉBEC
600-1801, avenue McGill College
Montréal (Québec) H3A 0A7
514-879-1793 - 514-879-1923 (télécopieur)
PRÉSIDENT INTÉRIEURE - M^{re} Maurice Piette
DIRECTEUR GÉNÉRAL - M. Christian Tremblay

MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'ORDRE :
Abitibi - M^{re} André Gilbert
Bas St-Laurent-Gaspésie - M^{re} Gilles Tremblay
Beauce - M^{re} Manon Tousignant
Beauharnois-Iberville - M^{re} Gilles Marois
Bedford-St-Hyacinthe - M^{re} Louise-Marie Lemieux
Hull - M^{re} Anne Philippe
Joliette - M^{re} Louise Archambault
Laval - M^{re} Yvan Barabé
Longueuil - M^{re} François Bibeau

Montréal - M^{re} Francine Pager,
M^{re} Maurice Piette et M^{re} Michel Turcot
Québec - M^{re} Michel Y. Gaudreau, M^{re} François Frenette
Richelieu-Drummond - M^{re} Michel Giguère
Saguenay-Lac-Saint-Jean-Côte-Nord - M^{re} Jean Girard
Saint-François - M^{re} Maurice Paré
Terrebonne - M^{re} François Lefebvre
Trois-Rivières - M^{re} 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

CYBERNOTES

Nous sommes vraiment de petits vites !

Rassurez-vous, je ne vous propose pas un autre article sur Vincent Lacroix ou les autres bandits en cravate du même acabit. Quoiqu'en matière de « petits vites », ils sont plutôt difficiles à battre ! Je n'ai pas non plus l'intention de mettre mon grain de sel au débat en cours sur la vitesse des défenseurs du Canadien. Je ne m'intéresse pas tellement aux sports, sauf pendant les séries éliminatoires, si le Canadien y participe et a une certaine chance d'y faire bonne figure. Vous devinerez que je n'ai pas beaucoup regardé le hockey ces dernières années !

Mais nous dérapons... Non, vous l'aurez plutôt deviné, mon premier sujet du mois porte sur la vitesse. Tout d'abord, d'un point de vue technique, nous ferons le point sur notre usage d'Internet. Saviez-vous, par exemple, que le Canada se place au cinquième rang mondial quant au pourcentage des foyers disposant d'un accès Internet haute vitesse ? Soixante-neuf pourcent des foyers canadiens sont ainsi connectés au Web. Et d'ici à 2013, il est projeté que ce pourcentage grimpera à quatre-vingt-un pourcent, plaçant le Canada au troisième rang ! Dans un pareil contexte, nous comprenons mieux les récriminations des habitants de régions éloignées des grands centres qui ne disposent pas de connections rapides. Avec la richesse du contenu multimédia formant le Web d'aujourd'hui, ils doivent en effet trouver le temps plutôt long s'ils ne disposent que de connections lentes. Dans l'état actuel du Web, de telles limites technologiques constituent une barrière pratique

au simple accès à Internet. Souhaitons que ce problème soit résolu le plus tôt possible.

L'accès à haute vitesse à Internet deviendra donc de plus en plus une norme mininale, dans les pays industrialisés du moins. Car n'oublions pas les grandes disparités observées entre les pays en matière de développement informatique, et le fossé technologique qui se creuse entre les pays plus et moins développés. Mais en Occident, certains prennent la chose suffisamment au sérieux pour légiférer et stipuler un droit légal de chaque citoyen à disposer d'une connexion à haute vitesse. La Finlande vient de rejoindre à ce chapitre la Suisse et l'Estonie, ajoutant même la gratuité à l'équation. Chaque Finlandais disposera donc bientôt d'un accès à Internet haute vitesse gratuit¹ : leur gouvernement souhaite ainsi faciliter les communications avec ses citoyens et renforcer le développement du secteur technologique dans le pays.

« EH ! OH ! POURQUOI TU COURS COMME ÇA ? »

Donc, la vitesse est à l'honneur en notre 21^e siècle. Plus question de patienter pendant que nos textes ou images se composent à l'écran un pixel à la fois. Quant à l'ordinateur super-rapide que vous venez d'acheter aujourd'hui, il vous paraîtra lent comme une tortue demain. Cette culture de la vitesse à tout prix finit par déteindre sur nos activités courantes et par nous faire perdre tous les bénéfices que nous espérions tirer de la révolution technologique. Car au lieu de laisser travailler ses ordinateurs, l'humain cherche à courir à la vitesse de leurs processeurs à double-cœur, alors que lui n'en a malheureusement qu'un seul. Pas étonnant que notre société moderne bouffe ses membres à coups de burn-out ou tente de les engourdir à force d'alcool, de drogues ou d'anti-dépresseurs.

Nous avons tous, je le crois, une réflexion à faire. Par exemple, pourquoi un notaire devrait-il exposer inutilement sa responsabilité en essayant de déboursier les fonds d'une vente à la vitesse de l'éclair, uniquement parce que la publication électronique lui retourne un résultat positif dans les vingt-quatre heures ? Est-ce que la rapidité de notre système de publicité foncière fait disparaître les délais normaux de compensation des chèques et des traites bancaires qui ont servi à financer la transaction ? Pourquoi voudrait-il se transformer en bouclier humain de l'ère technologique en prenant sur lui la sécurité d'un système dont les tenants et aboutissants lui échappent ?

Respirons par le nez, comme disait l'autre. La rapidité des nouveaux outils de communication ne doit pas nous faire perdre de vue l'importance des services que nous sommes appelés à rendre et même, fondamentalement, notre qualité de vie, qui est garante de la tranquillité d'esprit qui ne peut que nous faire travailler mieux. Contrairement à la bonne pratique, la vitesse n'est pas un but en soi.



par Bertrand Salvas, notaire

FACEBOOK, FACEBOOK, FACEBOOK

La vie virtuelle en temps réel que nous connaissons aujourd'hui relève en grande partie de l'importance grandissante sur le Web des réseaux sociaux, Facebook en tête. L'imbrication de ce dernier dans le tissu social soulève quotidiennement toutes sortes d'interrogations et de problématiques nouvelles. Par exemple, saviez-vous qu'une Américaine vient d'être condamnée à un an de pénitencier pour avoir envoyé un « poke » sur Facebook ? Dans la vision de Facebook, envoyer un « poke » équivaut à taper sur l'épaule de quelqu'un dans la vraie vie. Aucun mot n'est échangé, et le geste peut équivaloir à une salutation, à un encouragement, etc. Mais il peut aussi avoir un sens plus menaçant selon les circonstances, par exemple si le gentil tapotement provient d'un créancier impayé ou de l'ex de votre nouvelle flamme...

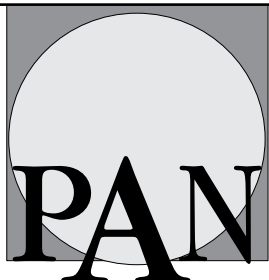
Sur le site, le destinataire sera simplement informé qu'un autre usager lui a envoyé un « poke ». Donc qu'il le salue, pense à lui ou a visité sa page, l'intention réelle demeurant généralement comprise que par les personnes impliquées. Or, un tribunal américain vient d'associer le fait d'envoyer un tel signal sur Facebook à du harcèlement et à un bris de conditions. L'expéditrice du « poke » étant, il faut le dire, sous le coup d'un ordre de protection de la cour lui interdisant de communiquer avec la destinataire. Le « je pense à toi » sous-jacent au « poke » en question ayant ici été considéré comme menaçant et défiant les injonctions du tribunal. Le Web est vraiment entré dans les mœurs... Intéressant, non ?

À la prochaine chicane... ●

¹ « Finlande: Un droit Internet universel », Idealo.fr News, <http://news.idealo.fr/news/16197/finlande-un-droit-internet-universel.html>



Le



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

QU'ATTENDEZ-VOUS POUR LES INSCRIRE ?

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

INFORMATION ET INSCRIPTION

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

LE GROUPE
RENAUD
ASSOCIÉS INC.

DROIT DES AFFAIRES

Les choix à faire dans un contrat commercial

Nous poursuivons notre étude de la clause d'arbitrage en discutant du choix des arbitres et des règles de déroulement de l'arbitrage. Nous l'avons précisé dès le début : l'arbitrage résulte d'un choix conventionnel et, à ce titre, est assujéti aux dispositions du *Code civil du Québec* en matière contractuelle. Le *Code civil du Québec* impose un cadre minimal à la convention d'arbitrage, notamment quant à son champ d'application (art. 2639) et quant à la nécessité qu'elle soit constatée dans un écrit (art. 2640). Il en va de même quant au choix de l'arbitre. En effet, bien que conventionnelle, la convention d'arbitrage ne peut avoir pour effet de privilégier une partie quant au choix de l'arbitre (art. 2641).



par Michel Perreault, notaire

LE CHOIX DE L'ARBITRE

Le choix de l'arbitre doit donc être établi par toutes les parties à l'arbitrage. Cette obligation est d'ordre public¹. C'est cette disposition qui oblige à prévoir, dans la clause d'arbitrage, un mécanisme de choix qui, avouons-le, contribue dans bien des cas à l'impopularité de l'arbitrage. Si la disposition oblige les parties à participer au choix de l'arbitre, elle n'indique rien en ce qui concerne le nombre d'arbitres devant composer le collège arbitral. À cet égard, il faut mesurer la complexité du mécanisme avec les objectifs recherchés par les parties quant au sort du litige et quant aux raisons qui militent en faveur de l'arbitrage en ce qui les concerne. On retrouve très souvent dans les conventions d'arbitrage l'obligation de choisir trois arbitres. Ce nombre est parfois justifié, mais il est souvent déterminé sans raison justifiable, de façon aléatoire.

Le choix du nombre d'arbitres doit pouvoir se justifier par des critères objectifs. On se rappellera d'abord qu'aucune loi ni aucun règlement n'encadre la fonction d'arbitre. Il n'est pas nécessaire d'être juriste pour être arbitre. Or, étant donné la souplesse que peut revêtir le mécanisme d'arbitrage, il peut être privilégié pour des raisons propres à la nature des relations qui existent entre les parties et, ainsi, permettre que le sort d'un litige soit déterminé par un collège de spécialistes scientifiques qui, aidés de juristes, permettront de diriger les débats vers l'essentiel du problème. Les collèges arbitraux des institutions internationales qui gèrent des litiges internationaux – comme l'Organisation mondiale du commerce – sont d'ailleurs souvent composés de non juristes; ils sont souvent économistes ou scientifiques.

Il se peut, par exemple, que le litige porte sur une question strictement technique qui nécessite des connaissances que seul un spécialiste possède. Il faut alors que les règles d'arbitrage puissent supporter le travail d'une telle personne. En revanche, le problème peut être strictement juridique et seul un juriste peut alors trancher; ceci rend inutile la présence d'arbitres d'autres compétences. Il n'est évidemment pas toujours possible de connaître à l'avance la nature des problèmes qui deviendront litigieux. Cependant, il faut se rappeler que lorsqu'un litige est soumis à un tribunal judiciaire, il sera tranché par un seul juge qui, au besoin, se fera aider par des témoins spécialistes.

Il est donc possible de trouver des alternatives au choix d'un seul arbitre. Ce qu'il faut retenir, toutefois, c'est que le choix de trois

PatriForm Succession a spécialement été développé par CCH pour répondre aux besoins précis des notaires en matière de successions

Visitez www.cch.ca/patrimform pour une démonstration gratuite



Patrimoine familial																	
Le patrimoine familial est : Applicable																	
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Défunt</th> <th>Conjoint survivant</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Valeur nette partageable</td> <td>215,300.00</td> </tr> <tr> <td>Valeur nette partageable totale</td> <td>430,600.00</td> </tr> <tr> <td>Proportion du partage</td> <td>50.000 %</td> </tr> <tr> <td>Valeur à attribuer</td> <td>215,300.00</td> </tr> <tr> <td>Dette fornicelle</td> <td>-97,500.00</td> </tr> <tr> <td>Option de créancier sur ses droits dans le patrimoine familial :</td> <td> ☒ Accepte ☐ Réserve </td> </tr> <tr> <td>Dette fornicelle après l'exercice de l'option</td> <td>-97,500.00</td> </tr> </tbody> </table>	Défunt	Conjoint survivant	Valeur nette partageable	215,300.00	Valeur nette partageable totale	430,600.00	Proportion du partage	50.000 %	Valeur à attribuer	215,300.00	Dette fornicelle	-97,500.00	Option de créancier sur ses droits dans le patrimoine familial :	☒ Accepte ☐ Réserve	Dette fornicelle après l'exercice de l'option	-97,500.00
Défunt	Conjoint survivant																
Valeur nette partageable	215,300.00																
Valeur nette partageable totale	430,600.00																
Proportion du partage	50.000 %																
Valeur à attribuer	215,300.00																
Dette fornicelle	-97,500.00																
Option de créancier sur ses droits dans le patrimoine familial :	☒ Accepte ☐ Réserve																
Dette fornicelle après l'exercice de l'option	-97,500.00																
Société d'acquits																	
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Défunt</th> <th>Conjoint survivant</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Valeur nette des acquits à partager</td> <td>15,000.00</td> </tr> <tr> <td>Créance résultant du partage des acquits de l'autre partie</td> <td>6,500.00</td> </tr> <tr> <td>Option sur le partage :</td> <td> ☒ Accepte ☐ Réserve </td> </tr> <tr> <td>Créance après l'exercice des options</td> <td>6,500.00</td> </tr> <tr> <td>Dette fornicelle après compensation</td> <td>-1,000.00</td> </tr> </tbody> </table>	Défunt	Conjoint survivant	Valeur nette des acquits à partager	15,000.00	Créance résultant du partage des acquits de l'autre partie	6,500.00	Option sur le partage :	☒ Accepte ☐ Réserve	Créance après l'exercice des options	6,500.00	Dette fornicelle après compensation	-1,000.00				
Défunt	Conjoint survivant																
Valeur nette des acquits à partager	15,000.00																
Créance résultant du partage des acquits de l'autre partie	6,500.00																
Option sur le partage :	☒ Accepte ☐ Réserve																
Créance après l'exercice des options	6,500.00																
Dette fornicelle après compensation	-1,000.00																

- Utilisez les formulaires contenus dans le logiciel pour inscrire et sauvegarder toutes les données relatives à vos dossiers de succession.
- Présentez clairement l'impact financier des options que doivent exercer vos clients en seulement quelques clics.
- Établissez le contenu et la valeur partageable du patrimoine familial et du régime matrimonial.
- Bénéficiez de l'expertise fiscale reconnue à CCH pour connaître l'impôt pouvant résulter de la disposition présumée des biens au décès.
- Déterminez la valeur de réalisation d'un bien transmis au conjoint, que le bien fasse partie d'un roulement ou non.

Également :

Colloque sur les successions le 8 décembre à Montréal et le 9 décembre à Québec. Composez le 1 800 363-8304 (option 1) pour vous inscrire

DROIT DES AFFAIRES

arbitres ne s'impose pas nécessairement. D'ailleurs, l'une des critiques formulées à l'égard de l'arbitrage est le coût qu'il engendre. Évidemment, l'obligation de procéder par trois arbitres ne contribue pas à les diminuer.

Un autre problème de rédaction risque de se présenter lorsque le choix de trois arbitres s'impose et qu'il faut prévoir un mécanisme permettant de choisir un troisième arbitre lorsqu'il n'y a pas entente entre les parties. C'est alors qu'il faut se rappeler de l'article 2641 C.c.Q. et prévoir un mécanisme qui n'aura pas pour effet de privilégier une partie sans non plus augmenter les coûts en référant obligatoirement au tribunal judiciaire pour déterminer le troisième arbitre ou à une autre organisation offrant la même possibilité. Plusieurs formules sont possibles dont celle qui attribue aux deux arbitres choisis le droit de procéder à la nomination d'un troisième. Les arbitres jouissent de l'immunité des juges² et ont tendance à procéder suivant les mêmes règles d'éthique, si bien que leur choix devrait normalement être exercé pour faire avancer le processus d'arbitrage et, ainsi, faciliter le choix d'un troisième arbitre.

Dans tous les cas, le choix des arbitres ne leur est jamais imposé et ils demeurent entièrement libres d'accepter ou de refuser la charge. Une fois qu'ils ont accepté leur charge, ils doivent cependant agir conformément aux règles convenues dans la convention et conformément aux règles supplétives du *Code civil du Québec* et du *Code de procédure civile du Québec*, le cas échéant.

Mentionnons que, comme nous le précisons ci-dessus, la compétence des arbitres n'est pas réglementée. Cette réalité permet de prévoir, dans la clause d'arbitrage, le nom des arbitres suggérés, sinon la qualité des arbitres recherchés – juristes, par exemple – ou un cadre à partir duquel les arbitres doivent être choisis. On peut donc indiquer que les arbitres seront choisis parmi la liste que propose tel centre d'arbitrage. On pourrait même, à la limite, indiquer que l'arbitrage devra être mené par des notaires identifiés, pour autant que les règles régissant la pratique notariale ne soient pas brimées et empêchent ces personnes d'agir, le cas échéant.

Ceci nous amène à traiter des procédures d'arbitrage, c'est-à-dire des règles que devra utiliser le collège arbitral pour mener l'arbitrage à terme.

LA PROCÉDURE ARBITRALE

L'article 2643 C.c.Q. prévoit que «[s]ous réserve des dispositions de la loi auxquelles on ne peut déroger, la procédure arbitrale est réglée par le contrat ou, à défaut, par le Code de procédure civile». Les parties peuvent déterminer dans la convention la procédure que devra utiliser le collège arbitral pour trancher le litige qui les oppose. À cet égard, c'est le principe de la liberté contractuelle qui prévaut, limité par le respect de l'ordre public³.

L'arbitrage amiable

Ainsi, les parties pourraient décider que le litige sera tranché sur la seule base du contrat qu'ils ont conclu sans que l'arbitre n'ait à faire appel à une autre règle de droit. Il s'agit, dans un tel cas, de l'arbitrage amiable, prévue au *Code de procédure civile* à l'article

944.10. Il faut néanmoins que cette procédure soit autorisée par le contrat. Il n'est pas nécessaire qu'on y fasse référence dans des termes précisant qu'il doit s'agir de l'arbitrage amiable, le fait d'exclure l'application des règles de droit l'autorisera⁴.

Il ne faut cependant pas croire que l'arbitrage amiable est un arbitrage «ajuridique»⁵ et que l'arbitre n'en fait qu'à sa tête selon ses propres principes d'équité. En réalité, l'arbitrage amiable détermine lui-même les règles de droit à partir desquelles il entendra le litige, quand bien même ce droit se limitait au contrat, «loi des parties». Il aura même avantage à utiliser la règle de droit qui généralement lui servira de guide. Comme l'exprime le professeur Prujiner, la différence entre l'arbitrage de droit et l'arbitrage amiable se définit plus par «[...] une question de degré de marge d'appréciation [du droit] que d'une rupture conceptuelle»⁶. Cependant, cette marge d'interprétation doit être appréciée dans un cadre où l'arbitre est maître du choix de la règle. L'arbitre pourrait, par exemple, mettre de côté l'application des règles de prescription prévues par la loi – qui ne sont pas des règles d'ordre public dans tous les systèmes juridiques⁷ – et juger plus important d'obliger la partie défaillante à compenser l'autre partie, peu importe le temps écoulé depuis la faute.

L'arbitrage amiable a également plus de liberté quant au choix des règles de procédures; il peut choisir les règles qui lui semblent les plus appropriées dans les circonstances. C'est d'ailleurs un élément positif dans le choix entre l'arbitrage et le tribunal judiciaire. L'encadrement procédural peut rendre le processus plus souple et davantage concentré sur le cœur du litige plutôt que sur la manière de le traiter. Sur cette base, l'arbitre pourrait décider par exemple qu'il n'entendra pas de témoins et que toutes les prétentions devront lui être communiquées par écrit.

L'un des reproches que l'on entend souvent concernant l'arbitrage amiable provient de certains avocats pour qui l'absence de directives quant à la règle procédurale complique le déroulement de l'arbitrage. On a, en effet, souvent reproché à l'arbitrage amiable d'avoir pour effet d'écarter une règle cardinale en droit : la prévisibilité de l'issue du litige et la sécurité juridique des parties. Il y a donc lieu d'apprécier l'arbitrage amiable au cas par cas. Les situations où des relations commerciales doivent être préservées à plus long terme sont peut-être mieux indiquées pour l'arbitrage amiable que les situations où le court terme est à l'horizon.

L'arbitrage de droit

Lorsque les parties n'ont pas expressément choisi l'arbitrage amiable, l'arbitrage devra être tenu conformément aux règles du *Code civil du Québec* et du *Code de procédure civile*. Ceci implique que l'appréciation de l'arbitre quant à l'issue du litige devra porter sur la preuve qui est faite devant lui de la manière prévue par la loi.

LE DÉROULEMENT DE L'ARBITRAGE

Ces éléments constituent l'essentiel de ce que contient une cause d'arbitrage. Le moment venu de la mettre en application, un

processus sera enclenché pour créer le cadre qui matérialisera le tribunal. Ce processus sera déterminé par le choix des parties. Il se déroulera conformément aux dispositions du Livre VII du *Code de procédure civile* et plus spécifiquement aux articles 944 et suivants, si les parties ont choisi un arbitrage de droit. Si les parties ont plutôt choisi l'arbitrage amiable, les parties devront établir le processus à partir d'un «acte de mission» ou d'un mandat dont ils conviendront et qui servira de base de travail pour les arbitres. Ils pourront ainsi établir le calendrier à l'intérieur duquel les arbitres devront agir et exiger qu'une sentence soit rendue dans un délai préétabli qui liera les arbitres.

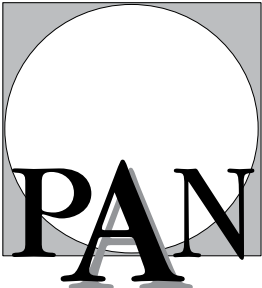
L'arbitrage est confidentiel. C'est d'ailleurs une de ses grandes qualités. Elle permet aux parties de régler leur litige sans qu'il soit mis à jour et, surtout, sans que le dévoilement de la preuve ne leur cause préjudice en mettant à jour pour fins de preuve des secrets industriels, par exemple. Cette confidentialité a un prix : elle empêche que soit constituée une jurisprudence qui pourrait être utile.

La sentence arbitrale est aussi finale et exécutoire. Elle peut être sujette à exécution forcée si elle est homologuée conformément aux articles 946 et suivants C.p.c. Elle peut être sujette à révision mais non quant au fond. Les tribunaux ne peuvent remettre en question la décision des arbitres à moins que le processus arbitral n'ait pas été mené en respectant les règles de justice naturelle et les règles impératives.

CONSTAT FAVORABLE AU NOTARIAT

Cette partie déborde du contenu du contrat d'arbitrage dont nous voulions traiter. Toutefois, à la lecture de ces éléments, il se dessine un constat. L'arbitrage est une institution qui cadre parfaitement avec la vocation notariale, notamment par les qualités d'impartialité et de conseil que l'on exige du notaire et par le mandat qui en découle, c'est-à-dire favoriser l'entente entre les parties. En effet, l'une des vertus de l'arbitrage est de permettre aux parties qui vivent un litige de favoriser le maintien de la relation contractuelle, sinon de la relation d'affaires. Cet objectif est réalisable du fait que l'arbitrage, étant un processus consensuel, oblige les parties à communiquer ensemble pendant tout le processus et à repousser les limites de l'adversité. ●

- 1 Vallée c. Québec (Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse), 2005 QCCA 316 (CanLII), par. 40.
- 2 Olivier DESPRÉS, *Guide pratique de l'arbitrage conventionnel sous l'autorité du Code civil du Québec et du Code de procédure civile du Québec comme mode approprié de résolution de conflits*, Collection Barreau du Québec, 2009, page 16.
- 3 Alain PRUJINER, *L'arbitre, le droit et l'arbitrage amiable*, dans RÈGLEMENT DES DIFFÉRENDS EN DROIT INTERNE ET INTERNATIONAL (2^{ème} partie), Université Laval, Hiver 2006.
- 4 *Idem*.
- 5 *Idem*.
- 6 *Idem*.
- 7 Ce serait notamment le cas si la *Convention des Nations Unies sur le contrat de vente internationale de marchandises* (Convention de Vienne) s'appliquait.



LE PAN

« **MAINTENANT 6** → ~~5~~ **CONSULTATIONS GRATUITES!** »

EST À VOTRE ÉCOUTE

1 8 8 8 6 8 7 - 9 1 9 7
4 1 8 6 8 7 - 9 1 9 7

LE GROUPE RENAUD
ASSOCIÉS INC.

CONFIDENTIALITÉ ABSOLUE • 24 HEURES SUR 24 • 7 JOURS SUR 7 • TOUTES LES RÉGIONS DU QUÉBEC • MONTRÉAL ET EXTÉRIEUR

PROTECTION DU PUBLIC

Les procédures non contentieuses et la conciliation des comptes d'honoraires

par Judith Desmarais, conciliatrice des comptes d'honoraires et secrétaire du Comité d'arbitrage

Parmi les types de dossiers faisant l'objet d'une demande de conciliation se trouvent ceux concernant les procédures non contentieuses. Elles ne sont pas les plus nombreuses¹, mais les honoraires impliqués sont au second rang en termes de valeur des montants en jeu.

J'ai donc choisi de vous proposer un rappel des règles gouvernant les procédures non contentieuses et plus particulièrement de celles concernant les homologations de testaments et de mandats de protection. Par la même occasion, l'importance du contrat de service sera rappelé et finalement, une révision des articles 49 à 54 du *Code de déontologie des notaires* complètera le sujet.

RAPPEL DES RÈGLES

1-Devoir d'information

En vertu de l'article 16 du *Code de déontologie des notaires*, vous devez informer votre client de tous les aspects du dossier pour lequel vous êtes consulté. Ainsi, en matière de procédures non contentieuses, vous devez évaluer avec votre client laquelle des deux options sera retenue pour l'homologation d'un testament ou d'un mandat de protection.

Chaque dossier est unique, c'est certain. Cependant, on peut dégager certains éléments devant toujours être pris en considération lors de l'ouverture d'un dossier d'homologation de testament ou de mandat de protection. Ainsi, les particularités rattachées au contexte familial, la nature du patrimoine en jeu, le délai pour l'obtention du jugement d'homologation, les motifs pour lesquels l'homologation du document est requise et vos qualifications sont autant de facteurs à considérer afin de vous guider dans votre proposition à votre client d'avoir recours aux procédures devant le tribunal ou devant notaire.

Les procédures devant le tribunal et celles devant notaire, bien qu'ayant une logique commune, présentent cependant des différences qu'il m'apparaît bon de revoir. Débutons donc avec celles devant le tribunal.

2- Procédures devant le tribunal

En vertu de l'article 15 7° de la *Loi sur le notariat* (L.R.Q., c. N-3) et sous réserve de l'article 16², nul autre qu'un notaire ne peut pour le compte d'autrui :

[...]

7° représenter des clients dans toute procédure non contentieuse, préparer, rédiger ou présenter pour ceux-ci les requêtes s'y rapportant, de même que les requêtes non contestées en matière d'adoption, en reconnaissance judiciaire du droit de propriété ou qui se rapportent à un partage volontaire de biens ou encore celles relatives à l'acquisition du droit de propriété par prescription ou encore celles en inscription sur le registre foncier ou sur le registre des droits personnels et réels mobiliers ou en rectification, en réduction ou en radiation d'une inscription sur l'un ou l'autre de ces registres, ou en annulation d'une inscription ou du dépôt

d'une déclaration au registre constitué en vertu de la Loi sur la publicité légale des entreprises individuelles, des sociétés et des personnes morales (L.R.Q., chapitre P-45) ou en rectification ou suppression d'une information inexacte apparaissant à ce registre.

Dans le *Code de procédure civile du Québec*, on retrouve les règles concernant les procédures non contentieuses au Livre VI, articles 862 à 910.3.

Ainsi l'article 15 7° donne à tout notaire le pouvoir d'agir devant le tribunal. Aucune forme d'accréditation n'est requise. Les différentes étapes pour la réalisation d'un tel dossier sont indiquées dans le *Guide pratique et tarif indicatif*³. De plus, au *Répertoire de droit*, vous trouverez sous l'onglet « Modèles d'actes/Procédures non contentieuses devant le tribunal » l'ensemble des modèles d'actes requis pour procéder⁴.

Il en est autrement lorsqu'il est question des procédures devant notaire.

3- Procédures devant notaire

En 1998, le législateur a amendé le *Code de procédure civile du Québec* par l'ajout des articles 863.4 à 863.12 traitant des règles applicables devant notaire.

Il est à noter que le *Code de procédure civile du Québec* n'oblige aucune formation particulière aux notaires pour exercer les pouvoirs conférés par les articles 863.4 et suivants. La Chambre des notaires du Québec a cependant jugé essentiel d'exiger de ses membres une formation spécifique lorsqu'il est question d'ouverture ou de révision d'un régime de protection et de mandat donné par une personne en prévision de son inaptitude. Le 13 avril 1999, le *Règlement sur les conditions de l'accréditation des notaires en matière d'ouverture ou de révision d'un régime de protection et de mandat donné par une personne en prévision de son inaptitude*⁵ est entré en vigueur. Ce règlement encadre la formation requise pour tout notaire souhaitant agir spécifiquement dans le cadre de l'ouverture des régimes de protection.

Le besoin de cette formation s'explique par l'obligation faite au notaire d'interroger l'incapable dans le respect de sa personne et de ses droits.

Une autre particularité des procédures devant notaire concerne les honoraires. En fait, en vertu de l'article 7 de la *Loi sur le notariat*⁶, il est prévu que :

7. Le Conseil d'administration doit établir, par règlement, un tarif des honoraires payables pour les services professionnels rendus par les notaires dans le cadre des demandes visées à l'article 863.4 du Code de procédure civile (L.R.Q., chapitre C-25).

Ce règlement, auquel l'article 95 du Code des professions (L.R.Q., chapitre C-26) ne s'applique pas, est soumis au gouvernement qui, sur la recommandation du ministre de la Justice, peut l'approuver, avec ou sans modification.

À défaut par le Conseil d'administration de se conformer aux dispositions du premier alinéa, le gouvernement édicte le règlement en son lieu et place.

À ce jour, tant l'Ordre que le gouvernement ne se sont exécutés concernant l'adoption d'une grille tarifaire pour les procédures devant notaire. D'où l'importance d'expliquer et de faire signer un contrat de service pour réduire les risques de contestation du compte d'honoraires par le client.

4- Règles de base concernant le contrat de service et la fixation des honoraires

Le contrat de service est encore trop souvent absent des dossiers en général, et particulièrement en matière de procédures non contentieuses. Pourtant, il est l'instrument parfait permettant au notaire de bien informer son client sur l'ensemble des actes qu'il aura à poser dans le cadre d'une procédure non contentieuse. C'est l'occasion de démystifier son travail, de sensibiliser le client à ses responsabilités ainsi qu'à celles du notaire dans ce type de dossier et d'évaluer les délais nécessaires à sa réalisation complète.

Le contrat de service permet aussi d'établir vos honoraires ainsi que le coût des déboursés et des frais afférents à ce type de dossier. À ce sujet, voici un rappel des articles 49 à 54 du *Code de déontologie des notaires* traitant précisément de la fixation des honoraires par le notaire.

Section VIII FIXATION ET PAIEMENT DES HONORAIRES

49. Le notaire doit exiger des honoraires justes et raisonnables qui sont justifiés par les circonstances et proportionnels aux services rendus et doit s'interdire toute compétition déloyale envers ses confrères à cet égard.

Il doit notamment tenir compte des facteurs suivants pour la fixation de ses honoraires :

- 1° son expérience ou son expertise ;
- 2° le temps consacré à l'exécution du service professionnel ;
- 3° la difficulté et l'importance du service ;
- 4° la prestation de services inhabituels ou exigeant une compétence particulière ou une célérité exceptionnelle ;
- 5° l'importance de la responsabilité assumée ;
- 6° le résultat obtenu dans une affaire qui présentait des difficultés spéciales ou dont l'issue

était incertaine.

50. Le notaire doit fournir à son client toutes les explications nécessaires à la compréhension de son relevé d'honoraires détaillé.

51. Le notaire doit prévenir le client du coût approximatif de ses services. Il doit éviter de fixer le montant de ses honoraires sans connaître tous les éléments nécessaires lui permettant de les établir. S'il prévoit dépasser le coût approximatif fixé, il doit en informer son client dans les meilleurs délais.

52. Le notaire ne peut exiger par anticipation le paiement de ses honoraires ; il peut cependant exiger des avances sur ses honoraires et débours.

53. Le notaire ne peut percevoir d'intérêts sur les comptes en souffrance qu'après en avoir dûment avisé son client. Les intérêts ainsi exigés doivent être d'un taux raisonnable.

54. Le notaire ne peut, sans l'autorisation écrite de son client, prélever ses honoraires et débours à même les fonds de celui-ci, à quel que titre qu'il les détienne.

CONCLUSION

Comme nous venons de le voir, les procédures non contentieuses obéissent à des règles précises du *Code de procédure civile du Québec* ainsi que de la *Loi sur le notariat et ses règlements*. Un formalisme doit être respecté pour le bon déroulement de ces dossiers.

L'utilisation systématique de contrats de services dans ces dossiers permet aux clients d'être informés de chacune des étapes, de mieux comprendre le rôle essentiel du notaire dans ce processus et de réaliser les devoirs et obligations qui leur incombent surtout en matière d'homologation de mandat en prévision de l'incapacité ou d'ouverture de régime de protection.

¹ Pour l'année 2008-2009, 5 dossiers ont été ouverts en conciliation sur un total de 137 dossiers. Par contre, pour l'année 2009-2010, 5 dossiers ont pour sujet une procédure non contentieuse sur 65 dossiers ouverts en date du 25 septembre 2009.

² *Loi sur le notariat* (L.R.Q., c. N-3) 16. [Droits sauvegardés] Aucune des dispositions de l'article 15 ne doit être interprétée comme limitant ou restreignant : [...] 2° les droits conférés aux avocats par la Loi sur le Barreau (L.R.Q., chapitre B-1).

³ Novembre 1995.

⁴ Attention, cependant, car seuls les modèles pour l'homologation du mandat en prévision de l'incapacité ont été mis à jour récemment, soit en 2009. La plupart des autres datent de 1993 et 1995. Il y a probablement des adaptations à faire, par exemple quant aux dimensions du papier requis pour rédiger le tout.

⁵ C. C-25, r. 1.01

⁶ L.R.Q., c. N-3 ●

PROGRAMME D'ASSURANCE 2010

Hausse de la contribution d'assurance de base

par Marlène Ouellet, notaire
présidente du Fonds d'assurance-responsabilité professionnelle
de la Chambre des notaires du Québec

Comme par le passé, le Fonds d'assurance se fait un plaisir de vous présenter les faits saillants du programme d'assurance responsabilité professionnelle qui sera en vigueur pour l'année 2010.

Dans le cadre de la préparation du programme 2010, le Fonds d'assurance a revu l'ensemble de son programme d'assurance afin d'offrir aux membres et aux ex-membres de la Chambre des notaires du Québec, de même qu'aux sociétés à responsabilité limitée, une protection d'assurance de responsabilité professionnelle de qualité adaptée à la réalité de la pratique notariale.

Pour ce faire, il s'est avéré essentiel d'examiner la situation financière du Fonds, d'étudier la législation en vigueur et les courants jurisprudentiels actuels, ainsi que d'analyser les tendances dans l'expérience des réclamations. Dans le cadre de l'élaboration du programme d'assurance, les membres du conseil d'administration du Fonds ont étudié les différents paramètres influençant le programme d'assurance à venir et ont formulé leurs recommandations au conseil d'administration de l'Ordre.

Le programme d'assurance 2010 ayant reçu l'aval du Conseil d'administration de l'Ordre à sa réunion des 18 et 19 septembre derniers, nous vous en présentons les principaux faits saillants.

FAITS SAILLANTS DU PROGRAMME D'ASSURANCE POUR L'ANNÉE 2010

- > Augmentation de la contribution de base de 1 700 \$ à 2 000 \$
- > Maintien du programme de fin de pratique et de sa gratuité
- > Maintien de la politique de modulation à la hausse de la contribution et du crédit de contribution de 100 \$
- > Reformulation de l'article 1.08 relatif à la définition de « services professionnels »
- > Maintien de l'ensemble des garanties d'assurance pour les notaires et les sociétés à responsabilité limitée (SARL)
- > Programme d'assurance excédentaire 2010 – Maintien des limites de garantie offertes et diminution des primes jusqu'à 20 % dans certains cas

AUGMENTATION DE LA CONTRIBUTION À 2 000 \$

Pour 2010, la contribution du programme d'assurance de base subit une hausse par rapport à l'année 2009 pour s'établir à la somme de 2 000 \$. La combinaison de plusieurs facteurs explique cette augmentation. Tout d'abord, précisons que le coût réel de la contribution pour 2010 n'est pas de 2 000 \$, mais plutôt de 3 315 \$ par notaire. Depuis maintenant six ans, une portion des surplus accumulés du Fonds d'assurance finance une grande partie de la contribution. En effet, grâce à l'utilisation d'une partie de ces surplus, une ristourne est octroyée à chaque notaire de pratique privée et est appliquée au coût de la contribution. Ainsi, pour 2010, la ristourne accordée est de 1 315 \$ par notaire, ce qui permet de diminuer le coût de la contribution à 2 000 \$.

Bien que le Fonds d'assurance dispose actuellement de surplus accumulés relativement importants, la piètre performance des marchés financiers crée une pression à la hausse sur le niveau de la contribution. Par ailleurs, selon nos études actuarielles, nous anticipons une hausse des dossiers de réclamation relatifs aux hypothèques et hypothèques légales de la construction qui, jumelée à une augmentation des coûts de construction et de la valeur des hypothèques, explique en grande partie l'augmentation du coût réel de la contribution. Au surplus, nous constatons qu'il n'y a eu aucune diminution des dossiers de réclamations relatifs à la copropriété divise. Ce genre de dossiers avait expliqué en partie l'augmentation de la contribution en 2009.

Quant à la contribution du notaire qui exerce en société à responsabilité limitée, celle-ci est facturée en fonction de la limite de garantie exigée en vertu du Règlement sur l'exercice de la profession de notaire en société. Pour l'année 2010, la contribution totale de ce notaire est exposée au tableau suivant.

	LIMITE TOTALE DE GARANTIE POUR LE NOTAIRE ET LA SENCRL OU SPA	CONTRIBUTION TOTALE* POUR LA PROTECTION DU NOTAIRE ET DE LA SENCRL OU SPA
SPA dans laquelle un notaire exerce seul	1 500 000 \$	2 136 \$
Toute autre SPA ou SENCRL	2 000 000 \$	2 235 \$

*Taxes en sus

Bien que la contribution d'assurance de base subisse une nouvelle hausse en 2010, nous tenons à vous réitérer que notre programme d'assurance responsabilité professionnelle fait l'envie de bien des juristes hors Québec en ce qu'il offre une protection accrue, des limites de garantie excédentaire pouvant atteindre 15 000 000 \$ par sinistre, sous réserve des limitations par période d'assurance, en plus de demeurer parmi les plus abordables au pays.

MAINTIEN DU PROGRAMME DE FIN DE PRATIQUE ET DE SA GRATUITÉ

Pour une sixième année consécutive, la protection du programme de fin de pratique est consentie gratuitement à tout assuré qui quitte la pratique privée. En vertu de ce programme, le Fonds accorde à l'assuré de classe d'assurance B, C, D ou E la même protection que celle offerte en vertu du régime d'assurance obligatoire en vigueur au moment où une réclamation est présentée. À l'instar du programme de base, le programme de fin de pratique demeure assorti d'une franchise de 3 000 \$ par sinistre pour toute réclamation concernant un dossier nécessitant la rédaction, la réception ou la publication d'un acte de correction ou nécessitant l'intervention du tribunal pour procéder à une telle correction.

MAINTIEN DE LA POLITIQUE DE MODULATION À LA HAUSSE DE LA CONTRIBUTION ET DU CRÉDIT DE CONTRIBUTION DE 100 \$

La politique de modulation à la hausse sur la base des réclamations présentées a été implantée en 2001 afin d'ajuster le niveau de la contribution, à la hausse ou à la baisse, en fonction de l'utilisation des services du Fonds d'assurance par un assuré.

Chaque année, le Fonds d'assurance analyse les paramètres de la politique de modulation afin de s'assurer que ses critères sont justes et que la politique atteint dans son ensemble les objectifs. Pour 2010, notre analyse démontre que l'actuelle politique de modulation sur base de réclamation présentée, ainsi que tous ses paramètres, demeure bien fondée.

REFORMULATION À DES FINS DE CLARIFICATION DE L'ARTICLE 1.08

Le but de cette reformulation est d'éviter tout problème d'interprétation. Le libellé actuel (« Tous les services qui ont été rendus ou qui auraient dû être rendus par l'Assuré désigné dans l'exercice de la profession de notaire et en tant que membre en règle de la Chambre des notaires du Québec selon les lois s'appliquant au Québec et alors qu'il était dûment autorisé par la Chambre à pratiquer sa profession ») a été remplacé par le suivant : « Tous les services qui ont été rendus ou qui auraient dû être rendus selon les lois s'appliquant au Québec par l'Assuré désigné dans l'exercice de la profession de notaire et en tant que membre en règle de la Chambre des notaires du Québec et alors qu'il était dûment autorisé par la Chambre à pratiquer sa profession ».

En effet, le libellé précédent pouvait amener le lecteur à conclure que le titre de membre en règle est accordé selon les lois s'appliquant au Québec, alors que l'intention est d'interpréter le contrat d'assurance aux services professionnels rendus selon les lois s'appliquant au Québec.

MAINTIEN DE L'ENSEMBLE DES GARANTIES D'ASSURANCE POUR LES NOTAIRES ET LES SOCIÉTÉS À RESPONSABILITÉ LIMITÉE (SARL)

En 2010, le Fonds d'assurance maintient les garanties d'assurance actuellement en vigueur, et ce, tant pour les notaires que pour les SARL dans lesquelles ils exercent, s'il y a lieu. Le programme d'assurance continuera de couvrir la responsabilité professionnelle du notaire et de la SARL sur le même certificat d'assurance et en vertu des mêmes conditions générales. Le notaire et la SARL bénéficient ainsi de la même protection d'assurance de responsabilité professionnelle et sont, par conséquent, soumis à la politique de modulation à la hausse de la contribution ainsi qu'à une franchise, s'il y a lieu.

Qu'il soit associé, actionnaire, administrateur, dirigeant ou employé, rappelons que tout notaire qui exerce en SARL doit souscrire, pour lui-même et la SARL au sein de laquelle il exerce, une limite totale de garantie qui ne peut être inférieure à 2 000 000 \$ s'il exerce en SENCRL ou en SPA, et à 1 500 000 \$ s'il exerce seul en SPA.

PROGRAMME D'ASSURANCE EXCÉDENTAIRE 2010 – MAINTIEN DES LIMITES DE GARANTIE OFFERTES ET RÉDUCTION DES PRIMES POUVANT ALLER JUSQU'À 20 %

Le programme d'assurance excédentaire est un programme optionnel qui permet aux assurés dont la pratique le requiert de souscrire une limite de garantie plus élevée que celle offerte par le programme de base. Pour 2010, le Fonds d'assurance est fier d'annoncer une réduction pouvant aller jusqu'à 20 % des primes du programme d'assurance excédentaire par rapport à celles de 2009, ainsi que le maintien des limites de garantie, lesquelles sont offertes à concurrence de 15 000 000 \$ par sinistre, sous réserve des limitations par période d'assurance, incluant la limite de garantie de base du notaire.

Pour les notaires exerçant en SARL, la responsabilité de la SARL étant intimement liée à celle du notaire y exerçant, la limite de garantie choisie par le notaire comprend la limite de garantie de la SARL dans laquelle il exerce, sans coût additionnel pour cette dernière. Ainsi, le notaire et la SARL dans laquelle il exerce partagent la limite de garantie indiquée aux conditions particulières.

Nous vous rappelons qu'en cas de réclamation, la limite de garantie applicable est celle qui est en vigueur au moment où la réclamation est présentée, et non celle qui était en vigueur au moment où le geste a été posé. Compte tenu du fait que la responsabilité professionnelle du notaire subsiste lorsqu'il quitte la pratique, et qu'elle perdure après son décès, le défaut de choisir et de maintenir une limite de garantie adéquate peut avoir pour conséquence d'exposer son patrimoine personnel ou celui de sa succession, si une réclamation est présentée contre lui et qu'elle est supérieure à la limite de garantie qu'il aura choisie.

PROGRAMME D'ASSURANCE 2010



Il appartient à chaque assuré d'évaluer le risque lié à sa pratique ainsi que celui de ses associés ou de ses ex-associés.

TRANSACTIONS UNIQUES

À la suite d'une demande de certains assurés, le Fonds d'assurance a évalué la possibilité de développer un nouveau produit d'assurance de type « transaction unique » couvrant la **responsabilité professionnelle du notaire** en regard d'une transaction précise pour laquelle la limite de garantie requise est plus élevée que la limite de garantie souscrite par le notaire dans le cours normal de ses affaires. L'achat de ce type d'assurance pourrait permettre au notaire de couvrir des transactions particulières sans devoir modifier ou maintenir annuellement une limite de garantie plus élevée que celle requise dans le cours normal de sa pratique. Il ne s'agit donc pas d'une **assurance de titres**.

Un sondage a donc été transmis aux 2 646 notaires de pratique privée au mois de novembre 2008, visant à évaluer leurs besoins en matière d'assurance de transactions uniques ainsi que la fréquence à laquelle ils entendent souscrire à ce type de produit. De ces notaires, 1 182 y ont répondu, ce qui porte le taux de réponse à 45 %.

Les résultats du sondage indiquent clairement que la très grande majorité des notaires ayant répondu au sondage (80 %) n'ont refusé aucune transaction au cours de douze derniers mois en raison d'une insuffisance de leur limite de garantie.

Lorsque l'on analyse l'intérêt global de tous les notaires ayant répondu au sondage, en fonction de la limite de garantie et de la prime par transaction exigée par les réassureurs, jusqu'à 88 % des notaires trouvent ce produit trop dispendieux.

Par ailleurs, des réserves importantes ont été formulées par les réassureurs approchés pour développer ce genre de produit qui n'existe pas sur le marché canadien. Ils ont soulevé le caractère à long terme de ces polices, les limites de garantie choisies par les notaires, le faible volume de polices souscrites annuellement auprès d'eux et les revenus de primes réels et escomptés. En effet, plus le volume et le montant des polices souscrites seront petits, plus la prime exigée par transaction sera élevée. Nous vous rappelons qu'à l'époque où nous offrions ce type de produit, on ne comptait qu'une dizaine de polices souscrites annuellement.

Conséquemment, nous concluons à un très faible intérêt des notaires pour ce type de produit d'assurance. Dans ces circonstances, nous avons décidé de cesser toute démarche auprès des réassureurs quant au développement par ceux-ci d'un produit d'assurance de type « transaction unique ».

RAPPEL IMPORTANT

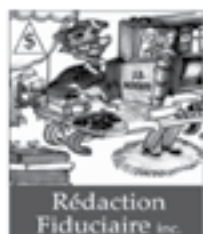
En vertu de l'article 3.01 des conditions générales, vous devez aviser le Fonds d'assurance de toute réclamation reçue ou de tout fait ou circonstance portés à votre connaissance et pouvant donner ouverture à une réclamation, et ce, **dans les meilleurs délais** au cours de la période d'assurance, laquelle se termine **le 31 décembre 2009**.

En conclusion, le Fonds d'assurance déploie des efforts constants afin d'offrir à ses assurés un produit d'assurance qui répond adéquatement à leurs besoins, et ce, en fonction de leur pratique et des besoins évolutifs de la profession notariale. ●

RÉDACTION FIDUCIAIRE

AUTOMNE 2009

Les séances de formation se dérouleront aux dates et dans les villes suivantes :



FORMATION SUR LA RÉDACTION DE TESTAMENTS FIDUCIAIRES

Cours accrédité par la Chambre des notaires (6.5 heures)

Modèles, clauses et exemples des produits-vedettes.

Animateur : Me Jean-Pierre Bonin, notaire, M. Fisc.

Durée : La formation durera toute la journée.
Un repas ainsi que des pauses-café seront servis aux participants. Places limitées.

Reprises - Testaments fiduciaires :

19 Novembre 2009
Longueuil - Hôtel Sandman Montréal-Longueuil

26 Novembre 2009
Québec - Hôtel Classique



FORMATION SUR LA RÉDACTION DE FIDUCIES ENTRE VIFS DISCRÉTIONNAIRES AVEC PLUSIEURS BÉNÉFICIAIRES

Cours accrédité par la Chambre des notaires (6.5 heures) et par le Barreau du Québec (6.5 heures).

Modèles, clauses et exemples des produits-vedettes.

Animateur : Me Jean-Pierre Bonin, notaire, M. Fisc.

Durée : La formation durera toute la journée.
Un repas ainsi que des pauses-café seront servis aux participants. Places limitées.

Reprises - Fiducies entre vifs :

20 Novembre 2009
Longueuil - Hôtel Sandman Montréal-Longueuil

27 Novembre 2009
Québec - Hôtel Classique



FORMATION PRATIQUE SUR LES CONVENTIONS ENTRE ACTIONNAIRES

Cours accrédité par la Chambre des notaires (7 heures) et par le Barreau du Québec (7 heures).

Structure de base, les accessoires, les options, l'aspect marketing, les modèles (fournis), les aspects fiscaux importants, la convention d'achat-vente VERSUS la convention unanime entre actionnaires.

Animateur : Me Jean-Pierre Bonin, notaire, M. Fisc.

Durée : La formation durera toute la journée.
Un repas ainsi que des pauses-café seront servis aux participants. Places limitées.

Reprises - Conventions entre actionnaires :

3 Décembre 2009
Boucherville - Hôtel Montagne

10 Décembre 2009
Québec - Hôtel Classique



FORMATION PRATIQUE SUR LES TRANSACTIONS CORPORATIVES COURANTES

Cours accrédité par la Chambre des notaires (6.5 heures) et par le Barreau du Québec (6.5 heures).

Pourquoi, Quand et Comment effectuer un gel successoral au moyen d'une compagnie privée.

Animateur : Me Jean-Pierre Bonin, notaire, M. Fisc.

Durée : La formation durera toute la journée.
Un repas ainsi que des pauses-café seront servis aux participants. Places limitées.

Reprises - Transactions corporatives courantes :

4 Décembre 2009
Boucherville - Hôtel Montagne

11 Décembre 2009
Québec - Hôtel Classique

DROIT SUCCESSORAL

L'immixtion du droit français dans un règlement successoral québécois : mode d'emploi

Le règlement d'une succession au Québec est un sujet déjà plusieurs fois parcouru et approfondi. Par contre, qu'en est-il lorsqu'un élément de la succession ne relève pas que du droit québécois ?



par **Nathalène Chapuis,**
notaire

Dans le contexte actuel d'une très grande mobilité des individus, il n'est pas rare que le notaire en charge du règlement d'une succession doive se poser plusieurs questions moins traditionnelles que d'ordinaire. Ce n'est cependant pas parce que l'on parle de droit étranger que l'on doit systématiquement penser au dossier si complexe qu'il va faire avancer la jurisprudence de droit international privé.

Des cas bien plus courants peuvent vous être soumis : un défunt français dont le dernier domicile était en France et qui avait fait des placements au Québec ; une défunte domiciliée au Québec et dont les avoirs sont tous au Québec, mais qui a rédigé un testament avec des termes de droit français ; une défunte domiciliée au Québec fait un testament dans lequel elle institue son conjoint légataire universel en présence d'enfants et de biens immobiliers en France. Quelles sont alors les questions à se poser, quels sont les moyens très pratiques d'aborder le dossier ?

1) UNE DÉFUNTE DOMICILIÉE AU QUÉBEC FAIT UN TESTAMENT DANS LEQUEL ELLE INSTITUE SON ÉPOUX LÉGATAIRE UNIVERSEL. ELLE POSSÈDE DES BIENS IMMOBILIERS EN FRANCE ET ILS ONT DES ENFANTS.

Il est fréquent que des clients viennent nous voir avec un testament très standard dans lequel les deux époux s'instituent mutuellement légataires universels. Or, s'ils détiennent dans leur patrimoine, conjointement ou non, un immeuble en France, ils sont alors parfois surpris de découvrir que leurs volontés ne pourront, en totalité, s'appliquer pour ces immeubles¹.

En effet, la loi successorale française qui s'applique aux immeubles français est beaucoup plus restrictive quant à la liberté de tester et, en présence notamment d'enfants, impose une part minimum à leur transmettre². La part qui va obligatoirement aux enfants s'appelle la réserve héréditaire et la partie dont le défunt peut disposer librement s'appelle la quotité disponible. Il conviendra donc de réduire le legs universel en faveur du conjoint pour les immeubles en France.

Un confrère français rédige alors en ce sens un acte de notoriété³, puis une attestation de propriété⁴ et enfin une déclaration de succession⁵ pour établir et payer les éventuels droits de mutation en cas de décès.

Comme ledit notaire s'est lui aussi trouvé face à une situation exceptionnelle de non-respect par une disposition testamentaire de la règle d'ordre public qu'est la réserve héréditaire, son travail s'en est trouvé plus compliqué.

Si un testament spécifique pour les biens immobiliers en France, qui tenait compte des règles successorales du Code civil français, avait été rédigé et même déposé chez un notaire français, celui-ci n'aurait eu qu'à effectuer un règlement successoral tout à fait classique. Ou mieux, on aurait pu planifier la transmission du patrimoine afin de rendre le règlement successoral plus homogène.

2) UN DÉFUNT DOMICILIÉ EN FRANCE LAISSE UN COMPTE BANCAIRE AU QUÉBEC.

Une personne domiciliée en France dépose une somme importante sur un compte bancaire au Québec en vue d'un investissement immobilier prochain au profit de sa fille, domiciliée au Québec.

Le sort en a malheureusement décidé autrement, et elle est décédée peu de temps après l'ouverture de ce compte bancaire au Québec.

Nous sommes ici confrontés à une situation juridique majoritairement française. La théorie n'a pas réellement soulevé ici de difficultés, puisque les biens mobiliers du défunt étaient régis par la loi de son dernier domicile, soit la loi successorale française⁶. Par contre, en pratique, il est plus ardu d'expliquer l'applicabilité puis le contenu d'un droit étranger à la banque.

Tout le processus de règlement successoral de la banque étant légitimement pensé avec les concepts du droit civil québécois, l'absence de liquidateur successoral désigné⁷, l'existence d'une donation entre époux⁸, la ventilation des droits du conjoint survivant selon la réserve héréditaire des enfants⁹, la présentation d'un acte de notoriété étaient autant d'éléments susceptibles de rendre la banque encore plus prudente.

Mes confrères français et moi-même avons alors dû expliquer la signification des actes présentés ainsi que le contenu et l'applicabilité des règles successorales.

Tout ce travail d'importation des concepts juridiques français dans le système québécois aurait pu être complètement éludé si un situs testament au Québec avait été rédigé pour l'utiliser, au Québec seulement et dans le respect des règles successorales d'ordre public français.

Un langage et un processus familial à la banque auraient alors été employés et auraient simplifié les démarches auprès de la banque.

3) UNE DÉFUNTE, D'ORIGINE FRANÇAISE, DOMICILIÉE AU QUÉBEC ET DONT LES HÉRITIERS SONT DOMICILIÉS AU QUÉBEC, LAISSE UN DERNIER TESTAMENT OLOGRAPHE RÉDIGÉ SELON LES TERMES ET RÈGLES DU DROIT SUCCESSORAL FRANÇAIS.

Dans les faits, la défunte a recopié un modèle de testament rédigé par un notaire français. Elle a ainsi, sans doute sans le savoir, désigné implicitement la loi successorale qui lui était applicable¹⁰.

Dans ce cas, aucun bien n'imposait l'interaction du droit français avec le droit québécois puisque aucun bien de la succession n'était localisé en France.

C'est la rédaction du testament de la défunte qui a provoqué cette extranéité.

Puisque le droit successoral français connaît la réserve héréditaire, tout testament au profit du conjoint survivant en droit français en présence d'enfants tient compte de cette réserve. Ainsi, la rédaction de ce testament prévoit inmanquablement des droits aux descendants puisque ceux-ci sont inévitables en droit français dans ce cas.

La défunte a donc institué son conjoint et ses deux enfants mineurs¹¹ ses légataires à titre universels.

Tous les actes rédigés au Québec ont dû alors mentionner le pourquoi et le comment de cette application du droit français en plus de palier les manques du testament, notamment en matière de nomination de liquidateur.

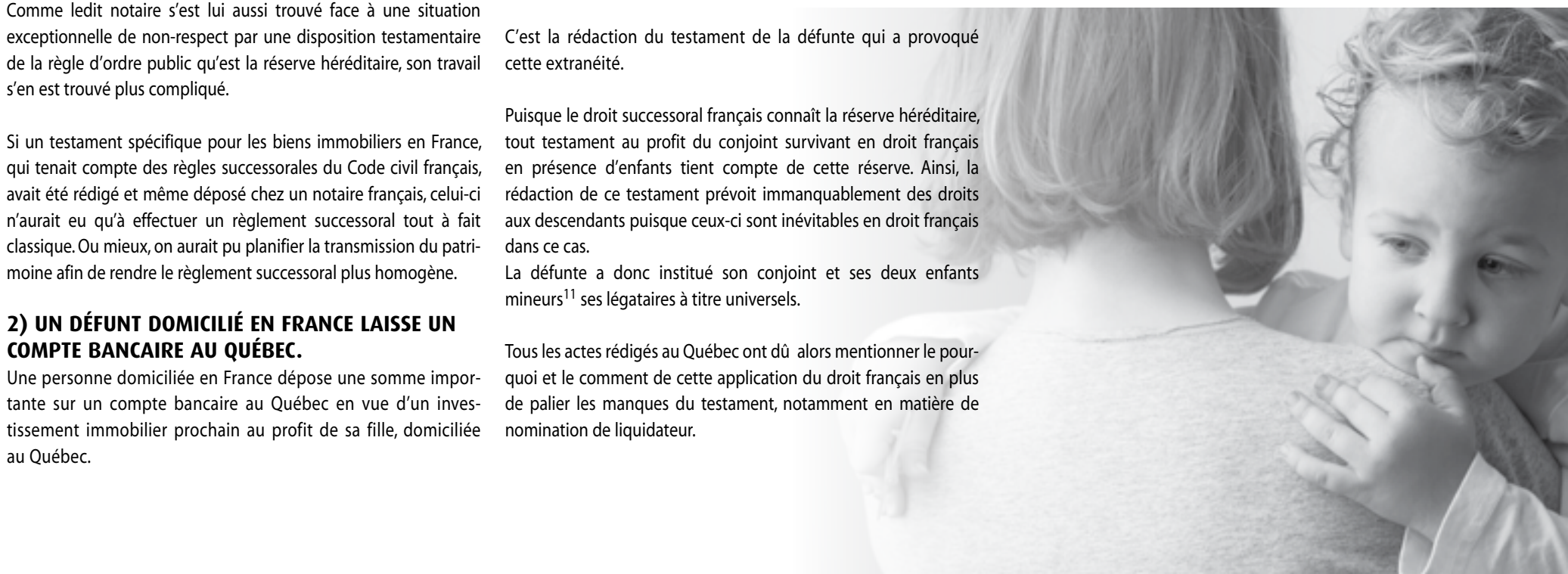
Dans ce cas bien précis, aucun besoin de situs testament ou d'autres outils plus sophistiqués de planification transfrontalière : une simple rencontre avec un notaire québécois lui aurait permis de réaliser la portée et les limites d'un tel testament.

Toutes ces situations ont été provoquées par une absence ou une mauvaise planification successorale transfrontalière.

Si la défunte avait aménagé sa planification en tenant compte de la nature et de la localisation de son patrimoine, si le défunt qui avait ouvert un compte bancaire au Québec avait également rédigé un testament authentique au Québec pour régler le sort spécifique de ce compte, si la défunte n'avait pas choisi de recopier les termes exacts d'un modèle de testament olographe français, bien des désagréments, des incompréhensions, des démarches, des frais et du temps auraient été évités.

Ces exemples vous permettent de constater à quel point notre rôle de conseiller juridique est essentiel afin de donner aux clients les moyens d'éviter les écueils d'une succession transfrontalière. ●

- 1 Article 3098(1) : la loi successorale applicable aux immeubles est celle du lieu de leur situation.
- 2 Article 912 et s. Code civil français.
- 3 Cet acte relate le décès et la dévolution successorale, il constitue le premier acte à rédiger pour débiter tout règlement successoral et est, depuis peu, obligatoirement préparé par le notaire.
- 4 Cet acte est l'équivalent de la déclaration de transmission et constitue le titre de propriété des héritiers.
- 5 Ce document est un formulaire fiscal préparé par le notaire qui relate la dévolution successorale, les droits de chaque héritier, l'actif et le passif de la succession, le calcul des droits de succession.
- 6 La règle de droit international privé québécoise est la même que la règle française.
- 7 Le liquidateur successoral est un outil juridique pratiquement jamais utilisé en droit français.
- 8 La donation entre époux (à cause de mort) est l'outil de prédilection utilisé par les notaires français afin d'attribuer au conjoint survivant le plus de droits possible en présence d'enfants réservataires.
- 9 Voir supra note 1.
- 10 Article 3098(2) : la loi désignée implicitement était la loi de sa nationalité.
- 11 L'âge des enfants a enclenché également des démarches auprès du Curateur public.



COMMUNIQUÉ

Tirez avantage des produits d'assurance négociés pour vous par la Corporation de service de la Chambre des notaires

En 1992, la Corporation de service de la Chambre des notaires mandait Sogemec Assurances pour offrir des produits d'assurance à ses membres. Le régime offert par Sogemec Assurances est le seul régime appuyé par la Chambre des notaires du Québec et n'a aucun lien avec le programme offert par la Société d'administration des conseillers juridiques de la province de Québec et la firme Michel Rhéaume & Associés Ltée.

Nous sommes fiers de pouvoir répondre aux besoins de protection financière des notaires et nous tenons à vous rappeler les caractéristiques importantes des produits d'assurance offerts.

ASSURANCE INVALIDITÉ

Certains considèrent l'assurance invalidité comme étant la protection d'assurance la plus importante.

Qu'en pensez-vous? Combien de temps pourriez-vous vivre sans revenu?

Votre revenu vous assure un certain niveau de vie tout en vous permettant de vous constituer un patrimoine et de vivre décemment à la retraite. Si vous êtes incapable d'exercer votre profession pendant quelques mois ou quelques années, avec quel argent vivrez-vous? Le régime d'assurance invalidité abordable offert par la Corporation de service de la Chambre des notaires peut vous procurer une généreuse prestation mensuelle pour remplacer le revenu perdu, si une maladie ou un accident grave vous empêchait d'exercer votre profession.

L'assurance invalidité de la Corporation de service de la Chambre des notaires, une protection de qualité

Cette assurance vous permettra de bénéficier d'une protection en cas d'invalidité totale, partielle/résiduelle.

En voici les principales caractéristiques :

- > **Propre profession** couverte jusqu'à l'âge de 65 ans
- > **Indexation de vos prestations** en cas d'invalidité pour vous protéger de l'inflation
- > **Indexation** de votre revenu pré-invalidité en cas d'invalidité partielle ou résiduelle

- > **Exonération des primes** à compter du premier du mois suivant la date de fin du délai de carence
- > **Prestation équivalente à 3 mois de prestation** à votre succession si le décès survient pendant une période d'invalidité
- > **Prestation prolongée** de quelques mois en cas de retour au travail à temps plein après une longue période d'invalidité
- > **Nouveaux membres**
Saviez-vous que les nouveaux diplômés ont accès à une couverture sans preuve de santé dans les 180 jours suivant l'obtention de leur titre de notaire?

FRAIS GÉNÉRAUX DE BUREAU

Vous êtes travailleur autonome? N'oubliez pas de couvrir vos frais généraux de bureau advenant une invalidité. Cette protection est si abordable, ce serait une erreur de s'en passer.

ASSURANCE VIE

En tant que notaire, vous connaissez l'importance de faire un testament le plus tôt possible afin d'éviter les problèmes lors d'un décès soudain.

Dans cette même optique, il est important de détenir une assurance vie qui permettra de couvrir vos dettes au décès, aux membres de votre famille, de maintenir un certain niveau de vie ou de vous couvrir en cas de décès entre associés d'une même étude. L'assurance vie du régime de la Corporation de service de la Chambre des notaires est très abordable. Voici un exemple du coût par tranche de 100 000 \$ de protection.

FEMME – TAUX NON FUMEUR	
30 ans	4,69 \$/mois
40 ans	6,87 \$/mois

HOMME – TAUX NON FUMEUR	
30 ans	6,76 \$/mois
40 ans	11,23 \$/mois

N'oubliez pas, l'assurance vie de la Corporation de service de la Chambre des notaires est idéale pour couvrir des besoins temporaires et elle est disponible jusqu'à l'âge de 80 ans.

L'ASSURANCE MÉDICAMENTS ET VOS OBLIGATIONS

Comme vous le savez, la Loi sur l'assurance médicaments oblige tous les résidents du Québec à détenir une assurance médicaments.

En tant que notaire membre en règle de la Chambre des notaires du Québec, **vous n'êtes pas admissible au régime public si vous avez moins de 65 ans**. En effet, la loi prévoit que vous devez être inscrit auprès du régime privé auquel vous êtes admissible.

En tant que notaire, les possibilités sont les suivantes :

- > le régime de la Corporation de service de la Chambre des notaires;
- > le régime de votre employeur;
- > le régime de votre conjoint(e).

Il est important de savoir que la RAMQ et Revenu Québec effectuent des vérifications et que vous pourriez recevoir un avis de cotisation si vous n'êtes pas assuré par un régime reconnu par la RAMQ.

En cas de doute, n'hésitez pas à communiquer avec la RAMQ pour vérifier votre situation.

L'ASSURANCE AUTO - HABITATION ET DES ENTREPRISES DE LA PERSONNELLE

L'entente avantageuse négociée pour vous par Sogemec Assurances vous assure la meilleure valeur sur le marché. Pourquoi ne pas en profiter vous aussi en demandant une soumission dès aujourd'hui?

Pour toutes ces raisons, nous vous disons... n'acceptez pas d'imitation!

Communiquez sans tarder avec un conseiller chez Sogemec Assurances pour tous vos besoins d'assurance.

1-800-361-5303

514-350-5070

418-658-4244

information@sogemec.qc.ca

www.sogemec.qc.ca

Il ne reste que 5 mois pour compléter vos 30 heures de formation continue.

Voici 2 formations pratiques et intéressantes, accréditées par la chambre des notaires, pour y arriver.

Formateur :
Me Gérard Guay, notaire

Conférencier et rédacteur pour la
Chambre des notaires
Chargé de cours à l'Université de
Montréal



COURS À VENIR



Droit des aînés :
Conseiller et aider les personnes âgées

Montréal, mercredi 2 décembre 2009

Successions :
Aspects pratiques

Rive-Sud, jeudi 19 novembre 2009

Toutes nos formations incluent un cartable contenant de nombreux modèles et documents.

Une attestation de 6 heures de formation juridique vous sera remise.

DE NOMBREUX NOTAIRES
ONT DÉJÀ SUIVI CES
FORMATIONS AVEC
SATISFACTION!

Pour recevoir
le formulaire d'inscription
contactez-nous :

Florence Ferragne-Picard

Tél : 819-475-8811

Fax : 819-475-5149

fferragne.picard@notarius.net



ACADÉMIE
JURISPRATIQUE

CENTRE D'EXPERTISE EN DROIT IMMOBILIER

Relevé de compte – radiation : quelques rappels

OÙ PEUT-ON TROUVER L'INFORMATION RELATIVE À CE DOSSIER SUR L'INFOROUTE ? (RAPPEL – ENTRACTE DE MAI 2009)

Il est possible de retrouver l'ensemble de l'information sur l'Inforoute notariale sécurisée, sous la rubrique « Immobilier », sous « Relevés de compte – Radiation ».

Cette information comprend notamment :

Contacts

- > Contacts bancaires – retard + 45 jours obtention de la radiation
- > Contacts bancaires – retard + 90 jours obtention de la radiation
- > Guide de l'ABC – radiation + 90 jours (version française)
- > Guide de l'ABC – radiation + 90 jours (version anglaise)
- > Liste des succursales BNC
- > Liste des institutions financières membres de l'Association canadienne des paiements

Relevés non signés, mais acceptés

- > Banque Laurentienne
- > Banque de Montréal
- > Banque Royale

Modèles

- > Comparution pour obtention de quittances et de mainlevées

Modèle de consentement de l'emprunteur

- > CNQ version française et version anglaise
- > BNC

Modèle de compte rendu

- > BNC

Modèle aux conditions à la mainlevée

- > BNE - Scotia

Modèle de demande de relevé de compte CNQ

Modèle de remboursement intégral d'un prêt hypothécaire BMO

Protocoles

- > 1998
- > 2009 (version française et version anglaise)

Tableaux des processus bancaires

- > Desjardins, BNC, RBC, BMO
- > BL, TD, Scotia, SCHL
- > Groupe CIBC

Foire aux questions

LE PROTOCOLE S'APPLIQUE-T-IL LORSQUE LE NOTAIRE DOIT PROCÉDER AU PAIEMENT D'UNE HYPOTHÈQUE LÉGALE ? (RAPPEL – ENTRACTE DU 15 JUIN 2009)

Non, le protocole ne vise pas les situations où les sommes sont dues à un créancier à la suite de l'exercice de sa garantie et de droits qui lui sont conférés par une loi. Tout comme le protocole ne vise pas les situations de vente sous contrôle de justice, de vente par shérif ou d'adjudication à la

suite d'un jugement de la cour. Le notaire devrait toujours être diligent et prudent et ne libérer les fonds à son dossier que lorsqu'il a obtenu radiation de l'hypothèque légale, et ce, après paiement des sommes dues pour obtenir la libération de celle-ci. De même, il devra suivre les indications au jugement ou prescrites par la loi dans le cadre de vente sous contrôle de justice ou par shérif.

QUEL EST LE MONTANT DE RETENUE DE FONDS À EFFECTUER SANS CAUSER PRÉJUDICE À NOS CLIENTS RÉEMPRUNTEURS OU VENDEURS ? (RAPPEL – ENTRACTE DU 15 JUIN 2009)

Rappelons que l'objectif principal de la retenue de fonds est d'assurer la sécurité des transactions immobilières pour tous les intervenants : vendeur, acheteur, ancien et nouveau créancier ainsi que le notaire. Le protocole indique que le notaire doit procéder au paiement des sommes indiquées sur le relevé transmis par le prêteur hypothécaire et, dans le cas où ce prêteur n'entend pas s'engager à accorder de libération, le notaire doit procéder à la retenue des fonds dont il a la disponibilité. Ces fonds correspondent au différentiel entre la somme versée au prêteur et le prix de vente, ce qui peut inclure la commission de l'agent d'immeuble, les taxes à verser, etc.

Lorsque le notaire choisit de ne pas effectuer de retenue de fonds, notamment lorsqu'il n'y a aucun engagement de la part du créancier à procéder à une radiation, il se met à risque, comme l'a fait, en 1998, M^e Caroline Gauthier, mais il fait aussi assumer un risque à l'acheteur et au créancier de ce dernier, souvent sans que ceux-ci ne soient conscients du risque que le notaire a choisi de prendre pour eux et surtout sans en être informés. Le notaire doit être diligent et aviser ceux-ci du ou des risques qu'ils courent : ne pas avoir un titre clair, ne pas avoir une garantie du rang demandé, mais de surcroît être sujet à une reprise de la part du créancier du vendeur qui pourrait se dire impayé en totalité et exercer les recours prévus à sa garantie. Les sommes que le notaire utilise pour acquitter le créancier du vendeur et payer le vendeur, la commission du courtier, les taxes, etc., proviennent des économies de l'acheteur et des liquidités que son créancier met à sa disposition pour un projet d'achat. Assurer la fluidité des transactions, certainement, mais à quel prix et aux frais de qui ?

Si aucune somme supplémentaire n'est disponible, soyez d'autant plus vigilant à informer le créancier et l'acheteur, s'il y a lieu. Qui paiera le différentiel d'intérêt s'il s'avère plus élevé que celui indiqué sur le relevé qui, par exemple, n'indiquait pas de date limite ni d'engagement à radiation ?

Autre exemple : une vente est faite pour une somme de 300 000 \$, les sommes dues au créancier sont de l'ordre de 60 000 \$ et la garantie publiée est de l'ordre de 100 000 \$ plus une hypothèque additionnelle de 20 %. Le notaire qui retiendrait une somme équivalente à la garantie et l'hypothèque additionnelle serait vigilant, un créancier ne pouvant réclamer à titre de créan-

cier garanti plus que ce que la garantie publiée en sa faveur lui accorde.

Comme mentionné, le notaire est en droit de retenir la totalité du différentiel entre la somme versée au prêteur et le prix de vente. Cependant, le notaire doit faire une analyse à la fois du risque et du préjudice que subiront les parties à l'acte pour établir la retenue appropriée dans chacun des dossiers qu'il traite.

L'ENGAGEMENT À RADIATION DOIT-IL NÉCESSAIREMENT ÊTRE DANS UN DÉLAI DE 45 JOURS DE LA COMPENSATION DE L'EFFET ÉMIS PAR LE NOTAIRE POUR PROCÉDER AU REMBOURSEMENT ?

Le ou les relevés doivent contenir un engagement ferme du créancier à consentir à la libération de la sûreté hypothécaire immobilière, sous forme de mainlevée ou de quittance, moyennant le paiement honoré de la ou des sommes indiquées, et ce, dans un délai de 45 jours de la compensation dudit paiement ou de la réception du projet de mainlevée.

Si l'engagement à radiation n'est pas inclus dans le relevé de compte certifié qui a été transmis au notaire, il pourrait être acheminé au notaire dans un délai de 45 jours de la réception et compensation des fonds par le créancier visé. Le notaire doit alors retenir les fonds jusqu'à l'obtention d'un écrit émanant d'un représentant ou du service autorisé, qui confirme l'engagement à accorder toute radiation dans un délai précis.

L'obtention de la radiation elle-même est sujette à un délai maximum de 90 jours.

ATTENTION! Il se peut que les notaires ne retrouvent pas textuellement un engagement de radiation du créancier dans le délai de 45 jours susmentionné, ce qui n'invalide pas pour autant le relevé. En effet, les créanciers peuvent indiquer aux notaires, comme le fait actuellement la Banque de Montréal, qu'ils sont prêts à consentir une mainlevée sur réception des fonds, ou encore qu'ils s'engagent à signer une radiation sans préciser la nature de celle-ci ni le délai précis ou qu'ils ne prennent pas d'engagement du tout. Le notaire devra alors se référer au protocole diffusé par la Chambre et, s'il y a lieu, effectuer une retenue de fonds.

VOUS EFFECTUEZ UNE DEMANDE DE RELEVÉ LE 25 DU MOIS, RECEVEZ LE RELEVÉ DE COMPTE DU PRÊTEUR LE 1^{ER} DU MOIS QUI SUIT, LES DONNÉES COMPTABLES SONT ARRÊTÉES AU 1^{ER} ET VOTRE RENCONTRE A LIEU LE 3. L'EMPRUNTEUR EFFECTUE SES PAIEMENTS LE 1^{ER} DU MOIS.

Cette situation vous dit quelque chose ? Et si je continue, vous effectuez le remboursement tel qu'indiqué au relevé et présumez que le paiement du client en date du 1^{er} a été effectué. Vous contactez le créancier quelques mois plus tard et celui-ci vous mentionne qu'il ne peut procéder à la signature de la radiation que vous lui avez soumise, puisqu'un versement est manquant, soit celui du 1^{er}. La situation est plus précise et vous interpelle ?

Nous recevons plusieurs appels à ce sujet nous mentionnant que le prêteur ne respecte pas les données inscrites à son relevé. Or, la majorité, pour ne pas dire l'ensemble des relevés émis par les prêteurs, indique clairement que les paiements dus par le client emprunteur doivent avoir été effectués et honorés. Le terme « honoré » signifie compensé. Dans la majorité des cas, le paiement n'aura pas été compensé ou même effectué, l'emprunteur croyant avoir tout réglé chez le notaire.

RÈGLE DE PRUDENCE : toujours conserver à votre compte en fidéicommiss une somme équivalente à ce paiement (capital et intérêts) ou encore verser ledit montant au créancier en indiquant clairement pourquoi vous le faites et, si le paiement avait été effectué et honoré, le créancier doit retourner les fonds à l'emprunteur ; à défaut, ce dernier est en droit de lui réclamer. Vous éviterez ainsi des discussions avec le prêteur et des appels à l'emprunteur (vendeur), de vous retrouver entre les deux et de devoir prendre une décision et de ne pas avoir, pour cette raison, obtenu la radiation que vous avez soumise au prêteur lors du remboursement. ●



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

CASAVANT MERCIER

avocats

PLAIDEURS
NÉGOCIATEURS
CONSEILLERS

500, PLACE D'ARMES, BUR. 2410, MONTRÉAL (QUÉBEC) H2Y 2W2 • 514 987-9711
TÉLÉCOPIEUR : 514 987-9717
CASAVANTMERCIER.COM

Avis de 48 heures – Déclaration du coût d'emprunt

par Chantal Racine, notaire
Développement stratégique
Développement de la profession

Qui a l'obligation légale de produire cette déclaration ? Quand et pourquoi cette déclaration ? À quoi correspond le coût d'emprunt ? Quel est le rôle du notaire ? Qui doit l'expliquer ? Ces questions reviennent souvent.

QUI DOIT PRODUIRE LA DÉCLARATION DE COÛT D'EMPRUNT ?

Sont requises de produire cette déclaration de coût d'emprunt les banques à charte canadienne, les banques étrangères autorisées à transiger sur le territoire canadien, les sociétés de fiducies et de prêts, les associations de détail, les sociétés d'assurances canadiennes et les sociétés d'assurances étrangères.

Il revient au prêteur d'effectuer le calcul du coût de l'emprunt et de le divulguer à son emprunteur sous forme de déclaration. Par ailleurs, des changements réglementaires sont entrés en vigueur en septembre dernier touchant notamment le calcul du coût d'emprunt et le contenu de la déclaration. Les prêteurs visés par l'application de ces changements auront jusqu'au 1^{er} janvier 2010 pour modifier leur documentation.

QUAND ET POURQUOI CETTE DÉCLARATION ?

Le prêteur assujéti ne peut accorder à une personne physique de prêt remboursable au Canada sans lui faire connaître le coût de son emprunt. Il doit remettre à l'emprunteur une déclaration écrite comportant les renseignements dont la communication est exigée par règlement.

La déclaration de coût d'emprunt est requise à toute convention de crédit, à l'exception de :

- a) celle conclue pour les activités commerciales d'un emprunteur;
- b) celle où l'emprunteur n'est pas une personne physique.

Le renouvellement de prêt, le transfert et la consolidation de dettes constituent une nouvelle convention de crédit où une déclaration de coût d'emprunt est requise.

La déclaration peut être produite sur un document distinct ou faire partie de la convention de crédit ou de la demande de convention de crédit. Le prêteur peut, sur autorisation de l'emprunteur, effectuer une seule déclaration incluant l'information en regard de plus d'un prêt.

Les renseignements figurant dans la déclaration peuvent être fondés sur une estimation ou une hypothèse dans la mesure où celle-ci est raisonnable et/ou, à la fois :

- a) les renseignements ne peuvent être connus du prêteur au moment où il fait la déclaration;
- b) la déclaration comporte une mention indiquant que les renseignements sont fondés sur une estimation ou une hypothèse.

La déclaration ou le consentement lié à celle-ci doivent être rédigés en langage simple, clair et concis et être présentés de façon logique et susceptible d'attirer l'attention de l'emprunteur sur les renseignements dont la communication est exigée par règlement.

Le prêteur doit fournir cette déclaration à l'emprunteur au moins deux jours francs ouvrables avant la conclusion de la convention de crédit dans les cas de prêts garantis par hypothèque ou au moment de la signature de la convention de crédit si le client renonce au délai de 48 heures. Pour tous les prêts non garantis par une hypothèque, le prêteur doit fournir cette déclaration au moment de la signature de la convention de crédit.

Si l'emprunteur y consent par écrit, la déclaration peut lui être fournie sous une forme électronique qu'il peut récupérer et conserver. La déclaration est réputée fournie à l'emprunteur :

- a) à la date d'envoi enregistrée par le serveur du prêteur, si elle est envoyée par voie électronique;
- b) à la date d'envoi enregistrée par le télécopieur, si l'emprunteur a consenti à ce mode d'envoi;
- c) si elle est mise à la poste, cinq jours après la date du cachet postal;
- d) à la date où elle est reçue, dans les autres cas (ce qui inclut la remise de la déclaration par l'entremise d'un notaire).

À QUOI CORRESPOND LE COÛT D'EMPRUNT ?

Le coût d'emprunt d'un prêt consenti aux termes d'une convention de crédit, autre que celui obtenu par l'utilisation d'une carte de crédit ou d'une marge de crédit, est exprimé sous forme d'un taux annuel sur le capital. Si le taux d'intérêt annuel servant au calcul est variable au cours de la durée du prêt, il doit correspondre au taux d'intérêt annuel qui s'applique le jour du calcul. Si la convention de crédit ne prévoit pas de versements, le taux doit être calculé selon le principe que le capital impayé sera remboursé en un seul versement à la fin de la durée du prêt. Le coût d'emprunt d'un prêt obtenu par utilisation d'une carte de crédit ou d'une marge de

crédit aux termes d'une convention de crédit est exprimé sous forme d'un taux annuel, comme suit :

- a) s'il s'agit d'un prêt à taux d'intérêt annuel fixe, le taux d'intérêt annuel;
- b) s'il s'agit d'un prêt à taux d'intérêt variable, le taux d'intérêt annuel applicable à la date de la déclaration.

ATTENTION! Le coût d'emprunt d'un prêt consenti aux termes d'une convention de crédit comprend tous les frais relatifs à un prêt, la réglementation en donne le détail. Il s'agit d'une explication sommaire du coût d'emprunt et de son calcul. Il serait hasardeux pour un notaire d'effectuer ledit calcul.

QUEL EST LE RÔLE DU NOTAIRE ? QUI DOIT EXPLIQUER LADITE DÉCLARATION ?

Comme mentionné précédemment, le prêteur assujéti doit calculer le coût d'emprunt d'un prêt et le divulguer sous forme de déclaration à l'emprunteur. Cette déclaration peut être remise de plusieurs façons à l'emprunteur.

L'un des modes de communication du prêteur est le notaire, lequel reçoit le mandat de transmettre cette déclaration par l'entremise des instructions que lui fournit le prêteur. Ce mandat peut se limiter à l'obtention de la signature de l'emprunteur sur la déclaration et/ou à la remise d'une copie de la déclaration à l'emprunteur. Le notaire doit prendre connaissance du mandat qui lui est confié par le prêteur et l'aviser immédiatement (sur réception des instructions) s'il souhaite refuser ou limiter son mandat, notamment en regard de cette déclaration du coût d'emprunt.

Le notaire reçoit aussi, parallèlement au mandat du créancier, un mandat de l'emprunteur. Ce mandat est rarement écrit. Quelles informations l'emprunteur souhaite-t-il recevoir quant à cette déclaration de son conseiller juridique qu'est le notaire ? Le mandat confié par le prêteur ne suffit pas pour délimiter les obligations du notaire envers l'emprunteur, le notaire doit en discuter avec son client emprunteur et ne pas présumer du mandat accordé. Le notaire a un devoir de conseil envers toutes les parties à l'acte analysé en fonction de chacune des parties et non à l'ensemble des parties, chacune d'elles pouvant requérir un conseil distinct. ●

CLAUDE DION
EVALUATIONS INC.

Claude Dion É.A.
Évaluateur Agréé

claudio@claudedionevaluations.com
T. 514.288.1202
F. 514.288.9306

Claude Dion, Évaluations Inc.
1212 St-Mathieu,
Montréal QC H3H 2H7
www.claudedionevaluations.com

www.chairedunotariat.qc.ca



Université
de Montréal

CENTRE D'EXPERTISE EN DROIT IMMOBILIER

Vérification d'identité, qualité et capacité d'un prêteur

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

Dans le cadre d'un prêt hypothécaire et d'une radiation, le notaire est appelé à procéder à la vérification de l'identité, de la qualité et de la capacité du prêteur. Il doit aussi s'assurer, et ce, principalement dans le cadre d'une radiation, que cette dernière traduise bien la volonté du prêteur.

L'identité du prêteur se valide notamment par une vérification au registre des entreprises, puisque toute entité corporative qui effectue des transactions sur une base régulière au Québec doit s'immatriculer. Cette vérification vous permettra, entre autres, de connaître la loi constitutive de ce prêteur, laquelle délimitera les paramètres tant de la qualité que de la capacité à agir dudit prêteur. La capacité du prêteur sera aussi traduite dans une résolution qui, elle, désignera l'officier qui pourra la représenter, notamment dans la signature d'actes comme le prêt hypothécaire et la radiation. Cet officier sera plus souvent qu'autrement désigné par son titre et non son nom. Cette résolution pourra aussi prévoir que cet officier peut déléguer certains actes précis à une personne désignée par lui, notamment la signature d'un acte de prêt ou de radiation.

Le consentement du prêteur s'exprime dans le mandat qu'il vous transmet. Ce mandat peut être écrit ou verbal, mais habituellement écrit et parfois aux termes de la résolution qui autorise l'officier à agir pour lui. La loi constitutive du prêteur vient aussi délimiter les modes d'expression du consentement du créancier, le notaire doit donc s'y référer. Dans un contexte où plus de 120 prêteurs transigent sur le territoire canadien, le notaire doit être vigilant et ne pas présumer que tous les prêteurs agissent en vertu de la *Loi sur les banques*, ce qui n'est pas le cas. ●

Communications des intervenants

A) BANQUE DE MONTRÉAL

La Banque a mis à la disposition des notaires sur l'Inforoute notariale sécurisée, dans la section IMMOBILIER – sous « Relevés de compte – Radiation », son modèle de relevé de compte que le notaire doit recevoir de la succursale. Si le relevé que le notaire reçoit ne correspond pas à ce modèle, le notaire est invité à communiquer avec la succursale d'origine du prêt et à lui remettre copie du modèle disponible sur l'Inforoute ou encore à communiquer avec le Centre de soutien de traitement des prêts – Montréal – Pearl Bouchard, dont l'adresse courriel est pearl.bouchard@bmo.com.

La Banque tient à préciser aux notaires que les chèques certifiés, en provenance des comptes fidéicommissés des notaires, sont requis uniquement lorsqu'une marge de crédit doit être remboursée. Si le remboursement vise à la fois un prêt hypothécaire standard et une marge, le notaire devra effectuer le remboursement soit en totalité par chèque certifié ou en deux parties, l'une certifiée pour la marge et l'autre par l'émission d'un chèque régulier.

B) GROUPE CIBC

La Banque tient à souligner aux notaires que l'ensemble des relevés de compte, émis par les filiales du Groupe CIBC, doit être signé par un représentant autorisé et que toute marge de crédit doit être gelée par la succursale d'origine sur réception d'une demande de relevé de compte en provenance d'un notaire.

C) TELUS

Telus est heureuse d'annoncer aux notaires qu'elle met en ligne la solution « radiation » sur sa plate-forme Assyst Immobilier. Le premier créancier à transiger par la plate-forme est le Mouvement Desjardins.

Telus rappelle également aux notaires qu'il est important qu'ils procèdent au gel de la plate-forme Assyst Immobilier au moins 72 heures avant la rencontre avec leurs clients dans le cadre d'un prêt hypothécaire avec une banque, et au moins 48 heures avant la rencontre si le prêt provient du Mouvement Desjardins, le tout en activant le statut approprié sur la plate-forme. ●

Centre d'expertise en droit immobilier (CEDI)

Des INTERVENTIONS et des RÉFÉRENCES pour les notaires dans les domaines de l'immobilier et des institutions financières

DES INTERVENTIONS AUPRÈS :

- > Des institutions financières
- > Des prêteurs hypothécaires
- > Des organismes réglementaires
- > Des sociétés d'État
- > Des municipalités
- > Du Registre foncier
- > Etc.

DES RÉFÉRENCES À :

- > Des notaires spécialistes
- > D'autres intervenants du domaine immobilier
- > Des organismes externes
- > Des ressources documentaires
- > Des informations disponibles sur le Web
- > Etc.

EXEMPLES DE CAS PRATIQUES :

- > Relevés de compte
- > Radiations
- > Assurance de titres
- > Instructions au notaire
- > Publication
- > Etc.

★ Par ailleurs, le CEDI ne peut pas émettre d'opinions juridiques ni régler des problèmes de titres ou trancher entre deux interprétations en droit.



CONTACTEZ-NOUS :
Par téléphone : 514-879-1793
ou
1-800-263-1793, poste 5272
Par courriel : cedi@cdnq.org

NOTAIRES EN MILIEUX NON TRADITIONNELS

Notaire de classe B ou C

Avez-vous complété vos heures de formation ?

Si vous n'avez pas complété vos heures de formation, cet article est pour vous.

HEURES DE FORMATION OBLIGATOIRES

La période de référence venant à échéance le 31 mars 2010, il reste moins de six mois pour compléter les heures de formation. Depuis le 1^{er} avril 2008, tous les notaires, peu importe l'emploi qu'ils occupent, sont assujettis aux dispositions du *Règlement sur la formation continue obligatoire des notaires* et, afin de s'y conformer, ont l'obligation d'effectuer 30 heures de formation par période de deux ans dont un minimum de 20 heures à contenu juridique.

PROFIL DE FORMATION

Chaque notaire qui a une adresse courriel inscrite au Tableau de l'Ordre peut consulter le bilan des

heures enregistrées à son profil de formation en remplissant une demande de profil de formation. Le formulaire est disponible sur l'Inforoute notariale dans les services à tous les notaires sous la rubrique «Formation continue obligatoire/demande de profil de formation».

DÉCLARATION DE FORMATION EXTERNE

Il n'est pas obligatoire de suivre de la formation offerte par la Chambre des notaires. Toutefois, si vous avez suivi de la formation offerte par un organisme reconnu ou une activité dûment reconnue, une fois l'activité terminée, vous devez remplir une déclaration de formation externe afin que les heures de formation apparaissent à votre profil de formation et que celui-ci soit à jour. Le formulaire est disponible sur l'Inforoute notariale dans les services à tous les notaires sous la rubrique

«Formation continue obligatoire/Déclaration de formation externe».

DEMANDE DE DISPENSE

Si vous êtes dans l'impossibilité de suivre de la formation conformément à l'article 14 du *Règlement sur la formation continue obligatoire des notaires* ou que vous n'exercez pas la profession notariale au sens de l'article 15 du règlement et que la classe d'assurance qui apparaît au Tableau de l'Ordre est C, vous devez remplir une demande de dispense afin qu'elle vous soit octroyée, car la dispense n'est pas automatique. Le formulaire de demande de dispense est disponible sur l'Inforoute notariale dans les services à tous les notaires sous la rubrique «Formation continue obligatoire/Demande de dispense».

AUTOAPPRENTISSAGE

L'autoapprentissage est un type d'activité de formation prévu au paragraphe 9 de l'article 3 du règlement qui permet au notaire de choisir jusqu'à concurrence d'un maximum de 7,5 heures par période de référence. Par conséquent, si vous avez lu des articles ou ouvrages spécialisés, vous pouvez enregistrer à votre profil de formation les heures de lectures effectuées en remplissant le formulaire de déclaration de formation externe.

ACCÈS À L'INFOROUTE NOTARIALE

Nous vous rappelons qu'il est possible pour tous les notaires, abonnés ou non, d'avoir accès à tous les documents concernant la formation continue obligatoire sur l'Inforoute notariale à l'adresse <http://inforoute.notarius.net/> ●

Une notaire au Conseil supérieur de l'éducation



La notaire Josée Deschênes a été nommée à la Commission de l'enseignement et de la recherche universitaires du Conseil supérieur de l'éducation. Elle mettra ses connaissances et son expertise en éducation au profit du Conseil du 1^{er} septembre 2009 au 31 août 2012.

Après avoir œuvré en pratique privée pendant presque cinq ans, Josée Deschênes a été responsable de la formation à la Chambre des notaires de 1991 à 2000. Depuis, elle a occupé un poste cadre à l'Université de Sherbrooke, au Campus de Longueuil, d'abord comme directrice adjointe du soutien à la mission universitaire et, depuis juin 2009, comme directrice du soutien à l'enseignement et à la recherche.

Les membres des commissions sont nommés par le Conseil après consultation des institutions et des organismes intéressés par l'ordre ou le secteur d'enseignement visé. Leur mandat est d'au plus trois ans et n'est renouvelable consécutivement qu'une seule fois. Les commissions sont chargées de conseiller l'organisme sur toute question relative à leur secteur d'activité et de préparer, par mandat de la Table du Conseil, des avis qu'elles lui soumettent ensuite pour adoption. Elles se réunissent au moins quatre fois par année.

Le Conseil supérieur de l'éducation a été institué en tant que lieu de réflexion en vue du développement global de l'éducation à moyen et à long terme. Il a pour fonction de collaborer avec la ministre de l'Éducation, du Loisir et du Sport et de la conseiller sur toute question relative à l'éducation. Par la diversité des personnes qui le composent, le Conseil joue son rôle de pont entre les acteurs de l'éducation, la population en général et les décideurs. On y retrouve des acteurs de l'éducation de tous ordres et secteurs d'enseignement, tant du personnel de l'éducation que des parents et des étudiants. Ce sont près d'une centaine de personnes qui, par leur engagement citoyen et à titre bénévole, contribuent aux travaux du Conseil et de ses différentes commissions et comités. ●

Paul Corbeil – Notaire en droit sportif

Fait relaté dans plusieurs articles parus récemment dans la presse juridique, un nombre croissant d'avocats exerce en gestion du sport. Qu'en est-il du côté des notaires? Apparemment, bien peu d'entre eux se retrouvent dans le monde sportif. Le notaire Paul Corbeil (LL.B. 1987, DDN 1988) est notaire et agent de joueurs de hockey. Il gère la carrière d'une trentaine d'athlètes qui évoluent dans la Ligue nationale et la Ligue américaine de hockey, de même que dans des clubs européens. Après ses études, le juriste s'est installé à Trois-Rivières et a entrepris une pratique notariale traditionnelle, axée sur le droit immobilier et commercial. Comme d'autres spécialistes du droit sportif, la passion du sport a joué un rôle important dans son changement de trajectoire. Cependant, c'est sa persévérance et ses qualités humaines qui lui ont permis d'accumuler les victoires.

Les autres attributs d'un bon agent sportif? M^e Corbeil en évoque quelques-uns : négociateur, vendeur, visionnaire, dépisteuse de talent, réseauteur. «Lorsqu'on signe un contrat avec un hockeyeur, on devient sa première ressource. On agit comme point de contact entre différents intervenants, dont la famille, les entraîneurs, les gestionnaires d'équipe.» Le rôle de l'agent consiste aussi à aplanir les difficultés et à aider son client à garder la tête froide. Récemment, Paul Corbeil s'est livré à une petite enquête pour accompagner un joueur devant choisir entre deux types de chirurgie. Une profession qui présente un champ d'activité particulièrement vaste et un quotidien peu routinier, donc. Jusqu'à quel point le baccalauréat en droit est un atout pour faire figure de référence dans un tel milieu?

«Ma formation juridique me permet de donner des conseils avisés à mes clients dans une foule de

situations. S'il est question de protection du patrimoine, de planification testamentaire ou de mariage entre conjoints de nationalités différentes, il y a des lumières qui s'allument.» Bien qu'une formation juridique ne soit pas officiellement requise pour obtenir sa certification d'agent de joueurs, elle s'avère d'une grande utilité pour tout ce qui concerne les questions de réglementation, de convention collective, de griefs et d'arbitrage. C'est pourquoi beaucoup d'agents se dotent d'une licence d'avocat.

Toujours posté à Trois-Rivières, Paul Corbeil est apparemment le seul notaire agent parmi les 150 agents de l'Association des joueurs de la Ligue nationale de hockey. Il exerce dans un monde où la compétition est féroce et où on n'est jamais à l'abri du vol de client. Un monde où les élus se font rares parmi les hordes d'athlètes appelés.

«Je me suis découvert la vocation d'accompagner des personnes dans leur réussite. J'ai pris le chemin le plus long, mais je suis fier de ce que j'ai construit. Quelle que soit la route qu'on choisit, ce qui compte, c'est de cultiver la passion du métier.» ●

Source :

Diane Bergeron, *Paroles de droit*, revue de la Faculté de droit de l'Université de Sherbrooke, septembre 2009.



Afin d'alimenter cette rubrique, nous vous invitons à nous faire part de tout succès, réalisation, nomination et autres nouvelles pouvant intéresser les notaires œuvrant en milieux non traditionnels. Il vous suffit d'envoyer le tout par courriel à mh.nadeau@cdnq.org

INFORMATION JURIDIQUE

Nouveautés législatives

Cette chronique est préparée par l'équipe du Centre de documentation et a pour but de vous informer des nouveaux projets de loi et règlements qui visent plus particulièrement des sujets d'intérêt notarial. Le Centre de documentation de la Chambre des notaires du Québec est toujours à votre disposition pour vous renseigner au sujet de la mise à jour d'une loi, d'un règlement ou de toute nouvelle législation.

LÉGISLATION FÉDÉRALE	ENTRÉE EN VIGUEUR	GAZETTE DU CANADA, PARTIE II
Règlement sur le coût d'emprunt (banques) (DORS/2009-258)	Sous réserve des paragraphes (2) et (3), le présent règlement entre en vigueur le 1 ^{er} janvier 2010 et les paragraphes (5) et (6) entrent en vigueur le 1 ^{er} septembre 2010	Vol. 143, n° 20, p. 1806
Règlement sur le coût d'emprunt (banques étrangères autorisées) (DORS/2009-259)	Sous réserve des paragraphes (2) et (3), le présent règlement entre en vigueur le 1 ^{er} janvier 2010 et les paragraphes (5) et (6) entrent en vigueur le 1 ^{er} septembre 2010	Vol. 143, n° 20, p. 1814
Règlement sur le coût d'emprunt (sociétés de fiducie et de prêt) (DORS/2009-260)	Sous réserve des paragraphes (2) et (3), le présent règlement entre en vigueur le 1 ^{er} janvier 2010 et les paragraphes (5) et (6) entrent en vigueur le 1 ^{er} septembre 2010	Vol. 143, n° 20, p. 1822
Règlement sur le coût d'emprunt (association de détail) (DORS/2009-261)	Sous réserve des paragraphes (2) et (3), le présent règlement entre en vigueur le 1 ^{er} janvier 2010 et les paragraphes (5) et (6) entrent en vigueur le 1 ^{er} septembre 2010	Vol. 143, n° 20, p. 1831
Règlement sur le coût d'emprunt (sociétés d'assurances canadiennes) (DORS/2009-262)	Sous réserve des paragraphes (2) et (3), le présent règlement entre en vigueur le 1 ^{er} janvier 2010 et les paragraphes (5) et (6) entrent en vigueur le 1 ^{er} septembre 2010	Vol. 143, n° 20, p. 1839
Règlement sur le coût d'emprunt (sociétés d'assurances étrangères) (DORS/2009-263)	Sous réserve des paragraphes (2) et (3), le présent règlement entre en vigueur le 1 ^{er} janvier 2010 et les paragraphes (5) et (6) entrent en vigueur le 1 ^{er} septembre 2010	Vol. 143, n° 20, p. 1847
Règles correctives visant les Règles générales sur la faillite et l'insolvabilité (DORS/2009-270)	17 septembre 2009	Vol. 143, n° 20, p. 1937

droit montréal



Parce que l'avenir
a besoin de vous

Située au cœur des affaires, reconnue pour sa réputation internationale et pour son expertise de premier plan, la Faculté de droit de l'Université de Montréal demeure le choix par excellence pour des études supérieures.

Nos programmes d'études supérieures se distinguent par :

- une vision internationale axée sur la coopération et les programmes d'échanges
- des structures adaptées aux besoins de notre clientèle, avec ou sans mémoire
- un très grand nombre de bourses et d'emplois au sein d'équipes de recherche

Dans de nombreux secteurs de pointe ou traditionnels :

Common Law nord-américaine, commerce électronique, droit des affaires, MBA, droit des technologies de l'information, droit international, droit et travail, droit fiscal, droit notarial, en plus des programmes de maîtrise et de doctorat de recherche juridique (droit civil, pénal, administratif, constitutionnel, droit des biotechnologies, des autochtones, propriété intellectuelle, théorie du droit et méthodologie juridique).

INFORMATION JURIDIQUE

Flash documentaire

Préparé par l'équipe du Centre de documentation

CALCUL DE LA TAXE DE MUTATION DU QUÉBEC

Vous cherchez une façon rapide de calculer les droits de mutation sur une propriété Rien de plus facile avec le calculateur « Impot.Net ».

Pour y accéder, utilisez un moteur de recherche (p. ex., Google) et inscrivez « calcul de la taxe de mutation du Québec » ou inscrivez www.impot.net/fr/immobilier/mutation/index.html

Ce site offre également une table d'amortissement ainsi que le calculateur pour un prêt hypothécaire.

À ajouter à vos signets.

Bon calcul!

REGISTRE CENTRAL DES RÉGIMES MATRIMONIAUX

Des notaires nous demandent à l'occasion ce qu'est devenu le Registre central des régimes matrimoniaux.

Sachez que depuis la réforme du *Code civil du Québec*, ce registre n'existe plus depuis le 1^{er} janvier 1994 et qu'il a été remplacé par le Registre des droits personnels et réels mobiliers. ●

Les nouveautés du Centre de documentation

ACCOMMODEMENT RAISONNABLE

Talpis, Jeffrey A. – 7^e Conférences Roger-Comtois. – L'accommodement raisonnable en droit international privé québécois. – Montréal : Éditions Thémis, 2008. – xv, 98 p. – (Conférences Roger-Comtois; 7, 2008)

Sommaire

Ce recueil contient la conférence prononcée par le professeur Jeffrey A. Talpis lors de la 7^e Conférence Roger-Comtois. Le conférencier traite de l'accommodement raisonnable en droit international privé québécois. D'abord, il analyse l'accommodement raisonnable de normes religieuses et de traditions culturelles auxquelles se réfère une loi étrangère applicable selon les règles du droit international privé en matière familiale. Ensuite, il expose l'accommodement des normes religieuses étrangères par l'application du principe de l'autonomie de la volonté en matière d'accords financiers internationaux. Le texte est également suivi d'un commentaire de Mariel Revillard.

S'adresser à :

Éditions Thémis
Faculté de droit
Université de Montréal
C.P. 6128, succ. Centre-ville
Montréal (Québec) H3C 3J7
Téléphone : 514-343-6627
Télécopieur : 514-343-6779
Site Web : www.themis.umontreal

Prix : 7 \$

DROIT FAMILIAL

Barreau du Québec. – Service de la formation continue. – Développements récents en droit familial (2009). – Cowansville : Éd. Yvon Blais, 2009. – xii, 659 p. – (Développements récents; 308).

Sommaire

Cet ouvrage rassemble les textes des conférences prononcées lors du colloque intitulé « Développements récents en droit familial » qui s'est tenu à Montréal le 18 septembre, à Québec le 23 septembre et à Orford le 6 octobre 2009. Le colloque avait été organisé par le Service de formation continue du Barreau du Québec.

TABLE DES MATIÈRES :

- > Pension alimentaire pour époux : quel est ton signe ? / Johanne April
- > Traquons le débiteur récalcitrant : à la poursuite de ceux qui sont prêts à tout pour éviter de faire face à leurs obligations familiales / Jocelyne Jarry
- > Les droits de garde et d'accès des parents : pistes de solution / Louise Moreau et Mireille Pélissier-Simard
- > De choses et d'autres en droit de la famille – La jurisprudence marquante de 2008-2009 / Michel Tétrault
- > La coparentalité du XXI^e siècle : ce que tout avocat en droit de la famille doit connaître pour mieux informer, aviser et faire émerger des choix chez son client suite à une rupture / Lorraine Filion

S'adresser à :

Éditions Yvon Blais
C.P. 180
Cowansville (Québec) J2K 3H6
Téléphone : 450-266-1086 ou 1-800-363-3047
Télécopieur : 450-263-9256
Site Web : www.editionsyvonblais.com

Prix : 84,95 \$

DROIT DE L'ENTREPRISE

Lacasse, Nicole. – Droit de l'entreprise. – 7^e éd. – Québec : Éditions Narval, 2009. – xiii, 522 p.

Sommaire

Extrait sur résumé :

« Cet ouvrage traite de façon pratique des règles de droit applicables à l'entreprise de sa formation à sa dissolution, en s'appuyant sur la jurisprudence et en se référant aux sites Internet pertinents. Outre les formes légales d'organisation de l'entreprise, l'auteure analyse la protection des informations et de la propriété intellectuelle, les devoirs et responsabilités des administrateurs, les relations de travail, les principaux contrats de l'entreprise dans ses rapports avec ses clients et ses bailleurs de fonds, le commerce électronique et la faillite. Chaque section intègre des cas pratiques permettant d'appliquer les règles analysées. Des formulaires et modèles de contrats sont aussi proposés. »

S'adresser à :

Wilson & Lafleur
40, rue Notre-Dame Est
Montréal (Québec) H2Y 1B9
Téléphone : 514-875-6326
Télécopieur : 1-800-363-2327
Télécopieur : 514-875-8356
Site Web : www.wilsonlafleur.com

Prix : 60 \$

FAILLITE ET INSOLVABILITÉ

Loi et règlements sur la faillite et l'insolvabilité : L.R.C. (1985), ch. B-3 à jour au 18 septembre 2009. – Montréal : Wilson & Lafleur, 2009. – 612 p. – Texte en français et en anglais.

Sommaire

Ce volume présente la loi et les règlements sur la faillite et l'insolvabilité. Plus précisément, il contient les textes français et anglais mis à jour au 18 septembre 2009 :

- > de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*;
- > des *Règles générales sur la faillite et l'insolvabilité*;
- > des *Formulaires de la Loi sur la faillite et l'insolvabilité*;
- > du *Règlement sur le paiement méthodique des dettes*;
- > de la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies*;
- > du *Règlement sur les arrangements avec les créanciers des compagnies*;
- > du *Règlement sur les contrats financiers admissibles*;
- > de la *Loi sur le Programme de protection des salariés*;
- > du *Règlement sur le Programme de protection des salariés*;
- > un index détaillé.

S'adresser à :

Wilson & Lafleur
40, rue Notre-Dame Est
Montréal (Québec) H2Y 1B9
Téléphone : 514-875-6326
Télécopieur : 514-875-8356 ou 1-800-363-2327
Site Web : www.wilsonlafleur.com

Prix : 33,50 \$

SÛRETÉS

Lambert, Édith. – Les sûretés : volume 3 : hypothèque mobilière et hypothèque ouverte (art. 2696 à 2723 C.c.Q.) : extraits du Droit civil en ligne. – Cowansville : Éd. Yvon Blais, c2009. – xxix, 545 p. – (Commentaires sur le Code civil du Québec (DCQ)).

Sommaire

Ce 3^e volume de la série sur les sûretés contient des commentaires sur chacun des articles du *Code civil du Québec* portant sur l'hypothèque mobilière et l'hypothèque ouverte (art. 2696 à 2723).

Chaque commentaire comporte une synthèse de l'état actuel du droit en la matière. L'auteure fait abondamment référence à la jurisprudence et à la doctrine pertinentes. À chacun des commentaires s'ajoutent les extraits des articles correspondants du *Code civil du Bas-Canada*, les textes proposés par l'Office de révision du Code civil et les commentaires de cet organisme, les commentaires du ministère de la Justice sur les articles du Projet de loi 125 correspondant au texte adopté ainsi que les commentaires du ministre de la Justice sur la version finale des articles du Code civil. Les commentaires sont à jour au 1^{er} avril 2009.

S'adresser à :

Éditions Yvon Blais
C.P. 180
Cowansville (Québec) J2K 3H6
Téléphone : 450-266-1086 ou 1-800-363-3047
Télécopieur : 450-263-9256
Site Web : www.editionsyvonblais.com

Prix : 69,95 \$ ●

INFORMATION JURIDIQUE

Droit civil en ligne – Doctrine et jurisprudence

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

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

COMMENTAIRES D'INTÉRÊT PUBLIÉS DANS LE BULLETIN REPÈRES

10, 17, 24 septembre et 1^{er} octobre 2009

Responsabilité d'un franchiseur/locateur

COMEAU, Pascal. – Commentaire sur la décision 9102-5486 Québec inc. c. Café Suprême Canada inc. – La Cour supérieure se prononce sur la responsabilité d'un franchiseur/locateur. – (Dans - Repères, Droit civil en ligne, (DCL), Montréal, septembre 2009, EYB2009REP855).

Extrait :
« L'auteur commente cette décision dans laquelle la Cour supérieure se prononce sur la responsabilité d'un franchiseur/locateur envers le franchisé/locataire à la suite de la vente de l'immeuble où était située la franchise ».

CONVENTIONS ENTRE CONJOINTS DE FAIT

BOUCHARD, Christina. – Commentaire sur la décision Houle c. Forand – L'interprétation des conventions entre conjoints de fait. – (Dans - Repères, Droit civil en ligne, (DCL), Montréal, septembre 2009, EYB2009REP858).

Extrait :
« L'auteur commente cette décision dans laquelle la Cour supérieure se prononce sur la validité, l'interprétation et l'application d'une convention entre conjoints de fait qui désirent se soumettre, en partie, aux règles du patrimoine familial et à l'obligation alimentaire entre conjoints ».

DÉLÉGATION DE L'AUTORITÉ PARENTALE

TÉTRAULT, Michel. – Chronique – L'autorité parentale : de sa délégation, de son retrait et de son attribution *in loco parentis* en droit civil. – (Dans - Repères, Droit civil en ligne, (DCL), Montréal, septembre 2009, EYB2009REP829).

Extrait :
« L'auteur effectue une revue jurisprudentielle en matière de retrait des attributs de l'autorité parentale et de délégation de celle-ci ».

ARTICLE 70.1 ET SUIVANTS DE LA LOI SUR LA PROTECTION DE LA JEUNESSE

CARRIER, Johanne. – Commentaire sur la décision dans la situation de : x., sub nom. Protection de la jeunesse – 092 – Requête en nomination d'un tuteur présentée par le directeur de la protection de la jeunesse en vertu des articles 70.1 et suivants de la Loi sur la protection de la jeunesse : création d'un nouveau régime juridique ou adaptation des règles de la tutelle prévues au Code civil du Québec à la situation des enfants sujets d'une décision de la Cour du Québec, chambre de la jeunesse ? – (Dans - Repères, Droit civil en ligne, (DCL), Montréal, septembre 2009, EYB2009REP859).

Extrait :
« L'auteur commente cette décision dans laquelle la Cour du Québec, chambre de la jeunesse, se prononce sur une requête du directeur de la protection de la jeunesse en nomination d'un tuteur présentée en vertu des articles 70.1 et suivants de la Loi sur la protection de la jeunesse. Cette requête vise à nommer comme tutrice la grand-mère paternelle de l'enfant ».

CONVENTION DE VIE COMMUNE

SCHIRM, Sylvie. – Commentaire sur la décision Lowenger (Succession de) c. Friedner – Le contrat de vie commune... qui expire avec le mariage. – (Dans - Repères, Droit civil en ligne, (DCL), Montréal, septembre 2009, EYB2009REP862).

Extrait :
« L'auteur commente cette décision dans laquelle la Cour d'appel conclut à la nullité d'une convention de vie commune à la suite du mariage subséquent des parties ».

INTÉRÊT DE L'ENFANT

GRANT, Jane. – Commentaire sur la décision L. (L.) c. H. (N.), sub nom. Droit de la famille – 091518 – Maintien des relations des enfants avec leurs grands-parents versus l'intérêt de l'enfant. – (Dans - Repères, Droit civil en ligne, (DCL), Montréal, octobre 2009, EYB2009REP865).

Extrait :
« L'auteur commente cette décision dans laquelle la Cour supérieure se penche sur le critère de l'intérêt de l'enfant à la suite de la demande d'une grand-mère d'obtenir des droits d'accès auprès de ses petits-enfants ».

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 (Bibliographie) ». 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.

NOTE : Nous vous rappelons que les dossiers ne contiennent pas une réponse précise à la question, mais bien de la documentation juridique en appui de la recherche demandée, prenez note qu'il ne s'agit pas d'opinions juridiques.

FRAIS FUNÉRAIRES ET SUCCESSION INSOLVABLE

Est-ce que les frais funéraires et les frais de notaire sont payés prioritairement dans le cas d'une succession déficitaire ou insolvable ?

Référence : G-99.2 (dossier à jour au 27 août 2009)

Coût : 9,59 \$

SUCCESSION- HÉRITIERS INTROUVABLES

Quelle est la responsabilité du liquidateur, l'administration de sa part et les moyens pour retracer un héritier introuvable ?

Référence : G-751 (dossier à jour au 1^{er} octobre 2009)

Coût : 20,60 \$

NOUVEAU FORFAIT

Para-Maître GRATUIT
Formation de 3 jours GRATUITE

Para-Maître

+ Performant
+ Sécuritaire
+ Économique

* Transmissions Via EXACT (4 \$ facturés par transmission, minimum de 10 transmissions par usager par mois)
** Sur mention de cette annonce et pour un temps limité, les nouveaux clients obtiennent une formation gratuite
Offre de lancement basée sur une entente de 6 mois (Frais de déplacement en sus)

Anciens forfaits toujours disponibles
Contactez-nous pour plus de détails

www.paramaitre.com

514 657-2303
1 877 657-2303

Supporté par
CC Avancie

INFORMATION JURIDIQUE

Répertoire de droit/nouvelle série

Nouveautés concernant les modèles d'actes – Version anglaise

Présentement, lorsque vous accédez aux modèles d'actes version anglaise, vous y retrouvez les appels de note placés au bon endroit, mais pour voir le contenu de la note de bas de page, vous devez consulter la version française.

Nous avons modifié ce processus. Dans le cadre de la mise à jour de ce mois-ci, vous retrouverez

donc le contenu des notes de bas de page dans les modèles d'actes version anglaise. Cependant, les notes ne seront pas traduites et s'y retrouveront en français.

Prendre note que cette nouveauté sera déployée au fur et à mesure que l'on procédera aux mises à jour des modèles d'actes version anglaise.

N'hésitez pas à communiquer avec moi si vous avez des commentaires, des suggestions ou des correctifs au sujet du *Répertoire de droit/ Nouvelle série*.

suzie.archambault@cdnq.org

514-879-1793 ou 1-800-263-1793 poste 5274 ●



par **Suzie Archambault**,
notaire, Juriste au Répertoire de droit

Répertoire de droit/nouvelle série – modèle d'acte

Mise à jour n° 38 – novembre 2009 (version anglaise)

Diffusée sur l'Inforoute notariale

CETTE MISE À JOUR PORTE SUR LES MODÈLES D'ACTES SUIVANTS :

Mandat

- Table of contents
- 2 Protective mandate (mandate given in anticipation of incapacity) (correctif à la page 16)

PNC DEVANT TRIBUNAL

- Table of contents – general
- 3. Table of contents
- 3.12 Table of contents
 - 3.12.1 Motion by parents to establish a tutorship council composed of only one person
 - 3.12.2 Motion by a father **or** a mother to establish a tutorship council composed of only one person
 - 3.12.3 Applicant's affidavit
 - 3.12.4 Acceptance of office by the person designated to a tutorship council
 - 3.12.5 Notice of presentation
 - 3.12.6 List of exhibits (motion presented by *both* parents)
 - 3.12.7 Draft judgment

- 3.13 Motion to establish a tutorship council composed of only one person (and, if applicable: and to dispense with a meeting of relatives, persons connected by marriage or civil union, and friends)
 - 3.13.1 Applicant's affidavit
 - 3.13.2 Notice of presentation
 - 3.13.3 List of exhibits
- 4 Table of contents
- 4.1 Motion for the homologation of a mandate given by a person of full age in anticipation of incapacity
- 4.2 Applicant's affidavit
- 4.3 Affidavit of a witness to the mandate
- 4.4 Notice of presentation
- 4.5 List of exhibits
- 7 Table of contents
- 7.1 Motion to introduce proceedings for judicial acquisition of ownership by ten-year prescription
- 7.2 Notice to the defendant and impleaded parties
- 7.3 Applicant's sworn statement
- 7.4 Neighbour's sworn statement
- 7.5 Draft judgment
- 8 Table of contents
- 8.1 Motion to institute proceedings for the cancellation of a land register entry
- 8.2 Notice to the defendant
- 9 Table of contents
- 9.6 Inventory of the patrimony of a protected person of full age

PNC DEVANT NOTAIRE

Table of contents

SUCCESSION

- 2.3 Notice of the designation of a liquidator
- 2.4 Notice of the replacement of a liquidator ●

BON DE COMMANDE

Répertoire de droit/Nouvelle série

- ☐ Mise à jour de Modèles d'actes no 38 (version anglaise)
- Nombre total de pages : 61 Prix : 25,62 \$

À noter : les documents de la mise à jour ne peuvent être achetés à l'unité.

Nom : _____

Code de notaire : _____

Veuillez nous faire parvenir votre demande par télécopieur au (514) 879-1697, par courrier électronique à : suzanne.faubert@cdnq.org, ou par la poste à l'adresse suivante :

Chambre des notaires du Québec
Développement de la profession/secteur des publications
600-1801, rue McGill Collège, Montréal (Québec) H3A 0A7

Aucun paiement n'est requis immédiatement. Le montant dû apparaîtra sur le prochain relevé de compte de la direction des Services administratifs de la Chambre des notaires du Québec.

Jean Prince, M.G.A.
Bachelier en Histoire

Maître Généalogiste Agréé
1-819-695-0099 cellulaire
1-819-378-9172 télécopie
«sourcesdupasse@sympatico.ca»

RECHERCHE D'HÉRITIERS

Vingt années d'expérience en recherches généalogiques

INSTITUT DE RECHERCHES LES SOURCES DU PASSÉ
C.P. 1293, Trois-Rivières (QC), G9A 5L2

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

ÉTUDE GÉNÉALOGIQUE



SAVARY

Partenaire privilégié des professionnels du droit successoral

INFORMATION JURIDIQUE

Répertoire de droit/nouvelle série – modèle d'acte Mise à jour n° 40 – novembre 2009 (version française)

Diffusée sur l'Inforoute notariale

CETTE MISE À JOUR PORTE SUR LES MODÈLES D'ACTES SUIVANTS : PNC devant TRIBUNAL

Procédures non contentieuses devant tribunal –
Table des matières (générale)

- Document 1 La modification du registre de l'état civil – Table des matières
- 1.1 Requête en révision d'une décision du directeur de l'état civil
- 1.1.1 Affidavit
- 1.1.2 Avis de présentation
- 1.1.3 Inventaire des pièces
- 1.1.4 Endos
- 2.4 Autres consentements – Table des matières

Document 3 La tutelle au mineur – Table des matières

- Document 5 La vérification des testaments – Table des matières
- 5.1 Requête en vérification d'un testament holographe ou devant témoins
- 5.1.1 Affidavit du requérant
- 5.1.2 Avis de présentation
- 5.1.3 Inventaire des pièces
- 5.1.4 Affidavits (4)
- 5.1.5 Endos
- 5.2 Document retiré
- 5.3 Document retiré

- Document 6 La désignation d'un liquidateur – Table des matières
- 6.1 Requête pour désigner un liquidateur
- 6.1.1 Affidavit du requérant
- 6.1.2 Avis de présentation
- 6.1.3 Inventaire des pièces
- 6.1.4 Endos

- Document 9 Les régimes de protection du majeur – Table des matières
- 9.1 Requête en ouverture d'un régime de protection à un majeur
- 9.1.1 Affidavit du requérant
- 9.1.2 Avis de présentation
- 9.1.3 Inventaire des pièces
- 9.1.4 Endos
- 9.2 Ordonnance de convocation
- 9.2.1 Document retiré
- 9.2.2 Procès-verbal des délibérations de l'assemblée de parents, d'alliés ou d'amis

- 9.3 Requête en demande d'ouverture d'un régime de protection à un majeur et en homologation du procès-verbal des délibérations d'une assemblée de parents, d'alliés ou d'amis
- 9.3.1 Document retiré

- 9.4 Requête en demande de dispense de convocation d'une assemblée de parents, d'alliés ou d'amis, en ouverture d'un régime de protection à un majeur et en formation d'un conseil de tutelle formé d'une seule personne
- 9.4.1 Affidavit du requérant
- 9.4.2 Avis de présentation

- 9.4.3 Inventaire des pièces
- 9.4.4 Endos

- 9.5 Requête en nomination d'un administrateur provisoire
- 9.5.1 Affidavit du requérant
- 9.5.2 Avis de présentation
- 9.5.3 Inventaire des pièces
- 9.5.4 Endos

PNC DEVANT NOTAIRE

Procédures non contentieuses devant notaire – Table des matières (générale) ●

BON DE COMMANDE

Répertoire de droit/Nouvelle série

☐ Mise à jour de Modèles d'actes n° 40 (version française) Nombre total de pages : 63 Prix : 26,46 \$

À noter : les documents de la mise à jour ne peuvent être achetés à l'unité.

Nom : _____ Code de notaire : _____

Veuillez nous faire parvenir votre demande par télécopieur au (514) 879-1697, par courrier électronique à : suzanne.faubert@cdnq.org, ou par la poste à l'adresse suivante :

Chambre des notaires du Québec
Développement de la profession/secteur des publications
600-1801, rue McGill Collège, Montréal (Québec) H3A 0A7

Aucun paiement n'est requis immédiatement. Le montant dû apparaîtra sur le prochain relevé de compte de la direction des Services administratifs de la Chambre des notaires du Québec.

Répertoire de droit/nouvelle série – doctrine Mise à jour n° 51 – Novembre 2009

CETTE MISE À JOUR PORTE SUR LES TEXTES SUIVANTS :

Biens

Document 3 Les servitudes
Auteur : Denys-Claude Lamontagne

Document 4 Les règles particulières à la propriété immobilière
Auteur : Denys-Claude Lamontagne

Vous pouvez :

- consulter la version électronique de ce texte sur l'Inforoute notariale;
- ou
- vous procurer la version papier du texte auprès de Wilson & Lafleur Ltée : ●

40, rue Notre-Dame Est
Montréal (Québec) H2Y 1B9
Téléphone : 514-875-6326 – Télécopieur : 514-875-8356
Internet : <https://www.wilsonlafleur.com/cat/boncommande.asp>

C.I.T

**Nouvelle
version 1.11
\$495.00**

LOGICIEL
Comptabilité en
Fidéicommiss
(In Trust)

- Recettes/ Déboursés
- Comptes clients
- Comptes spéciaux
- Conciliation bancaire
- Impression chèques / reçus
- Mémoire des répartitions
- Cardex client (optionnel)

Démonstrateur gratuit voir
www.dgcsolutions.qc.ca

DGC Solutions inc.
Tél : 450 475-8647

COPILOTE
Droit aérien

www.droitaerien.ca

Me ERIC LIPPÉ
E.Lippe@droitaerien.ca

T : 514-331-1410
F : 514-332-5991
260, Henri-Bourassa ouest, suite 200
Montréal, Québec H3L 1N6

EN FLORIDE À VOTRE SERVICE !

Me Christine Marchand, LL.B., D.D.N.
Membre de la Chambre des notaires du Québec
et Agent de transactions chez CAMBRIDGE TITLE INC.

- Transactions immobilières (closings)
- Assurance-titres et hypothèques
- Réception de signatures et traduction légale
- Agent de règlement pour successions

Tel. : (561) 447-9370 / Fax : (561) 393-9949
Courriel : cmanze@comcast.net
690 SW 18th Street, Boca Raton, Floride 33486





Prud'Homme Fontaine Dolan, S.E.N.C.R.L.

VOUS VOULEZ AIDER VOS CLIENTS ? NOUS POUVONS VOUS AIDER !

Vos clients ont des besoins juridiques précis :

- RÉORGANISATION CORPORATIVE
- VENTE D'ACTIONS - ROULEMENT
- VENTE D'ENTREPRISE
- BAIL COMMERCIAL - GARANTIE MOBILIÈRE
- FIDUCIE DE PROTECTION & TESTAMENTAIRE
- SUCCESSION INSOLVABLE

Et bien d'autres sujets d'intervention qui demandent une expertise particulière. Vous manquez de temps ? Nous avons une équipe de **10 notaires** disposés à vous aider afin de répondre à vos besoins et à ceux de votre clientèle.

N'hésitez pas à communiquer avec NOUS, en toute confidentialité, en vous adressant au directeur de notre bureau. Il saura vous diriger vers la bonne ressource.

Boucherville & Longueuil : 450 449-1000 - Montréal : 514 252-8828

Courriel : admin.pfd@notarius.net
www.pmeinter.com/pfd

VOUS RÊVEZ DE TOUT CECI POUR VOTRE PRATIQUE?

- Un service à la clientèle impeccable
- Un milieu invitant pour la relève
- Un outil de communication efficace pour transmettre toute l'information juridique importante
- Un moyen d'éviter les rendez-vous inutiles dus à un manque de documents nécessaires
- Des vidéos pour expliquer vos besoins à vos partenaires, que ce soit les banques, les agents immobiliers ou vos clients
- Une présence sur tous les moteurs de recherche

C'EST UN SITE INTERNET QU'IL VOUS FAUT

Contactez-nous.
Nous avons l'expérience requise.

www.info-dossier.com
info@t2vsoft.com
1-877-982-8669



PSST... ILS SONT LÀ !



Présentant assurance titre TitrePLUS^{MD1} d'Assurance LawPRO^{MD2}

Le programme TitrePLUS met l'accent sur vous. Tout ce qu'ils entreprennent se fait en fonction de vous conserver au centre de la transaction immobilière. Ils croient que vous devez toujours être impliqué activement dans la transaction immobilière pour le bien du client.

Ils ont créé leur programme pour le Québec afin de travailler avec vous ; le programme TitrePLUS est heureux d'être votre partenaire pour affronter les changements du marché.

La mission de TitrePLUS est d'être le partenaire reconnu et estimé du notaire, en apportant des opportunités d'affaires et un soutien continu pour l'étude du notaire qui pratique dans le droit immobilier.

Pour plus d'information, appelez leur représentant au Québec, Dale Parizeau L.M. inc., au 1-877-865-6865.

Le but du programme TitrePLUS est de vous aider à rester compétitif dans le marché en conservant les transactions immobilières locales.



1-800-410-1013

titreplus.ca

¹ La police TitrePLUS est souscrite par Assurance LawPRO. Veuillez référer à la police pour plus de détails, incluant les termes et conditions actuels. Les polices TitrePLUS émises pour des propriétés situées au Québec et les polices OwnerEXPRESS^{MD} n'incluent pas la garantie aux services juridiques.

² Assurance LawPRO est un nom enregistré et employé au Québec par Lawyers' Professional Indemnity Company.

MD Marque déposée de Lawyers' Professional Indemnity Company.

FORMATION

À l’agenda – Formation continue 2009

TITRE DU COURS	NOVEMBRE		DÉCEMBRE	
La liquidation d’une communauté de meubles et acquêts : un exercice inutile ou indispensable?	9	Jonquière		
	16	Trois-Rivières		
	30	Laval (Complet)		
L’examen d’un livre de compagnie	12	Sherbrooke (Complet)	3	Val-d’Or
Médiation familiale (formation de base de 60 heures)	6-7	Montréal		
Procédures non contentieuses devant notaire de base (formation en vue de l’accréditation)	9 au 12	Québec		
Société d’acquêts			14	Québec
Successions revues et appliquées (D’autres dates seront disponibles pour la session Hiver 2010)	6	Repentigny (Complet)	3	Québec (Complet)
	16	Montréal (Complet)	14	Longueuil (Complet)
Programme : le descriptif de ces formations se trouve sur l’Inforoute notariale. Pour vous inscrire : veuillez nous retourner le formulaire d’inscription que vous trouverez sur l’Inforoute notariale/Cours de formation continue ou écrivez-nous à l’adresse formation@cdnq.org pour obtenir une copie du formulaire. ●				



Formation juridique permanente

L’ABC-Québec vous convie à ses prochaines activités de formation du mois de novembre 2009, lesquelles sont toutes accréditées par la Chambre des notaires du Québec aux fins de la Formation continue obligatoire* :

AFFAIRES

Mini-colloque
« Faire affaire aux États-Unis en période de crise économique »
M^e Vincent Allard, CorpoMax
M^e Hélène Belzile, Avocate-conseil, Services juridiques, Exportation et développement Canada (EDC)
M. Éric Cardinal, MF Global Canada
M. Robert Chayer, M.S. Tax, CANAMTAX
M^e Jonathan L. Franklin, Franklin & Franklin
M^e Teresa Maioni, Avocate-conseil, Services juridiques, Exportation et développement Canada (EDC)
Le 18 novembre à 8 h 30 à Montréal
Formation continue obligatoire : 3 h 30

« Rétrospective 2009 en litige d’affaires »
M^e Christian Brossard, Fraser Milner Casgrain
Le 27 novembre à 12 h à Montréal
Formation continue obligatoire : 1 h 30
En collaboration avec la SOQUIJ

Comité litiges commerciaux
« Les paramètres juridiques de l’obligation de sécurité informationnelle »
M^e Nicolas Vermeys, Centre de recherche en droit public
Le 12 novembre à 12 h à Montréal
Formation continue obligatoire : 1 h 30

COMITÉ VALEURS MOBILIÈRES

« La responsabilité des administrateurs et dirigeants relativement à la rémunération des cadres supérieurs »
M^e Tommy Tremblay, Borden Ladner Gervais
M^e Christian Faribault, Borden Ladner Gervais
Le 24 novembre à 12 h à Montréal
Formation continue obligatoire : 1 h 30

AÎNÉS

« Nouvelles réalités : le mariage, le divorce et le vieillissement »
M^e Élisabeth Pinard, Lavery de Billy (Québec)
M^e Stéphanie Perreault, LaSalle Perreault (Montréal)
Modératrices :
L’honorable Catherine La Rosa j.c.s. (Québec)
L’honorable Eva Petras j.c.s. (Montréal)

Le 5 novembre à 17 h à Québec
Le 10 novembre à 17 h à Montréal
Formation continue obligatoire : 1 h 30

ACCJE

« Trucs et astuces pour une gestion efficace des marques de commerce »
M^{me} Johanne Auger, BCF, Agent de marques de commerce et associée (agence affiliée)
Le 11 novembre à 8 h 30 à Montréal
Formation continue obligatoire : 1 h 30

« Arbitrage commercial : avantages et inconvénients »
Me Yves Baribeault, Innergex, Énergie renouvelable
Me Louis P. Bélanger, Stikeman Elliot
Le 25 novembre à 12 h à Montréal
Formation continue obligatoire : 1 h 30

ASSURANCES ET LITIGES CIVILS

Mini-colloque
« La prescription : est-ce aussi simple qu’on le croit ? »
M^e Céline Gervais, Bélanger, Sauvé
Le 10 novembre à 9 h à Montréal
Le 17 novembre à 9 h à Québec
Demande de reconnaissance en cours : 3 h 30

CONSTRUCTION

« Revue des obligations liant les propriétaires et les entrepreneurs généraux »
M^e Ian Gosselin, Ogilvy Renault
Le 26 novembre à 12 h 00 à Montréal
Formation continue obligatoire : 1 h 30

FAMILLE

« Nouvelles réalités : le mariage, le divorce et le vieillissement »
M^e Élisabeth Pinard, Lavery de Billy (Québec)
M^e Stéphanie Perreault, LaSalle Perreault (Montréal)
Modératrices :
L’honorable Catherine La Rosa j.c.s. (Québec)
L’honorable Eva Petras j.c.s. (Montréal)
Le 5 novembre à 17 h à Québec
Le 10 novembre à 17 h à Montréal
Formation continue obligatoire : 1 h 30

INFORMATION, TÉLÉCOMMUNICATIONS ET PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE

« Le cloud computing »

M^e Hélène Deschamps Marquis, Blakes, Cassels & Graydon
Le 4 novembre 2009 à 12 h à Montréal
Formation continue obligatoire : 1 h 30

« Doing business in India »
Dr. Sunny Handa, Blake, Cassels & Graydon
Le 25 novembre à 12 h à Montréal
Formation continue obligatoire : 1 h 30
En collaboration avec IT.Can

MUNICIPAL

« Le zonage de la malbouffe en Amérique du Nord »
M^e Marc-André LeChasseur, Fasken Martineau Dumoulin
Le 19 novembre à 12 h à Montréal
Formation continue obligatoire : 1 h 30

PRÉVENTION ET RÈGLEMENT DES DIFFÉRENDS

« Le Conseiller en règlement de différends »
M^e Miville Tremblay, Justice Canada
M^e Pierre D. Grenier, Fraser Milner Casgrain
Le 12 novembre à 12 h à Montréal
Formation continue obligatoire : 1 h 30

MINI-COLLOQUE

« La conformité réglementaire : cette inconnue à qui l’avenir appartient »
M. Patrick Boilard, Conseiller principal, Financière Banque Nationale
M^e Carmen Crépin, Vice-présidente pour le Québec, Organisme canadien de réglementation du commerce des valeurs mobilières (OCRCVM)
M^e Nadine Lindsay, Vice-présidente conformité, Responsable lutte contre le crime financier, Contentieux et conformité, Standard Life Canada
M^e Judith Ménard, Première vice-présidente conformité, Financière Banque Nationale
M^e Marc Tanguay, Directeur de la conformité, GE-Capital, Canada
Le 30 novembre à 9 h à Montréal
Formation continue obligatoire : 3 h 30

*Des activités de formation peuvent s’ajouter à notre calendrier au cours de la saison. Pour être tenu informé, surveillez notre Communiqué hebdomadaire si vous êtes membre de l’ABC. Si vous n’êtes pas membre et désirez recevoir notre Communiqué par courriel, inscrivez-vous à notre liste de diffusion au www.abcqc.qc.ca.

Pour toute information ou pour vous inscrire, visitez le www.abcqc.qc.ca ou téléphonez au 514 393-9600 ou sans frais au 1-877-393-9601. ●

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) • 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.) • Droit	2 ans	1 500 \$	1/4 1/4 1/2	avec preuve d'inscription avec preuve de réussite des 6 premiers crédits avec preuve de réussite de la totalité du programme
Diplôme d'études supérieures (30 crédits min.) • Droit • Fiscalité • Planification financière • Autre domaine présentant une pertinence pour l'avancement du notariat	3 ans	5 000 \$ 2 500 \$	1/6 1/6 1/6 1/2	avec preuve d'inscription avec preuve de réussite des 9 premiers crédits avec preuve de réussite de 9 crédits supplémentaires avec preuve de réussite de la totalité du programme
Maîtrise avec essai ou de type cours (45 crédits min.) • Droit** • Fiscalité • Autre domaine présentant une pertinence pour l'avancement du notariat	4 ans	10 000 \$ 5 000 \$	1 000 \$ 1 000 \$ 5 000 \$ 500 \$ 500 \$ 2 500 \$	avec preuve d'inscription avec preuve de réussite de chacune des quatre premières tranches de 9 crédits avec preuve de réussite de la totalité du programme avec preuve d'inscription avec preuve de réussite de chacune des quatre premières tranches de 9 crédits 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 \$ 1 000 \$ 1 000 \$ 2 000 \$ 2 500 \$ 7 500 \$	avec preuve d'inscription avec preuve de réussite des 9 premiers crédits avec preuve de réussite de 6 crédits supplémentaires avec preuve d'approbation du plan définitif du mémoire avec preuve d'avancement des travaux à la fin de la 1 ^{re} année de rédaction avec preuve de réussite de la totalité du programme
Doctorat	5 ans	50 000 \$	3 000 \$ 5 000 \$ 9 000 \$ 15 000 \$	avec preuve d'inscription avec preuve d'avancement des travaux à la fin de la 1 ^{re} année avec preuve d'avancement des travaux à la fin de chacune des trois années subséquentes 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.

Pour plus de renseignements, veuillez consulter l'Inforoute notariale (Formation/Programme d'aide à la spécialisation (PAS)) ou communiquez avec la Chambre des notaires du Québec, Secteur de la formation, à l'adresse formation@cdnq.org ou par téléphone au 514-879-1793 ou au 1-800-263-1793, poste 5902. ●



Bébé est arrivé!

Demandez votre Trousse
NOUVEAUX PARENTS



FORMATION PRÉADMISSION

Stage 2010 : plus de 200 candidats attendus

DATES À RETENIR

Les étudiants inscrits au stage pour 2010 pourront débiter celui-ci le **8 février**, le **31 mai** ou le **20 septembre**.

Par ailleurs, les étudiants participant au programme d'Alternance travail – études professionnelles (ATE), offert par l'Université de Sherbrooke à son campus de Longueuil, doivent entreprendre leur parcours particulier (mi-temps aux études de diplôme de droit notarial, mi-temps en milieu professionnel) le lundi **18 janvier 2010**.

UN CONTEXTE PARTICULIER

Les candidats ont amorcé depuis quelque temps une recherche intensive pour se trouver un milieu de stage; dans bien des cas, la tâche s'avère difficile. De nombreux notaires (souvent les mêmes) font l'objet, cette année encore, d'une sollicitation accrue en ce sens, et cette période ne fait que commencer. Par ailleurs, malgré le nombre croissant de candidats à la profession, peu d'offres formelles de stage sont affichées.

LES EX-STAGIAIRES APPELÉS EN RENFORT

Les notaires ayant accédé à la profession depuis au moins 5 ans par l'entremise du programme de stage pourraient, à titre de maîtres de stage, faire profiter la relève de leur double expérience : celle du praticien actuel et celle du stagiaire en situation d'apprentissage

qu'il était autrefois. En outre, plusieurs de ces notaires ont été sollicités à donner leur avis sur des pistes d'amélioration du stage dans une démarche de réforme générale de la formation préadmission. Ils constituent par conséquent un bassin de maîtres de stage potentiels des plus prometteurs.

MILIEUX NON TRADITIONNELS

Si vous êtes un notaire à l'emploi d'un ministère, d'une municipalité, d'une institution financière ou d'une entreprise, vous serez heureux d'apprendre que la Chambre des notaires entreprendra au cours des prochains mois une promotion intensive des stages en milieux non traditionnels. D'autres détails suivront dans les éditions subséquentes d'*Entracte*.

DEVENIR MAÎTRE DE STAGE

Pour agir à titre de maître de stage, le notaire doit respecter certaines conditions et présenter à cette fin une demande d'autorisation à la Chambre des notaires. On accède au formulaire « Demande d'autorisation d'agir à titre d'employeur et de maître de stage » via l'Inforoute notariale.

INFOROUTE

La section « Stage en notariat » de l'Inforoute notariale comporte, outre le formulaire de demande d'autorisation, les principales

informations sur les objectifs et le déroulement du stage, de même que sur les avantages accordés au maître de stage. De plus, afin de faciliter la communication notaires/étudiants, certains d'entre eux nous ont permis de mettre en ligne leur curriculum vitae ou une fiche descriptive. Ces documents sont classés par région.

AUTRES RESSOURCES

Le programme de stage en notariat soulève une kyrielle de questions particulières (en ce qui a trait, par exemple, à l'encadrement, à l'évaluation et à la rémunération). Pour obtenir réponse à vos interrogations et de la documentation supplémentaire, vous pouvez écrire à stage.preadmission@cdnq.org ou nous joindre par téléphone au 514-879-1793 ou au 1-800-263-1793 poste 5903.

FAITES LE LIEN

Inforoute notariale, bouton « Formation », rubrique « Stage en notariat ». Nous vous attendons! ●

FORMATION PERSONNALISÉE ET ACCOMPAGNEMENT EN DROIT DES COMPAGNIES

Vous croyez qu'une mise à niveau en droit des compagnies s'impose, pour vous ou votre personnel juridique.

Vous voulez augmenter le niveau d'autonomie de votre personnel juridique en droit des compagnies.

Vous développez un service de droit corporatif et vous voulez que votre personnel juridique puisse répondre aux besoins de votre clientèle.

Vous avez besoin d'être accompagné pour un ou plusieurs dossiers en droit des compagnies ...

Nous vous offrons le service de formation personnalisée ou d'accompagnement adapté à vos besoins.

Une formation ...

- individuelle ou, si le nombre le justifie, en groupe
- donnée à votre bureau ou en salle
- étalée selon votre accommodation
- évaluée à votre demande.

*Le formateur : **Me Michel Perreault, LL.M., notaire, praticien, auteur et enseignant.***

Courriel : michel_perreault@videotron.ca

Téléphone : 1-450-916-5644



Notre société compte plus de 30 personnes, notaires, technicien(ne)s juridiques et collaboratrices, qui travaillent à notre principale place d'affaires située à Boucherville (près du IKEA).

Nous sollicitons présentement la candidature d'un(e) :

RECHERCHISTE

Recherches mobilières et immobilières

Entrée en fonction : au plus tard, en janvier 2010

EXIGENCES ET CRITÈRES DE SÉLECTION

Deux (2) années d'expérience. Capacité d'analyse, polyvalence, initiative et discrétion. Formation reconnue en droit ou en techniques juridiques. Parfaite connaissance : Registre foncier du Québec, RDPRM et CIDREQ. Maîtrise des logiciels PARA-MAÎTRE, Word et Excel. Français, parlé et écrit, impeccable et connaissance suffisante de l'anglais pour les fins de l'emploi.

RÉMUNÉRATION ET AVANTAGES

Notre société offre toute une gamme d'avantages sociaux se comparant plus qu'avantageusement à ceux offerts dans le milieu. La rémunération est fonction de l'expérience et des qualifications. Possibilité d'horaires flexibles.

Prière de transmettre votre C.V. à : lvincen@notarius.net

Site Web : www.pmeinter.com/pfd

Nous ne communiquerons qu'avec les personnes dont la candidature aura été retenue pour une entrevue.

Date de diffusion : 15 septembre 2009

NOTARIUS



Sensibiliser à la sécurité de l'information : pourquoi est-ce si important ?

par Vincent Milette, conseiller et vérificateur en sécurité, Notarius

L'expression « une personne avertie en vaut deux » est nécessairement vraie lorsque nous nous retrouvons face à une situation déroutante. Cette maxime s'applique tout à fait à des incidents liés à la sécurité de l'information du fait que nous utilisons de plus en plus d'outils technologiques, et ce, tant dans notre vie professionnelle que personnelle. Alors, en étant avisé des risques possibles, il devient plus facile de réagir efficacement.

Évidemment, pour diminuer les risques, il faut commencer par connaître les menaces, pour mieux s'en méfier, et appliquer les bonnes pratiques. La rubrique *Notaire branché* de l'Inforoute notariale contient une foule d'information qui vise à sensibiliser les notaires à la sécurité de l'information, dont un quiz conçu spécialement pour la clientèle notariale. À ce jour, plus de 600 notaires ont complété le quiz « Notaire branché, êtes-vous à risques ? ». Une façon amusante d'évaluer vos pratiques et de prendre conscience des comportements à adopter pour protéger adéquatement les informations personnelles et confidentielles qui vous sont confiées.

Voici quelques statistiques intéressantes au sujet de la sécurité de l'information au sein d'organisations :

46 % des cas de fraudes sont réalisés par un salarié ¹	42 % des cas de fraudes ont touché les organisations de moins de 100 employés ²
80 % des organisations auront un incident de sécurité sur leurs applications Web d'ici 2010 ³	DE 3 À 11,3 % : l'augmentation du nombre de brèches de sécurité par organisation au Canada entre 2008 et 2009 ⁴

En tant que notaire, vous êtes gardien des informations confidentielles qui vous sont confiées. Il n'en tient qu'à nous d'assurer et de maintenir les risques à leur plus faible degré.

Enfin, pour faire suite à l'article du mois d'octobre dont le sujet était les réseaux sociaux en entreprise, voici quelques données sur le sujet :

- > 66 % des employeurs surveillent l'usage de l'Internet;
- > 45 % enregistrent les frappes du clavier;
- > 43 % analysent les fichiers et 73 % des compagnies utilisent des outils automatiques pour faire cette surveillance⁵.

Développez vos réflexes, consultez les guides, répondez aux jeux-questionnaires et visualisez les capsules vidéo et interactives disponibles sous la rubrique *Notaire branché* de l'Inforoute. ●

- 1 PRICEWATERHOUSECOOPERS. Tiré de l'article « Les menaces qui pèsent sur votre entreprise », Médias Transcontinental. (12 septembre 2009) publié sous <http://www.lesaffaires.com/archives/generale/les-menaces-qui-pesent-sur-votre-entreprise/504041>.
- 2 HÉBERT, Claudine. Tiré de l'article « Les menaces qui pèsent sur votre entreprise », Médias Transcontinental. (12 septembre 2009) publié sous <http://www.lesaffaires.com/archives/generale/les-menaces-qui-pesent-sur-votre-entreprise/504041>.
- 3 GARTNER. Sécus : http://www.secus.ca/doc/secus_09_09.pdf. (septembre 2009).
- 4 ROTMAN-TELUS. « 2009 Rotman- TELUS Joint Study on Canadian IT Security Practices » : <http://rotman.utoronto.ca/securitystudy/>.
- 5 KASS, Kenneth. « The dark side of DLP » : http://www.networkworld.com/news/2009/093009-data-leak-prevention.html?source=NWWNLE_nlt_security_2009-10-01, Network World, Inc. (30 septembre 2009).

2010

Conférence de la Chaire du notariat

Jeudi, 14 janvier 2010, 16 h 30

Loi sur la faillite et l'insolvabilité et la pratique notariale

Cette conférence se veut un tour d'horizon de l'impact, sur la pratique notariale, de certains amendements à la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* entrés en vigueur le 18 septembre dernier. La conférencière traitera, entre autres, de l'obligation d'obtenir une autorisation judiciaire pour vendre un bien du failli à une personne qui lui est liée; de l'interdiction au créancier de se prévaloir d'une clause de déchéance du terme au seul motif que son débiteur a fait faillite ou est insolvable; de la vente des biens par le syndic en l'absence d'autorisation des inspecteurs.

Sylvie Berthold, notaire, coordonnatrice des études notariales et chargée de cours, Faculté de droit, Université de Montréal, adjointe à la Chaire du notariat

Cette activité a lieu au salon des professeurs (local A-3464), Faculté de droit de l'Université de Montréal, Pavillon Maximilien-Caron, 3101, Chemin de la Tour ou 3200, rue Jean-Brillant, Montréal. L'entrée est gratuite. **L'inscription est obligatoire** et peut être faite au plus tard cinq (5) jours avant la tenue de l'activité en ligne à www.chairedunotariat.qc.ca ou par télécopieur au 514-343-2199.

Des attestations de participation valant pour **une heure** de formation juridique seront remises aux notaires.



Université de Montréal

IN MEMORIAM

par Julien S. Mackay, notaire

Claude HOULE, autrefois notaire à Valleyfield, est décédé le 26 août 2009 à l'âge de 71 ans. Son inscription au tableau de l'Ordre est le 12 juin 1962 après avoir obtenu son diplôme de licence en droit avec distinction de la Faculté de droit de l'Université de Montréal en 1961. Son greffe contenant 28 276 minutes a été cédé le 2 avril 2004 à M^e Nathalie Léger, notaire à Salaberry-de-Valleyfield.

Il a été membre de la Commission d'étude et d'action sur l'avenir du notariat (la CEAAN), de 1978 à 1980, sous la présidence du notaire Gilles Demers, à la suite de laquelle a été publié le rapport Action 80. Il fut membre élu du district de Beauharnois-Iberville au Bureau de l'Ordre pour le triennat de 1981-1984 et pour le début du triennat de 1984-1987. Durant ce premier triennat de 1981-1984, il a été élu membre du Comité administratif de la Chambre des notaires. À l'Union internationale du notariat latin (UINL), sous la présidence de Gilles Demers, notaire à Québec, le notaire Claude Houle a été élu secrétaire général du Conseil permanent de l'UINL, de 1989 à 1992.

Il a exercé à Valleyfield au sein des études Houle & Philie; Philie, Houle & Poirier; Houle & Poirier; Houle, Poirier & Marcotte, et Houle, Philie & Léger. Il est devenu cessionnaire du greffe du notaire Gilles Poirier.

Jean BOLDUC, autrefois notaire à Québec et à St-Laurent-de-l'Île d'Orléans, est décédé le 18 septembre 2009 à l'âge de 84 ans. Il était notaire depuis le 19 juillet 1949. Il a exercé en société avec son père Wilfrid Bolduc (1919-1968) et il a été cessionnaire de son greffe. Il a cessé d'exercer le 29 janvier 1994 et son greffe contenant 20 970 minutes a été cédé à Yves Grenier, notaire à Québec.

André LAVERDIÈRE, autrefois notaire à Québec, est décédé à Québec le 1^{er} octobre 2009 à l'âge de 69 ans. Il avait exercé à Québec du 6 octobre 1964 jusqu'au 17 novembre 1969 alors qu'il a démissionné pour devenir avocat. Son greffe a été déposé à la Cour supérieure de Québec.

Nous désirons offrir toutes nos condoléances à la famille et aux amis de ces notaires.

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 peut-être pas été connus par les notaires encore en exercice. ●

COMMUNIQUÉ

Bourse André-Cossette
Une étudiante de
l’UQAM récompensée !

En septembre dernier, la Chambre des notaires du Québec a décerné une bourse de 2 500 \$ à Stéphanie Baribeau, finissante de l’UQAM et nouvellement admise au diplôme de droit notarial.

Lancée à l’hiver 2008 dans les six facultés de droit, la bourse André-Cossette vise à récompenser annuellement des étudiants de 3^e année du baccalauréat en droit se dirigeant au diplôme de droit notarial et s’étant démarqués par leur engagement social ou communautaire durant leurs études universitaires. Jusqu’à quatre bourses de 2 500 \$ sont remises annuellement à la rentrée scolaire. ●



Le vice-président et président intérimaire de l’Ordre, Maurice Piette, la lauréate, Stéphanie Baribeau, ainsi que le directeur du baccalauréat en droit de l’UQAM, André Riendeau.

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
→ Claude Gagnon (Lieu d’exercice : Québec)	17 septembre 2009
→ Yvan Gauthier (Lieu d’exercice : Chicoutimi)	17 septembre 2009
→ Jean Pierre Nadeau (Lieu d’exercice : Montréal)	17 septembre 2009
→ Maude Pilon (Lieu d’exercice : Val-d’Or)	17 septembre 2009
→ Jean-Luc Racicot (Lieu d’exercice : Rouyn-Noranda)	17 septembre 2009
→ Jacques Cossette (Lieu d’exercice : Victoria)	17 septembre 2009
→ Jean Proteau (Lieu d’exercice : Québec)	30 septembre 2009
→ Annie Gingras (Lieu d’exercice : Warwick)	07 octobre 2009
→ Roger Ouellet (Lieu d’exercice : St-Jean-Port-Joli)	08 octobre 2009

Annie Auger, notaire, secrétaire adjointe

Réorganisation au Fonds d’assurance responsabilité professionnelle
de la Chambre des notaires du Québec

Le Conseil d’administration du Fonds d’assurance responsabilité professionnelle de la Chambre des notaires du Québec a approuvé à sa dernière réunion le nouvel organigramme du Fonds.

Sous la direction de Jacques L’Abbé, les activités de gestion on été réparties en deux secteurs :

soit la direction *finances et administration*, dirigée par Kim Donnelly, CA, et la direction *sinistres et souscription*, dirigée par le notaire Raynald Audet, qui continue d’être le secrétaire corporatif du Fonds. À l’intérieur de cette direction, nous retrouvons deux groupes distincts : le *groupe sinistres*, dirigé par Lyne Gagnon et le *groupe*

souscription, dirigé par Martine Arial. Toutes ces personnes sont déjà en fonction.

Il est bon de se rappeler que la mission Fonds est d’assurer la responsabilité professionnelle des membres de la Chambre des notaires du Québec, de ses ex-membres et des sociétés à

responsabilité limitée, afin de leur procurer, de façon continue, une protection financière et un service de qualité supérieure, tout en contribuant à la mission de protection du public de l’Ordre professionnel. ●

REGISTRE FONCIER

L’information de l’Officier au bout des doigts

SAVIEZ-VOUS QUE...

Vous avez le loisir de consulter ou d’imprimer les fiches juridiques préparées par l’Officier de la publicité. Ces fiches vous renseignent sur les règles de la publicité qui sont appliquées par les officiers adjoints lors du traitement des réquisitions d’inscription. Elles sont disponibles sous l’onglet « Bulletin » dans le Registre foncier du Québec en ligne.

À ce jour, vous avez accès à 61 fiches juridiques classées par ordre alphabétique. Chaque fois qu’on apporte des modifications à une fiche ou qu’on en ajoute une, un signe de point d’interrogation apparaît à côté du mot « Bulletin » dans la barre de navigation ainsi que devant le titre de la fiche concernée.

Il est possible de trouver rapidement le sujet qui vous intéresse en utilisant les touches **Ctrl + F** de votre clavier (voir exemple ci-contre). Voici la liste des sujets déjà en ligne :

Abandon du droit de propriété (2008-02-04)
Acte sous seing privé (2008-06-13)
Action-construction ou rénovation (2008-02-04)
Action-syndicat des copropriétaires (2008-02-04)
Adjudication pour défaut de paiement de l’impôt foncier (2008-11-17)
Affidavit (2008-02-04)
Apport société-immeuble ou droit de jouissance dans un immeuble (2009-02-04)
Attestations (2008-06-13)
Avis cadastral (2008-02-04)
Avis d’abandon de la prise en paiement (2008-11-17)
Avis d’abandon ou de révocation d’un droit réel d’exploitation des ressources de l’État (2008-06-13)

Avis d’abandon-utilisation d’un mur mitoyen ou cession de mitoyenneté (2008-02-04)
Avis d’administration du curateur public (2008-11-17)
Avis d’adresse - généralités (2008-02-04)
Avis d’adresse - modification (2008-02-04)
Avis d’adresse - radiation ou réduction (2008-02-04)
Avis d’antériorité d’exercice d’un droit hypothécaire (2008-11-17)
Avis de bail, avis de cession, avis de modification, avis d’extinction dans un bail (2008-02-04)
Avis de changement de nom (2008-02-04)
Avis de charge administrative (Société d’habitation du Québec) (2008-11-17)
Avis de clôture (d’une hypothèque ouverte) (2009-05-08)
Avis de clôture (liquidation d’une personne morale - syndicat des copropriétaires) (2009-01-15)
Avis de demande en séparation de corps, en nullité de mariage, en divorce ou en dissolution ou en nullité d’union civile (2008-11-17)
Avis de désignation du liquidateur (2008-02-04)
Avis de dissolution (2008-02-04)
Avis de préinscription (2008-02-04)
Avis de renouvellement (2009-01-15)
Avis de transfert d’autorité (2008-02-04)
Avis de vente sous l’autorité de justice (2009-01-15)
Avis d’inclusion à la zone agricole - Avis d’exclusion à la zone agricole (2009-01-15)
Bail immobilier - Cession - modification - extinction (2008-02-04)
Cession de rang (2008-02-04)
Convention d’indivision (2008-02-04)
Déclaration de copropriété divise (2008-02-04)

Déclaration de fusion (2008-06-13)
Déclaration de transmission (2009-01-15)
Délivrance de legs (2008-06-13)
Désignation d’un immeuble (2008-06-13)
Donation (entre vifs et à cause de mort) (2008-02-04)
Extrait (2008-06-13)
Hypothèque de créances hypothécaires (2009-05-08)
Hypothèque immobilière (2009-05-08)
Hypothèque légale - art. 45 Loi favorisant le soutien du revenu et favorisant l’emploi et la solidarité sociale (2009-05-08)
Hypothèque légale - construction (2009-05-08)
Hypothèque légale - État (2009-05-08)
Hypothèque légale - jugement condamnant à payer une somme d’argent (2009-05-08)
Hypothèque légale - syndicat des copropriétaires (2009-05-08)
Hypothèque ouverte (2009-05-08)
Hypothèque sur les immeubles acquis postérieurement (2009-05-08)
Injonction (2008-06-13)
Ordonnance de blocage (2008-02-04)
Ordonnance de confiscation (2008-06-13)
Préavis de résolution de la vente (2008-06-13)
Préavis d’exercice d’un droit hypothécaire (2009-01-15)
Propriété superficière (2008-02-04)
Radiation conditionnelle (2008-06-13)
Renonciation in favorem (2008-06-13)
Retrait d’autorisation de percevoir les loyers (2009-01-15)
Servitude (2008-06-13)
Sommaire (2008-02-04)

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 transmettre directement votre petite annonce de 50 mots maximum par courriel à josee.lestage@cdnq.org. Gratuit pour les notaires (petites annonces).

À LA RECHERCHE D'UN EMPLOI ?

Vous êtes notaire ou collaboratrice et êtes à la recherche d'un nouveau défi? Saviez-vous que l'Inforoute notariale répertorie en ligne les offres d'emploi? Vous les trouverez sous la rubrique portant le même nom. Par ailleurs, si vous êtes employeur et que vous désirez embaucher un notaire ou une collaboratrice, un formulaire à remplir est disponible au même endroit! Pour plus de renseignements, contacter Marie-Hélène Nadeau à mh.nadeau@cdnq.org.

NOTAIRE RECHERCHÉ

Notaire généraliste bien établi recherche notaire avec ou sans expérience. L'anglais est un atout. Communiquer avec Jonathan Cukier au 514-769-6226 ou par courriel à jonathancukier@yahoo.ca.

Prud'homme Fontaine Dolan, s.e.n.c.r.l., étude de la Rive-Sud de Montréal, sollicite présentement la candidature d'un(e) recherchiste (recherches mobilières et immobilières). Entrée en fonction au plus tard en janvier 2010. Deux années d'expérience requises. Formation en droit ou en techniques juridiques. Détails du poste fournis sur demande. Transmettre votre curriculum vitae à Louis Vincent, par courriel à lvincent@notarius.net. Site Web : www.pmeinter.com/pfd.

Belle opportunité pour jeune notaire ou stagiaire qui a l'ambition de bâtir une pratique privée en profitant d'une étude établie. Cette possibilité se présente dans le centre du Québec. Plus de détails peuvent être donnés confidentiellement en contactant le 819-604-0934.

Inform'elle est à la recherche de notaires pour animer des ateliers d'information juridique destinés au grand public et à nos futures bénévoles. Inform'elle est un organisme œuvrant en droit familial depuis 31 ans en Montérégie. Informations : www.informelle.osbl.ca. Contacter Johanne Duguay ou Dominique Girard au 450-443-3442.

Gagné Isabelle Patry Laflamme & Associés, notaires inc., membre du réseau PME Inter à Gatineau, recherche un notaire examinateur de titres pour se joindre à notre équipe de recherchistes. Emploi à temps complet. Transmettre votre curriculum vitae par courriel à lucie-hotte@gipl.qc.ca.

Étude bien établie dans l'Outaouais recherche notaire, avec ou sans expérience, désirant relever un défi de croissance. L'anglais est un atout. Le désir de se spécialiser dans un domaine non traditionnel est un avantage certain. Communiquer avec Stéphane Riel au 819-561-2224, poste 18, ou par courriel à striel@desnoyerslaroch.com.

Trois notaires exerçant en société nominale sont à la recherche d'un(e) notaire dynamique désirant s'établir à Montréal-Nord. Deux greffes, le premier d'un notaire décédé en juillet 2009 et le second d'un notaire retraité en 2007, sont actuellement disponibles pour achat. Joignez-vous à l'équipe et assurez votre avenir. Communiquer avec Jacques Chapleau par courriel à jchapleau@notarius.net ou en composant le 514-322-1960, poste 101.

OFFRE D'EMPLOI

Étude située sur le Plateau Mont-Royal, recherche une secrétaire juridique ayant quelques connaissances en droit notarial, avec ou sans expé-

rience. Faire parvenir votre curriculum vitae à papillon.888@hotmail.com.

Étude située à Blainville recherche secrétaire juridique avec expérience. Doit posséder un excellent français écrit et parlé, être autonome, minutieuse et avoir un bon sens de l'organisation. Connaissance du logiciel Word est nécessaire. Communiquer avec Josée Marquis au 450-437-1688 ou transmettre votre curriculum vitae par courriel à jmarquis@notarius.net ou par télécopieur au 450-437-7683.

Étude bien établie dans l'Outaouais recherche un technicien juridique désirant travailler dans le domaine du droit de la personne (procédures non contentieuses, droit matrimonial, testament fiduciaire). Connaissance de l'anglais parlé et écrit exigée. Expérience minimum de deux ans. Communiquer avec Stéphane Riel au 819-561-2224, poste 18 ou par courriel à striel@desnoyerslaroch.com.

Prud'homme Fontaine Dolan, s.e.n.c.r.l., étude de la Rive-Sud de Montréal, sollicite présentement la candidature d'un(e) recherchiste (Recherches mobilières et immobilières). Entrée en fonction : au plus tard, en janvier 2010. Deux années d'expérience requises. Formation en droit ou en techniques juridiques. Détails du poste fournis sur demande. Transmettre votre curriculum vitae à Louis Vincent, par courriel à lvincent@notarius.net. Site Web : www.pmeinter.com/pfd.

OFFRE DE SERVICE

Le notaire *incorporé* peut instituer son régime individuel de retraite. Ce véhicule lui permettrait des déductions pour l'épargne retraite plus importantes que le REER. Il offre en outre d'autres avantages appréciables. Pour recevoir une copie de notre matériel d'information sur le sujet, transmettre vos coordonnées par télécopieur au 514-397-1721.

Étudiant au DDN, recherche stage à Québec ou en région pour débiter le 31 mai 2010. Polyvalent, dynamique et travaillant. Intérêt particulier pour le droit des successions et le droit immobilier. Très bonne connaissance de l'anglais. Contacter David Rouleau, au 418-658-0321 ou par courriel à rouleau99@hotmail.com.

Propos d'Art, évaluateur en œuvres d'art depuis 15 ans, offre un service d'inventaire et d'évaluation pour fins de partage, de vente et d'assurances selon la valeur marchande (œuvres d'art, bijoux, argenterie, mobilier, porcelaine, etc.) pour vous et vos clients. Membre de International Fine Art Appraisers. Contactez-nous au 514-251-8326 ou info@proposdart.com.

MILIEUX DE STAGE RECHERCHÉS

Vous désirez vous adjoindre les services d'un stagiaire dynamique et motivé? Vous souhaitez une intégration progressive du stagiaire afin de favoriser son adaptation? Des étudiants de l'université de Sherbrooke/Campus de Longueuil sont prêts à se joindre à votre équipe. Pour en savoir plus sur nos candidats et sur notre programmation, contacter Dany Lachance, notaire, coordonnatrice du programme de 2^e cycle en droit notarial (Stage)/Campus de Longueuil au 450-463-1835, poste 61839. Entrée en stage en janvier 2010.

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). Actes relatifs à la conservation du patrimoine naturel privé (p. ex. servitude). Expérience et maîtrise en environnement. Contacter Pierre-Louis Bazinet, notaire, au 514-384-6096, par télécopieur au 514-384-7164 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? au droit seigneurial? 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.

BUREAU À LOUER

Immeuble situé sur la rue St-Gabriel à Montréal, à quelques pas du Palais de justice et du Vieux-port. Bureaux spacieux au rez-de-chaussée, aménagés professionnellement, meublés ou non. Espaces de stationnement disponibles. Appeler Stephen Granata au 514-875-9799.

Étude (notaire et avocat) au cœur du centre-ville de Montréal. Air climatisé. Comprenant utilisation de la salle d'attente, espace de secrétariat, salle de conférence, voûte, etc. Disponible immédiatement. Loyer très raisonnable. Pour plus d'information : 514-842-6061 ou par courriel à dabrams@notabro.ca.

Bureaux de prestige à louer – Montréal (au cœur du Plateau/Mile-End - boul. St-Laurent). Refaits à neuf dans immeuble centenaire. Avec tous les services : salle de conférence, salle d'attente, Internet haute vitesse, photocopieur, télécopieur, clima-

tisation centrale, etc. Contacter Martin Labrie au 514-966-5261 ou au 514-993-4569.

GREFFES RECHERCHÉS

Notaire exerçant seul au centre-ville de Montréal depuis 25 ans et dont la pratique est 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 À VENDRE

Étude établie à Mont-Laurier depuis plus de 35 ans, comprenant plus de 16 000 minutes, tous les dossiers, l'équipement et le mobilier. Également possibilité de louer le local du greffe, comprenant une voûte. Contacter Robert Lavigne au 819-623-4107 ou robert@robertlavignenotaire.com.

CONDOS À LOUER

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

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

ACQUISITIONS PARTENARIATS					
 ententes équitables inc					
ESTIMATION D'ÉTUDES NOTARIALES⁽¹⁾ pour • Incorporation et roulement • Planification de votre retraite • Achat-vente Notre vision de l'évaluation : « Le notaire Benoit Cloutier en traite sur notre site web » Pour en savoir plus, visiter notre site web : www.amalgama.biz (1) Nous produisons un rapport écrit détaillé.	TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ D'ÉTUDES NOTARIALES DANS TOUT LE QUÉBEC Pour plus de détails, consulter notre site web : www.amalgama.biz RECHERCHONS <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;"> ÉTUDES À TRANSFÉRER • par vente • par regroupement </td> <td style="width: 50%; text-align: center;"> ACQUEREUR(E)S D'ÉTUDES • solo • en équipe </td> </tr> </table> REGROUPEMENTS <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;"> AVEC LA RELÈVE = ACQUÉREUR(E) ÉVENTUEL(LE) </td> <td style="width: 50%; text-align: center;"> TRADITIONNELS = SPÉCIALISATION </td> </tr> </table> Pour plus d'informations, voir www.amalgama.biz	ÉTUDES À TRANSFÉRER • par vente • par regroupement	ACQUEREUR(E)S D'ÉTUDES • solo • en équipe	AVEC LA RELÈVE = ACQUÉREUR(E) ÉVENTUEL(LE)	TRADITIONNELS = SPÉCIALISATION
ÉTUDES À TRANSFÉRER • par vente • par regroupement	ACQUEREUR(E)S D'ÉTUDES • solo • en équipe				
AVEC LA RELÈVE = ACQUÉREUR(E) ÉVENTUEL(LE)	TRADITIONNELS = SPÉCIALISATION				
« CONTACTEZ-NOUS EN TOUTE DISCRÉTION »					
<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 70%;"> Benoit Cloutier Notaire & conseiller juridique en droit des affaires Habile en négociation-conseil </td> <td style="width: 30%; text-align: right;"> T 514 525-7676 Sans frais 1 877 525 7676 F 514 762-6166 bcloutier@amalgama.biz www.amalgama.biz </td> </tr> </table>		Benoit Cloutier Notaire & conseiller juridique en droit des affaires Habile en négociation-conseil	T 514 525-7676 Sans frais 1 877 525 7676 F 514 762-6166 bcloutier@amalgama.biz www.amalgama.biz		
Benoit Cloutier Notaire & conseiller juridique en droit des affaires Habile en négociation-conseil	T 514 525-7676 Sans frais 1 877 525 7676 F 514 762-6166 bcloutier@amalgama.biz www.amalgama.biz				