

Entracte

Le journal de la Chambre des notaires du Québec

volume 17 n°6 | 15 juillet 2008

NOUS
PRENONS LE RELAIS
ÉLECTRONIQUE
POUR VOUS


netco
1.800.668.0668
www.netco.net

SERVICES EXCLUSIFS AUX NOTAIRES

IL VOUS EN
MANQUE
SÛREMENT !

www.plusdejus.com

Nouveau triennat



Photo : Réjean Meloche

Le 30 mai dernier, les administrateurs du Bureau de l'Ordre ont tenu leur première réunion du nouveau triennat. À cette occasion, ils ont procédé à l'élection du Comité administratif qui sera composé du président de l'Ordre, M^e Denis Marsolais, de la vice-présidente, M^e Sophie Ducharme (Montréal), et de M^{es} Jean Girard (Saguenay-Lac St-Jean/Côte-Nord), Maurice Paré (St-François) et Maurice Piette (Montréal) de même que de M^{me} Hélène Turgeon, administratrice nommée par l'Office des professions du Québec. Les autres membres du Bureau sont : M^e André Gilbert (Abitibi), M^e Gilles Tremblay (Bas St-Laurent/Gaspésie), M^e Manon Tousignant (Beauce), M^e Gilles Marois (Beauharnois/Iberville), M^e Louise-Marie Lemieux (Bedford/St-Hyacinthe), M^e Anne Philippe (Hull), M^e Louise Archambault (Joliette), M^e Yvan Barabé (Laval), M^e François Bibeau (Longueuil), M^e Francine Pager (Montréal), M^e Michel Turcot (Montréal), M^e François Frenette (Québec), M^e Michel Y. Gaudreau (Québec), M^e Hugo Couturier (Richelieu/Drummond), M^e François Lefebvre (Terrebonne) et M^e Renée Leboeuf (Trois-Rivières). Les trois autres administrateurs nommés par l'Office des professions sont M^{me} Marie-Claude Beaulieu, M. Jean-Paul Morin et M. Daniel Pinard.

Toutes vos tâches
une seule solution
ProNotaire



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

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



Fortsum Solutions d'affaires, partenaire de votre réussite

Fortsum
Solutions d'affaires

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

MOT DU PRÉSIDENT

Assurance de titres, états de compte, comités et... bon été !

Les 19 et 20 juin dernier, le Bureau de l'Ordre tenait sa deuxième réunion du présent triennat. Je tiens à vous entretenir de quelques-uns des dossiers importants qui figuraient à l'ordre du jour.

MORATOIRE DE L'AUTORITÉ DES MARCHÉS FINANCIERS

Un des dossiers qui a retenu l'attention du Bureau concerne le moratoire de l'Autorité des marchés financiers (AMF) ayant trait à la participation des notaires à la distribution des produits d'assurance de titres. Compte tenu de tout ce qui a été dit et écrit sur le sujet, il m'apparaissait essentiel de revoir le dossier dans son ensemble. Les administrateurs ont dès lors revu l'historique complet du dossier ainsi que l'analyse des deux scénarios possibles :

- > **Premier scénario** : tel que défini au projet de règlement, les notaires peuvent, dans les cas d'exception où ils rencontrent une problématique particulière, proposer de l'assurance de titres à leur client.
- > **Deuxième scénario** : les notaires ne peuvent en aucun cas participer au processus de distribution de l'assurance de titres et la Chambre des notaires demande à l'AMF de se conformer, à la lettre, à la *Loi sur la distribution des produits et services financiers*.

Ce qui est important de retenir, c'est que peu importe le scénario choisi, cela n'aura aucun impact sur les centres de traitement de dossiers des compagnies d'assurance de titres.

C'est en tenant compte des avantages et des inconvénients de chacun des scénarios, de leurs conséquences ainsi que de leurs impacts sur la responsabilité professionnelle du notaire que le Bureau avait déjà pris position en faveur de l'approche permettant au notaire de continuer à participer, dans l'exercice de ses fonctions, à la distribution des produits d'assurance de titres. Cependant, il a été convenu que cette façon de faire doit être **réglementée** afin de déterminer dans quelles **circonstances exceptionnelles** le notaire peut (et non pas doit) recommander à son client de recourir à une assurance de titres. C'est d'ailleurs la position que la Chambre exprimait dans son communiqué du 28 juin 2007, transmis à tous les notaires et les informant que le moratoire de l'AMF était prolongé (à l'époque jusqu'au 31 mars 2008) et qu'elle poursuivait ses travaux en vue de leur permettre de continuer à offrir une assurance de titres à leurs clients lors de transactions présentant des problématiques particulières.

En conséquence, compte tenu de la position de l'Ordre telle que définie par les deux résolutions du Bureau adoptées à l'unanimité en 2006 et 2008; compte tenu des versions contradictoires des faits qui ont été véhiculées auprès des notaires au cours des derniers mois; et compte tenu, enfin, que l'échéance du moratoire de l'AMF est fixée au 3 octobre 2008, les membres du Bureau ont décidé, à l'unanimité :

De mandater le soussigné afin qu'il procède, à compter de la fin du mois d'août 2008, à une tournée des régions dans le but d'informer les notaires sur le dossier. De plus, le Bureau reporte l'adoption du *Règlement sur les normes de pratique en matière d'assurance de titres* afin de permettre que sa teneur soit discutée lors de la

tournée. Un rapport sur la tournée et les discussions concernant ce règlement sera déposé au Bureau de septembre.

INSTITUTIONS FINANCIÈRES, ÉTATS DE COMPTE, QUITTANCES ET MAINLEVÉES

Nous le savons : l'évolution des besoins des consommateurs s'est traduite par la venue de nouveaux produits et de joueurs dans le milieu financier. Pour les notaires, ces changements ont fait croître les difficultés dans l'obtention d'états de compte précis et complets permettant l'acquittement en totalité des soldes dus, l'obtention d'une quittance finale et totale, et permettant d'effectuer rapidement tous les déboursés nécessaires dans le cadre d'une transaction immobilière, après publication.

D'un comité composé de la Chambre des notaires, de Telus, de l'APNQ et des quatre grandes institutions financières, une solution basée sur le droit actuel est ressortie. Cette solution, sur laquelle les membres du Bureau se sont penchés, a essentiellement pour but de :

- > Mettre à jour les demandes de soldes des notaires afin qu'ils correspondent à la réalité des clients et du marché financier.
- > Synchroniser la demande des notaires et le relevé hypothécaire émis.
- > Standardiser les relevés émis par les institutions financières, soit ceux des sept grandes banques canadiennes et le Mouvement Desjardins. Ceux-ci détiennent ensemble plus de 95 % du marché des prêts hypothécaires résidentiels au Canada et au Québec. Ces relevés tiendront compte du maintien en totalité ou en partie des crédits garantis par l'immeuble vendu. Les créanciers accorderont une radiation en fonction des ententes intervenues avec leurs clients débiteurs, principalement, la radiation sera une mainlevée.
- > Quant aux prêteurs non traditionnels, qui représentent 5 % du marché, si ces derniers n'entendent pas suivre la ligne de conduite des institutions financières canadiennes, le notaire procédera à la retenue des fonds jusqu'à publication d'une radiation de la garantie de ce prêteur contre l'immeuble transigé.

Le Mouvement Desjardins a signifié non seulement son intention d'implanter la solution papier proposée, mais d'aller immédiatement vers la solution version électronique développée en parallèle avec la collaboration de Telus. La Banque Nationale du Canada adhère à la solution, mais indique que du travail doit être fait à l'interne au préalable. La Banque Laurentienne adhère pour sa part à la solution papier pour le moment.

Le 19 juin, il a été résolu à l'unanimité par le Bureau de l'Ordre de mandater le président afin :

- > De finaliser les démarches entreprises auprès des sept grandes banques canadiennes et du Mouvement Desjardins permettant qu'au plus tard le 31 décembre 2008, il y ait standardisation et synchronisation entre les demandes de soldes des notaires et les relevés émis par les institutions financières, dans le respect des rôles et responsabilités de chaque intervenant à la transaction.

- > De faire adopter par la Chambre des notaires une politique indiquant au notaire de procéder systématiquement à la retenue des fonds jusqu'à publication de la radiation de la garantie du prêteur qui n'a pas transmis de relevé conforme à la nouvelle pratique.
- > De demander que dans les 30 jours suivant la compensation du paiement des sommes indiquées par le créancier dans son relevé hypothécaire certifié, que celui-ci transmette au notaire instrumentant une délégation de signature lui permettant de procéder à la mainlevée ou confirme son accord et sa disposition à signer lui-même ladite mainlevée.

Soyez assurés que vous serez informés régulièrement de l'évolution de ce dossier.

FORMATION DES COMITÉS DU XLVII^e TRIENNAT

Plus de 150 notaires ont posé leur candidature pour siéger à l'un ou l'autre des comités – prévus par la loi ou créés par résolution du Bureau –, qui contribuent aux travaux de la Chambre des notaires. Ces comités jouent un rôle important dans la réalisation de notre mission de protection du public comme dans le cheminement de dossiers importants tels que nos plans d'action.

Dans la mesure où il était possible de le faire, nous avons respecté les demandes exprimées par les notaires. Cette année, nous avons réussi à accorder à un grand nombre de notaires un des choix formulés lors de leur demande. Compte tenu du



par Denis Marsolais, notaire président

nombre record de candidatures que nous avons reçues, chaque notaire a été nommé à un seul comité; à quelques exceptions près ou par souci de transfert de l'expertise, nous avons sollicité une même personne pour siéger à deux comités.

Je tiens aussi à souligner que nous avons reçu plusieurs candidatures de jeunes notaires, ce qui est une excellente nouvelle pour la relève au sein des différentes instances de l'Ordre. À l'exception de quelques comités prévus par la loi où le *Code des professions* impose un certain nombre d'années d'expérience, la Chambre des notaires pourra donc compter sur l'apport de la nouvelle génération au sein de plusieurs de ses comités.

En notre nom à tous, je remercie tous les notaires qui mettent leur expertise au service de la profession en contribuant à l'avancement des travaux de nos comités !

BON ÉTÉ !

Je m'en voudrais de terminer ce mot sans vous souhaiter un bel été. J'espère que le soleil sera au rendez-vous et que vous aurez, tous et toutes, l'occasion de profiter de la saison estivale pour vous reposer un peu et refaire le plein d'énergie ! ●

Le nouveau Comité administratif de l'Ordre



Photo : Réjean Meloche

Le 30 mai dernier, les administrateurs du Bureau de l'Ordre ont tenu leur première réunion du nouveau triennat. À cette occasion, ils ont procédé à l'élection du Comité administratif qui sera composé de Jean Girard (Saguenay-Lac St-Jean/Côte-Nord), Hélène Turgeon, administratrice

nommée par l'Office des professions du Québec, Danielle Gagliardi, secrétaire de l'Ordre, Maurice Paré (St-François), Denis Marsolais, président de l'Ordre, Christian Tremblay, directeur général de l'Ordre, Sophie Ducharme (Montréal), vice-présidente, et Maurice Piette (Montréal). ●

DROIT DES AFFAIRES

Le droit applicable à une transaction commerciale internationale (1^{ère} partie)

Dans l'édition du 15 mai dernier, nous avons constaté, à partir de certaines situations, que plusieurs de vos clients effectuaient des transactions commerciales « internationales » et ce, sans égard au volume ni à la valeur des affaires transigées. Une fois établi qu'il s'agit d'une transaction internationale, qu'est-ce que le client doit savoir ? que doit-il faire ? Voilà où l'intervention du notaire s'avère importante.



par Michel Perreault, notaire

Le rôle du notaire sera d'éclairer son client sur sa situation et de l'aider à préciser ses choix : poursuivre, se défendre, négocier. Pour y arriver, il devra d'abord définir l'univers juridique propre à la situation : quel tribunal sera compétent, le cas échéant ; quel droit sera applicable ; existe-t-il des alternatives ?

LA SCIE DE QUÉBEC INC.

Prenons un exemple simple : **Québec inc.**, votre cliente, achète d'**Allemagne inc.**, la scie industrielle PERFECT SAW 2008 telle que décrite dans un catalogue sur le Web. La transaction se conclue par échange de télécopies. **Québec inc.** commande une scie pour le prix demandé, soit 25 000 \$ payable lors de la livraison au siège de **Québec inc.** à une date prédéterminée. **Allemagne inc.** transmet son acceptation par télécopie, aux prix et conditions demandés. Aucune autre mention n'apparaît dans les messages échangés par les parties. Or **Québec inc.** reçoit une scie différente, de valeur et de qualité nettement inférieures à celle qu'elle a commandée et payée. Votre cliente n'est évidemment pas satisfaite de la réponse qu'**Allemagne inc.** lui a faite à ce sujet : le modèle demandé n'est plus disponible, l'autre le remplace ; aucun échange, ni remboursement. Elle vous demande de la conseiller en vue de négocier avec elle ou de la poursuivre.

Votre rôle sera dès lors d'orienter la prise de décision de votre cliente en lui transmettant les informations nécessaires à cette fin. Si, par exemple, vous concluez qu'un procès se déroulera en Allemagne et qu'on y appliquera un système juridique qui ne favorise pas votre cliente, elle sera tentée de mettre l'accent sur la négociation. À l'inverse, si vous concluez que le procès se déroulera dans le district de votre cliente et que ses droits seront plus facilement établis et exécutés, devant une attitude fermée d'**Allemagne inc.**, vous l'aidez à opter plus rapidement pour une action. Pour ce faire, il vous faut trouver réponse à deux questions préalables : quel est le tribunal compétent pour régler ce litige et sur la base de quel système juridique le litige sera-t-il entendu, celui d'**Allemagne inc.** ou celui de **Québec inc.** ?

Dans leurs échanges, les parties auraient pu prévoir quel tribunal serait compétent, quel système juridique ou quelle loi serait applicable en cas de litige. Dans cette éventualité, ces choix auraient été reconnus (art. 3148, al. 2 C.c.Q.). Dans notre exemple, nous avons établi que les échanges entre les parties ne contenaient aucune indication à cet effet. Ce sont donc les règles du droit international privé qui permettront d'y répondre, plus précisément celles auxquelles est soumise votre cliente, le droit international privé québécois.

Selon le droit québécois, quel sera le tribunal compétent et quelle loi sera applicable à ce litige ? Ce sont les dispositions du Livre dixième du *Code civil du Québec* portant sur le droit international privé qui répondront à ces questions. Si, selon ces règles, le tribunal québécois est compétent, ce dernier devra déterminer s'il devra disposer du litige suivant les règles applicables selon le système juridique d'**Allemagne inc.** ou celles que reconnaît le système juridique du Québec, qui, comme nous le verrons, ne sont pas nécessairement les règles contractuelles contenues au *Code civil du Québec*.

LE TRIBUNAL COMPÉTENT

Les articles 3134 à 3154 C.c.Q. permettront de déterminer lequel, du tribunal allemand ou québécois, sera compétent. Ces articles édictent que le tribunal québécois est compétent lorsque le défendeur est québécois (art. 3134) ; pour les matières urgentes (art. 3140) ; pour ordonner des mesures provisoires ou conservatoires (art. 3138) et que s'il est compétent pour entendre la demande principale, il l'est aussi pour entendre la demande incidente (art. 3139).

Certains de ces articles prévoient des situations particulières où le tribunal québécois sera également compétent. Dans notre exemple, **Québec inc.** envisage sans doute de prendre action contre **Allemagne inc.** afin qu'elle lui expédie la scie demandée ou qu'elle lui en rembourse le paiement. Il s'agit d'une action personnelle à caractère patrimonial (art. 3148 à 3151 C.c.Q.) et, puisque **Allemagne inc.** devait exécuter une obligation au Québec – y livrer la scie demandée (art. 3138, al. 3) – la compétence du tribunal québécois s'imposera.

LE DROIT APPLICABLE

Dans une seconde étape, le notaire prendra la place du tribunal. Comme il s'agit d'un conflit de lois où, faute de choix au contrat, le système juridique d'**Allemagne inc.** et celui de **Québec inc.** sont en compétition, il déterminera le système juridique compétent en appliquant les articles 3083 à 3133 C.c.Q. L'application d'un système juridique signifie l'application, à la situation visée, de toutes les lois émanant de ce système juridique, et non pas exclusivement, dans le cas du Québec par exemple, du droit commun des contrats. **Québec inc.** veut savoir quelles sont ses chances de récupérer ses fonds à défaut d'obtenir satisfaction quant à la scie commandée.

Les articles 3083 à 3133 C.c.Q. établissent la loi applicable pour différents faits juridiques, notamment pour l'état et la capacité, pour le mariage, l'union civile, la filiation, les droits réels,

les successions, les sûretés, etc. Certains articles traitent spécifiquement des obligations, selon qu'il s'agit d'une question de forme ou de fond (art. 3111 à 3113). Nous serions ici face à une question de fond. Mais l'article 3114 – qui traite de la vente d'un meuble corporel – est plus spécifique à notre cas. Suivant cet article, la loi applicable serait celle d'**Allemagne inc.** ou celle de **Québec inc.**, selon que les conditions sont ou non remplies.

L'APPLICATION DE LA CONVENTION DES NATIONS-UNIES SUR LES CONTRATS DE VENTE INTERNATIONALE DE MARCHANDISES

Toutefois, il existe une convention internationale qui régit encore plus spécifiquement la vente des marchandises et elle est applicable dans l'un et l'autre système juridique. Il s'agit de la *Convention des Nations-Unies sur les contrats de vente internationale de marchandises* du 11 avril 1980 aussi appelée « Convention de Vienne »¹. Elle s'applique aux contrats de vente de marchandises entre parties ayant leur établissement dans des États contractants ou lorsque les règles du droit international privé mènent à son application (art.1). L'Allemagne a adhéré à cette Convention qui y est entrée en vigueur le 1^{er} janvier 1991. Elle est vigueur au Canada et au Québec depuis le 1^{er} mai 1992. Son champ d'application vise notre exemple : elle ne s'applique qu'aux contrats de vente de marchandises, c'est-à-dire de vente de biens meubles corporels non exclus par l'article 2. La vente de la scie industrielle est une marchandise au sens de cette Convention.

Notre vente est donc en principe soumise à la Convention de Vienne et ce, prioritairement aux règles de droit international privé québécoises parce qu'elle s'impose à cause de son but particulier (art. 3076 C.c.Q.). Elle y est soumise en principe parce que la Convention ne couvre pas tous les aspects juridiques de la vente. Elle régit la formation du contrat et les droits et obligations des

cocontractants, mais elle ne régit pas la validité du contrat ni le transfert de propriété. Les aspects qui ne sont pas couverts par la Convention le sont par les règles de droit international privé applicables.

DANS NOTRE CAS

Le problème auquel fait face **Québec inc.** concerne l'exécution du contrat ou, à défaut, le remboursement du prix payé. Ce sont donc des questions qui sont reliées aux droits et obligations des parties contractantes, questions régies par la Convention de Vienne et elle seule devrait donc s'appliquer. La Convention précise les obligations du vendeur, notamment quant à la livraison de la marchandise et quant à sa qualité (art. 30 et suiv.), mais également les responsabilités de l'acheteur – celle, entre autres, d'examiner la marchandise. Lorsque le vendeur contrevient à ses obligations, l'acheteur peut exiger l'exécution du contrat, déclarer la vente résolue et demander des dommages et intérêts. Le remplacement de la scie livrée ne peut être exigé que si le défaut de conformité constitue une contravention essentielle au contrat. La résolution de la vente est permise si l'inexécution constitue une contravention essentielle au contrat tel que le prévoit l'article 25 (préjudice substantiel).

Québec inc. pourra prendre une décision quant à son intervention à l'égard de son cocontractant sur la base de ces renseignements. Si elle choisit d'intenter une action, vous ne pourrez que la référer. Si elle choisit de négocier, vous pourrez agir. Nous verrons comment dans un prochain article. ●

¹ On l'appelle ainsi parce qu'elle a été conclue à Vienne, mais il ne faut pas se méprendre car plusieurs conventions internationales portent le nom de Convention de Vienne sans pour autant qu'elles traitent de la vente de marchandises. On doit donc y référer par son nom véritable. On peut la consulter à : <http://www.uncitral.org/pdf/french/texts/sales/cisg/CISG-f.pdf>.



Mission accomplie !



Photo : Réjean Meloche

Le président de l'Ordre a profité de la première réunion du Bureau pour le XLVII^e triennat pour remercier les administrateurs qui ont quitté le Bureau ou qui n'ont pas été réélus. Ce sont : Pierre Larochelle et Marjolaine Lafortune, administrateurs nommés par l'Office des professions, et les notaires Louise Lortie (Joliette), Michel Beauchamp (Montréal), Mario Desnoyers (Hull) et Jacques Blondin (Trois-Rivières). Les notaires Josette Marois (Beauharnois/Iberville) et Martin Legault (Terrebonne) quittent également le Bureau, mais ils n'ont pu être présents au moment de la photo. Le président Marsolais a également profité de l'occasion pour souligner le départ à la retraite du secrétaire de l'Ordre, le notaire Michel Poulin. ●

Le notariat d'ici en partance pour la Chine !



Photo : Réjean Meloche

Le 4 juin dernier, le président Denis Marsolais et les principaux dirigeants de la Chambre des notaires du Québec accueillaient le professeur Ma Hong Jun, chercheur et président de la Law Research Branch of China Law Society. À l'ordre du jour figurait une remise officielle d'une lettre d'entente confirmant la nomination de la notaire Christine Morin, professeure à la Faculté de droit de l'Université Laval, à titre de chercheuse invitée au Center of China University of Political Science and Law on Notarization Law. Cette rencontre a également permis à la délégation chinoise d'en savoir davantage sur les activités de la CNQ et sur la pratique notariale au Québec. « Voilà une belle occasion d'établir les bases de nos collaborations futures et de consolider les relations Chine-Québec en matière de développement du notariat », de conclure Christine Morin. ●

AVIS

Appel d'intérêt pour des mandats confiés à des notaires

Afin de compter sur la meilleure expertise disponible, de contribuer au développement d'une relève compétente dans divers champs d'activités et de favoriser la participation de l'ensemble des notaires, la Chambre des notaires du Québec lance un appel de candidatures pour l'attribution de mandats confiés à des notaires.

Les mandats confiés par l'Ordre sont nombreux et variés. En voici une liste non exhaustive :

- > Rédaction de mémoires, de projets de règlement, d'exercices pédagogiques, de textes pour le Répertoire de droit ou pour Entracte, d'opinions juridiques, de contrats, de rapports, de cours et autres textes spécialisés

- > Syndic correspondant et syndic ad hoc
- > Gardien provisoire de greffes de notaires
- > Notaire instrumentant (quittance, reprise d'actes, bail, etc.)
- > Conférencier pour les cours de formation ou le congrès
- > Superviseur de stage
- > Formateur pour le programme de stage
- > Tuteur pour un stage de perfectionnement
- > Lecteur critique
- > Traducteur/réviseur
- > Représentant de l'Ordre à des événements publics
- > Enquêteur
- > Expert (évaluation des compétences)
- > Vérificateur d'identité pour le RDOQ

RÉMUNÉRATION

La rémunération a dernièrement été majorée de façon substantielle. Elle est cependant déterminée selon les critères suivants :

- > Expérience du notaire en lien avec le mandat
- > Disponibilité des notaires possédant l'expertise recherchée
- > Importance du mandat
- > Urgence
- > Complexité
- > Conditions du marché

Les notaires intéressés doivent fournir un bref curriculum vitae et une lettre précisant leur expertise, leurs compétences et la nature du mandat recherché. **Le tout doit être acheminé à la Direction générale de la Chambre des notaires du Québec.**

Pour certains mandats, le notaire devra présenter un dossier disciplinaire et professionnel impeccable et donner l'autorisation à la Direction générale de s'en assurer auprès des différentes instances de l'Ordre, notamment auprès du syndic, de l'Inspection professionnelle, du secrétariat et de l'indemnisation. Cette autorisation devra être mentionnée dans la lettre accompagnant le curriculum vitae.

Cet appel d'intérêt sera renouvelé annuellement afin d'enrichir et de maintenir à jour la liste des notaires intéressés. Enfin, la Chambre des notaires du Québec se réserve le droit de ne pas retenir une candidature. ●

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 Mc Gill College
Montréal (Québec) H3A 0A7
514 879-1793 - 514 879-1923 (télécopieur)
PRÉSIDENT - M^e Denis Marsolais
DIRECTEUR GÉNÉRAL - M. Christian Tremblay

ADMINISTRATEURS AU BUREAU DE L'ORDRE
Abitibi - M^e André Gilbert
Bas St-Laurent-Gaspésie - M^e Gilles Tremblay
Beauce - M^e Manon Tousignant
Beauharnois-Iberville - M^e Gilles Marois
Bedford-St-Hyacinthe - M^e Louise-Marie Lemieux
Hull - M^e Anne Philippe
Joliette - M^e Louise Archambault
Laval - M^e Yvan Barabé
Longueuil - M^e François Bibeau

Montréal - M^e Sophie Ducharme, M^e Francine Pager, M^e Maurice Piette et M^e Michel Turcot
Québec - M^e Michel Y. Gaudreau, M^e François Frenette
Richelieu-Drummond - M^e Hugo Couturier
Saguenay-Lac-Saint-Jean-Côte-Nord - M^e Jean Girard
Saint-François - M^e Maurice Paré
Terrebonne - M^e François Lefebvre
Trois-Rivières - M^e Renée Leboeuf
ADMINISTRATEURS EXTERNES - M. Jean-Paul Morin, M. Daniel Pinard, M^{me} Marie-Claude Beaulieu, M^{me} Hélène Turgeon

www.cdnq.org
antonin.fortin@cdnq.org

Les opinions émises dans les textes n'engagent que la responsabilité des auteurs.
Le fait pour un annonceur de présenter ses produits dans l'Entracte ne signifie pas nécessairement que ces produits sont endossés par la Chambre des notaires du Québec.

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

AVIS

Règlement modifiant le Règlement sur les conditions et modalités de délivrance des permis de la Chambre des notaires du Québec

À tous les membres de la Chambre des notaires du Québec et aux administrateurs nommés,

Prenez avis que le *Règlement modifiant le Règlement sur les conditions et modalités de délivrance des permis de la Chambre des notaires du Québec* a été publié à la Gazette officielle du Québec le 21 mai 2008 et est

entré en vigueur le 5 juin 2008. Ce règlement a pour but de modifier la procédure de reconnaissance d'une équivalence pour permettre qu'une décision puisse faire l'objet d'une révision par des personnes autres que celles qui l'ont rendue, conformément au paragraphe c.1 de l'article 93 du *Code des professions*. Avec ces modifications, le Comité sur les

admissions a maintenant le pouvoir de rendre des décisions en matière de reconnaissance d'équivalence alors que le Comité administratif a le pouvoir de les réviser à la demande d'un candidat.

Conformément à l'article 95.4 du *Code des professions*, vous trouverez ci-dessous le texte de ce

règlement. Celui-ci est également disponible sur l'Inforoute notariale à la rubrique « Nouvelles Express ». Donné à Montréal, ce 12 juin 2008 ●

Danielle Gagliardi, notaire
Secrétaire

Code des professions

(L.R.Q., c. C-26, a. 93, par c et c. 1, et a. 94 par. h et i)

1. Le Règlement sur les conditions et modalités de délivrance des permis de la Chambre des notaires du Québec est modifié, dans l'article 1 :

1° par le remplacement du paragraphe 2° par le paragraphe suivant :

« 2° il doit être titulaire d'un diplôme déterminé par le gouvernement, en application du premier alinéa de l'article 184 du Code des professions (L.R.Q., c. C-26), qui donne droit au permis délivré par l'Ordre ou s'être vu reconnaître une équivalence de diplôme ou de formation en application de la section II; »;

2° par la suppression, dans le paragraphe 3°, des mots « reconnue par le Comité administratif ».

2. L'article 8 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« 8. Le secrétaire de l'Ordre transmet les documents prévus par l'article 2 au Comité sur les admissions, formé par le Bureau en application du paragraphe 2° de l'article 86.0.1 du Code des professions et composé de personnes autres que celles qui composent le Comité administratif. ».

3. L'article 9 de ce règlement est modifié par le remplacement du premier alinéa par le suivant :

« 9. Le Comité sur les admissions examine la demande d'équivalence et prend l'une des décisions prévues par l'article 10. ».

4. L'article 10 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« 10. Le Comité sur les admissions, après avoir donné au candidat l'occasion de présenter ses observations, décide :

- 1° de reconnaître l'équivalence de diplôme ou de formation;
- 2° de reconnaître en partie l'équivalence de formation et, dans ce cas, détermine les programmes d'études, les stages ou les examens que le candidat devra compléter avec succès dans le délai fixé;
- 3° de refuser de reconnaître une équivalence de diplôme ou de formation.

Le candidat qui est informé de la décision prévue au paragraphe 2° ou 3° du premier alinéa peut en demander la révision par le Comité administratif. Il doit en faire la demande par écrit au secrétaire de l'Ordre dans les 30 jours de la réception de la décision et payer les frais exigibles.

Le Comité administratif dispose d'un délai de 60 jours à compter de la date de la réception de la demande de révision pour prendre sa décision. Le secrétaire informe le candidat de la date de la réunion au cours de laquelle sa demande sera examinée au moins 15 jours avant celle-ci. Le candidat qui désire y être présent pour présenter ses observations doit en informer le secrétaire au moins cinq jours avant la date prévue pour la réunion. Il peut cependant lui faire parvenir ses observations écrites en tout temps avant la date prévue pour cette réunion. ».

5. L'article 11 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « le candidat par écrit » par ce qui suit : « , par écrit, le candidat ».

6. L'article 12 de ce règlement est modifié :

1° par le remplacement des mots « les cours prescrits » par ce qui suit : « les programmes d'études, les stages ou les examens prescrits dans le délai fixé »;

2° par le remplacement du mot « administratif » par les mots « sur les admissions ».

7. L'article 38 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « recommande au Comité administratif l'une des décisions que celui-ci peut prendre en application de » par « prend l'une des décisions prévues par ».

8. L'article 40 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« 40. Le Comité sur les admissions, après avoir donné au candidat l'occasion de présenter ses observations, décide :

- 1° de reconnaître l'équivalence de stage;
- 2° de reconnaître en partie l'équivalence de stage et, dans ce cas, détermine les activités du stage qu'il doit compléter avec succès dans le délai fixé;
- 3° de refuser de reconnaître une équivalence de stage.

Le candidat qui est informé de la décision prévue au paragraphe 2° ou 3° du premier alinéa peut en demander la révision par le Comité administratif. Il doit en faire la demande par écrit au secrétaire de l'Ordre dans les 30 jours de la réception de la décision et payer les frais exigibles.

Le Comité administratif dispose d'un délai de 60 jours à compter de la date de la réception de la demande de révision pour prendre sa décision. Le secrétaire informe le candidat de la date de la réunion au cours

de laquelle sa demande sera examinée au moins 15 jours avant celle-ci. Le candidat qui désire y être présent pour présenter ses observations doit en informer le secrétaire au moins cinq jours avant la date prévue pour la réunion. Il peut cependant lui faire parvenir ses observations écrites en tout temps avant la date prévue pour cette réunion. ».

9. L'article 41 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « le candidat par écrit » par ce qui suit : « , par écrit, le candidat ».

10. L'article 42 de ce règlement est modifié par le remplacement du mot « administratif », partout où il se trouve, par les mots « sur les admissions ».

11. Le présent règlement entre en vigueur le quinzième jour qui suit la date de sa publication à la *Gazette officielle du Québec*. ●

Élections à la vice-présidence et au Comité administratif

XLVII^e Triennat

À tous les membres de la Chambre des notaires du Québec,

Avis est donné que Sophie Ducharme, notaire à Montréal, a été élue par acclamation au poste de vice-présidente pour un terme de trois ans;

Que les notaires suivants ont été élus aux postes de membres du Comité administratif pour un terme d'un an :

Jean Girard, notaire à Saint-Félicien
Maurice Paré, notaire à Sherbrooke
Maurice Piette, notaire à Montréal

Que Hélène Turgeon, administratrice nommée par l'Office des professions, a été élue par acclamation pour siéger au Comité administratif.

Danielle Gagliardi, notaire
Secrétaire de la Chambre des notaires du Québec

Montréal, le 11 juin 2008 ●



LE PAN EST À VOTRE ÉCOUTE

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

5 CONSULTATIONS GRATUITES

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.

PLANIFICATION FINANCIÈRE

Revenus de retraite / Stratégies efficaces de réduction des risques

Nous savons tous que les titres boursiers sont essentiels à la croissance d'un capital-retraite. Par ailleurs, nous craignons bien souvent, et avec raison, que la volatilité des marchés financiers ne vienne saper une partie substantielle de ce capital au mauvais moment. Toutefois, avec un peu de planification, il est possible de réduire l'impact de la volatilité des marchés sur un portefeuille de placement en phase de décaissement.

MARCHÉS BAISSIERS

Depuis l'été dernier, les marchés boursiers en général se sont avérés assez volatiles. L'investisseur qui n'a pas besoin d'utiliser son capital avant plusieurs années n'a pas trop à s'en faire puisque l'histoire nous apprend que depuis 1935, le principal indice boursier au Canada (TSX) n'a pas connu de décade avec un rendement négatif. De plus, les données statistiques nous indiquent également que le rendement moyen des actions canadiennes pour la période de 1935 à 2007 s'établit à 10,4 % par année.

L'investisseur retraité ou qui s'apprête à le devenir a, quant à lui, davantage de raisons de se préoccuper du comportement récent des marchés boursiers. Ainsi, il pourra être porté à accorder plus d'importance aux statistiques plus négatives, comme celle qui, pour la période 1935-2007, établit à 39 % le recul le plus important au cours d'une année sur le marché canadien, ou celle qui établit à 25 % les chances de connaître une année négative en termes de rendement sur ce même marché

La bourse en général est donc synonyme de risque financier lorsqu'on l'examine sous l'angle du court terme. On évitera donc d'y investir des épargnes lorsque notre horizon de placement est court. Par contre elle est synonyme de prospérité lorsqu'on adopte plutôt une vision historique. On peut se permettre de l'examiner sous cet angle lorsque notre horizon de placement est assez long, c'est-à-dire lorsqu'on peut y placer des sommes d'argent pour un minimum de cinq années.

L'ORDRE DES RENDEMENTS

Au moment de la retraite, l'ordre des rendements d'un portefeuille de placement totalement investi en actions prend une importance considérable parce que l'effet jumelé d'une volatilité importante des marchés et des ponctions d'argent sur le portefeuille peut mettre en danger un capital d'épargne destiné à combler des besoins de revenus de retraite pendant une période prolongée.

SCÉNARIOS D'ACCUMULATION (INVESTISSEMENT DE 100 000 \$)											
	Année/Rendement										
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Valeur
Scénario 1	7 %	7 %	7 %	7 %	7 %	7 %	7 %	7 %	7 %	7 %	195 715 \$
Scénario 2	9,4 %	14 %	13 %	23 %	- 4 %	10 %	- 1 %	21 %	- 4 %	-7 %	195 715 \$
Scénario 3	- 7 %	- 4 %	21 %	- 1 %	10 %	- 4 %	23 %	13 %	14 %	9,4 %	195 715 \$

SCÉNARIOS DE DÉCAISSEMENT (INVESTISSEMENT DE 100 000 \$, RETRAIT ANNUEL DE 7 000 \$)											
	Année/Rendement										
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Valeur
Scénario 1	7 %	7 %	7 %	7 %	7 %	7 %	7 %	7 %	7 %	7 %	100 000 \$
Scénario 2	9,4 %	14 %	13 %	23 %	- 4 %	10 %	- 1 %	21 %	- 4 %	-7 %	117 986 \$
Scénario 3	- 7 %	- 4 %	21 %	- 1 %	10 %	- 4 %	23 %	13 %	14 %	9,4 %	83 150 \$

Source : Rarestone Financial Series, Fonds Dynamique

Cet exemple montre bien qu'avec un taux de rendement annualisé de l'ordre de 7 %, la valeur d'un portefeuille demeurera la même à la fin d'une période de 10 ans selon différents scénarios de rendement illustrant l'effet de la volatilité des marchés lorsqu'on est en phase d'accumulation. Par contre, en phase de décaissement, l'ordre des rendements peut avoir un impact considérable sur la valeur du portefeuille après 10 ans si le troisième scénario, qui est le moins favorable, se produit.

STRATÉGIES

Pour limiter les effets potentiellement dévastateurs d'une série de rendements défavorables, on isolera donc les actifs requis pour assurer les revenus de retraite des trois à cinq prochaines années.

À titre d'exemple, si le profil de risque d'un investisseur nous indique qu'il serait approprié d'allouer 55 % du portefeuille à des titres de croissance et 45 % à des titres de revenus, on consacra un pourcentage de ce 45 % à l'achat de certificats de placement garanti (CPG) et d'actifs très liquides (fonds marché monétaire, comptes à haut rendement).

Le pourcentage qui servira à ces fins sera dicté par les besoins de revenu de retraite des trois à cinq prochaines années.

Exemple	
Portefeuille de 352 280 \$	
> Titres de croissance (fonds mutuels, fonds négociés en bourse, actions) :	193 754 \$
> Titres à revenu :	
• obligations, coupons, actions privilégiées, fonds de revenu	106 246 \$
• CPG 1 an	17 476 \$
• CPG 2 ans	16 804 \$
• marché monétaire	18 000 \$

Dans cet exemple, nous avons assuré, au moyen d'actifs liquides garantis, les revenus des trois prochaines années. Cette façon de faire nous évitera de devoir liquider durant ces mêmes années des placements à un moment défavorable.

Au moyen de revues régulières du portefeuille nous pourrons par la suite rééquilibrer ce dernier afin que la répartition d'actifs ne dévie

pas de manière substantielle des cibles que nous nous sommes fixées à cet égard. Les profits encaissés ainsi que les distributions perçues serviront à constituer le capital qui sera requis pour couvrir les besoins de la quatrième année de retraits et ainsi de suite.

Le rééquilibrage périodique permettra également de réduire le risque et d'appliquer stratégiquement la règle d'investissement « acheter bas et vendre haut ».



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

Ces stratégies ne permettront évidemment pas d'éviter les marchés baissiers et l'érosion des valeurs devant en résulter. Cependant, elles permettront de tirer les revenus de retraite de positions qui ne sont pas affectées par le comportement des marchés et éviteront la vente à rabais d'actifs temporairement dévalués. De plus, le fait d'avoir en réserve des actifs sûrs pour couvrir les sorties de fonds des trois à cinq prochaines années permettra aux actifs dévalués de récupérer les pertes subies lors d'années plus favorables.

CPG VERSUS OBLIGATIONS

Vous remarquerez que nous suggérons d'utiliser les CPG et non les obligations pour assurer les prochains retraits de fonds.

Nous privilégions en effet ce type d'investissement car s'agissant de placements à court terme destinés à un but précis, soit celui de permettre des retraits ordonnés d'un portefeuille de placement, il n'y a pas de véritable intérêt à privilégier des titres négociables comme les obligations qui, plus souvent qu'autrement, offrent un rendement inférieur à celui des meilleurs CPG. À titre d'exemple voici les taux d'intérêt en vigueur en date du 21 mai 2008 que nous pouvions retrouver sur le site de Cannex (www.cannex.com), une entreprise chargée de compiler les taux d'intérêt des institutions financières canadiennes.

SURVOL DES TAUX D'INTÉRÊT en vigueur au 21 mai 2008				
Durée	Banque de Nouvelle-Écosse Banque Royale du Canada	Caisses Desjardins Banque Laurentienne Banque Nationale du Canada	Obligation municipale	Meilleur CPG
1 an	2,05 %	2,10 %	3,00 %	3,60 %
2 ans	2,30 %	2,35 %	3,25 %	4,00 %
3 ans	2,55 %	2,60 %	3,55 %	4,21 %
4 ans	2,75 %	2,90 %	3,75 %	4,36 %
5 ans	3,00 %	3,15 %	3,90 %	4,56 %

Comme on peut le constater il est préférable de «magasiner» ses certificats de placement garanti si on veut maximiser le rendement de cette portion de notre portefeuille consacrée à ce type d'investissement. Certains conseillers en placement peuvent ainsi vous permettre d'accéder facilement aux meilleurs taux car ils font affaires avec un nombre important des sociétés apparaissant sur le site de Cannex. Évidemment, on aura toujours intérêt à s'assurer que l'institution émettrice est membre de la Société d'assurance-dépôts du Québec pour ne pas exposer ce type de placement à des risques inutiles.

Enfin, la portion la plus liquide du portefeuille, soit celle devant servir à couvrir les besoins de la première année, pourrait avantageusement être dirigée vers les comptes d'épargne à haut rendement comme ceux offerts par Altamira, par la Banque Manuvie du Canada, par la Banque Dundee du Canada, par la Banque ING du Canada ou encore par la Banque ICICI du Canada, lesquelles offrent toutes un taux variable s'établissant, au moment d'écrire ces lignes, à au moins 3 % l'an. ●

BUDGET DU QUÉBEC 2008-2009

Faits saillants du dernier budget

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

La ministre des Finances du gouvernement du Québec, Monique Jérôme-Forget, a déposé le 13 mars dernier le budget pour l'exercice 2008-2009. Voici quelques faits saillants de ce budget qui devraient intéresser les notaires.

TAXE SUR LE CAPITAL

La taxe sur le capital pour les entreprises du secteur manufacturier est abolie. Pour les autres entreprises (autres que des institutions financières), l'abolition de la taxe sur le capital sera progressive pour être complètement éliminée à compter du 1^{er} janvier 2011.

CRÉDIT D'IMPÔT À L'INVESTISSEMENT

Les entreprises pourront bénéficier d'un crédit d'impôt à l'investissement de 5 % pour l'achat de matériel de fabrication ou de transformation. Ce crédit pourra être majoré à 20 %, à 30 % ou à 40 % selon la région.

DÉDUCTION POUR OPTION D'ACHAT D'ACTION

Les PME dites « innovantes » permettront à leurs employés de bénéficier d'un avantage fiscal majoré de 25 % à 50 % pour les transactions survenues après le 13 mars 2008. Seront « innovantes » les sociétés dont l'actif pour l'année précédente, incluant l'actif de sociétés croisées, est inférieur à 50 millions de dollars à la condition qu'elles aient obtenu un crédit de recherche et développement au cours de l'année où l'option est conférée ou au cours de l'une des trois années précédentes.

SOINS DES AÎNÉS

Le crédit d'impôt pour maintien à domicile passera de 25 % à 30 % et le plafond des dépenses admissibles sera haussé. De plus, les aidants naturels pourront bénéficier d'un crédit d'impôt de 30 % pour couvrir une partie des frais engagés afin d'obtenir une aide de remplacement.

Enfin, le montant maximal des revenus de retraite admissibles au crédit d'impôt passera de 1 500 \$ à 1 750 \$ en 2009 et à 2 000 \$ en 2010.

MESURES D'HARMONISATION AVEC LE FÉDÉRAL

- > Les Québécois pourront tirer profit du nouveau compte d'épargne libre d'impôt (CELI) qui permettra d'accumuler, annuellement, des épargnes en franchise d'impôt jusqu'à concurrence de 5 000 \$.
- > À l'instar du budget fédéral de février, le taux de majoration applicable aux dividendes admissibles sera réduit progressivement d'ici 2012.
- > L'amortissement accéléré du matériel de fabrication et de transformation au taux linéaire de 50 % sera maintenu jusqu'en 2011. ●

REGISTRES

L'utilisation de la signature numérique atteint maintenant des nouveaux sommets



par Guylaine Trépanier,
registraire

Pour les inscriptions : près de **88 %** des inscriptions enregistrées aux Registres des dispositions testamentaires et des mandats sont transmises par signature numérique. Il y a à peine cinq ans, nous pouvions gérer notre production à partir des piles de papiers, 36 tiroirs de classeurs étaient alors nécessaires pour la gestion des rapports d'inscriptions. Aujourd'hui, ce sont moins de 10 tiroirs qui sont nécessaires et les piles sont devenues des petits paquets!

Pour les recherches : près de **80 %** des recherches provenant de demandeurs notaires sont transmises à partir du site Web *Recherche électronique*. Notre délai maximum de 48 heures pour délivrer nos certificats de recherche électronique n'a pas changé, mais les efforts déployés pour le respecter sont beaucoup plus importants. En effet, le nombre de recherches à traiter dans ce délai a presque triplé.

Grâce à la précieuse collaboration des notaires, ces changements nous ont permis de mieux servir nos clients, les notaires et le public, dans des délais plus courts et rigoureux. Sans cette collaboration, cette belle réussite n'aurait pas été possible.

Pour continuer à améliorer la qualité de nos services, nous sollicitons encore votre collaboration. Nous avons résumé ci-dessous les petits trucs qui nous aideraient à encore mieux vous servir.

POUR LES INSCRIPTIONS TRANSMISES PAR SIGNATURE NUMÉRIQUE :

Les logiciels de gestion d'étude génèrent les rapports de testaments et de mandats à partir de ce que vous inscrivez dans les cartes clients. Ainsi, nous retrouvons fréquemment dans les alias de **nom ou prénom**, des adresses ou numéro de téléphone en cas d'urgence, des dates de divorce ou de séparation, etc. Ces informations vous sont utiles dans la gestion de vos dossiers, mais elles doivent être supprimées pour l'inscription au registre. Il importe donc de s'assurer que les informations transmises pour chaque inscription soient conformes aux règles des registres.

Nous vous rappelons que vous trouverez un **Guide des notaires utilisateurs** sur l'Inforoute notariale au lien <http://gnu.rdtmq.org/> qui contient toutes les informations pour compléter vos rapports.

De plus, deux de nos préposées sont disponibles pour répondre à toutes vos questions. Vous pouvez les rejoindre au 514-879-2906 ou 1-800-340-4496.

POUR LES RECHERCHES :

Le formulaire de demande de recherche est facile à remplir, mais il faut que l'information y soit complète, ce qui nous évitera de vous déranger en vous appelant pour obtenir l'information manquante. Pour éviter cette situation, la règle est assez simple et ne dépend que d'un élément :

- > **Si un testament notarié connu postérieur à 1982** est inscrit à votre demande, les nom, prénom, date de naissance et numéro d'assurance sociale sont normalement suffisantes pour nous permettre de traiter votre demande sans avoir à communiquer avec vous.

- > **Si un testament notarié connu antérieur à 1982** est inscrit à votre demande ou **qu'aucun testament notarié n'est connu**, alors dans ce cas-ci, les demandes ne contiennent pas assez d'informations. Les notaires oublient parfois que les testaments enregistrés avant 1982 ne contiennent ni la date de naissance ni le numéro d'assurance sociale. Nous devons alors nous référer à la ville de résidence, aux conjoints avec date d'union et aux métiers ou professions exercés. Si ces informations ne sont pas contenues à vos demandes, nous devons vous contacter et commence alors pour vous ou votre collaboratrice la ronde du temps perdu (message dans les boîtes vocales, appels aux clients quelquefois difficiles à joindre et retour de l'information aux Registres).

Pour vous faciliter la vie, dès que vous acceptez un mandat pour une recherche ou pour le règlement d'une succession dont le testament notarié connu est antérieur à 1982 ou qu'aucun testament notarié n'est connu, vous devriez poser les questions suivantes :

- **État civil et matrimonial au décès** avec nom du conjoint, date du mariage ou de l'union
- **État civil et matrimonial antérieur**, s'il y a lieu, avec nom du ou des conjoints et dates des mariages ou unions
- **Métier ou profession au décès**, mais antérieur à la retraite
- **Métier ou profession antérieure**, s'il y a lieu
- **Adresse de résidence au décès** (si la personne décédée était hospitalisée, inscrire l'adresse avant l'hospitalisation)
- **Adresses antérieures entre 1961 et 1982** (le nom de la ville avec les années de résidence dans celle-ci. Par exemple, Trois-Rivières, de 1961 à 1975, Québec de 1976 à 1995).

Ainsi, vous pourrez compléter les informations requises pour vos demandes de recherche.

LE SITE « COMPTE-RENDU ÉLECTRONIQUE », UNE MINE D'OR À VOTRE PORTÉE

Vers les 8 et 23 de chaque mois, vous pouvez récupérer votre compte-rendu d'inscription de la période précédente.

Le compte-rendu vous permet de vérifier si tous vos actes enregistrés ne contiennent aucune erreur (un numéro d'assurance maladie ou d'assurance sociale mal transcrit par exemple). De plus, vous aurez pour chacune de vos inscriptions le numéro d'enregistrement au RTM qui confirme de façon concrète à votre client que l'acte a bel et bien été enregistré au Registre. Ce numéro peut aussi être inscrit sur la copie conforme du client.

Consulter votre compte-rendu d'inscription au lien suivant : <https://comptereendu.notarius.net/rtm-cr/login.jsp>

En conclusion, l'objectif poursuivi dans la mise en œuvre des fonctionnalités électroniques a toujours été de vous offrir des outils qui facilitent vos transactions avec les Registres et nous permettent de vous servir dans des meilleurs délais. Vos commentaires sont les bienvenus. C'est grâce à votre précieuse collaboration et à vos commentaires que nous pourrions continuer à améliorer nos services. ●

CENTRE D'EXPERTISE EN DROIT IMMOBILIER (CEDI)

Capsules immobilières

1. CHÈQUE PERDU PAR LE NOTAIRE – MISE AU POINT

Dans les numéros précédents d'*Entracte*, soit ceux d'avril, mai et juin 2008, nous avons porté à votre attention certaines précisions en regard des chèques émis par vous, notaires, et perdus par le client ou un intervenant au dossier, des chèques périmés, des chèques certifiés ou traites.

Nous aimerions préciser que si vous recevez des sommes par traite bancaire ou chèque certifié de vos clients et que par inadvertance avant le dépôt à votre institution, ces effets étaient perdus par vous ou l'un de vos employés, cette perte pourrait ne pas être couverte par le Fonds d'assurance responsabilité de la Chambre, le dépôt des effets bancaires reçus n'étant pas une activité dans le cadre de l'exercice de vos fonctions de notaire, mais lié à des obligations qui vous sont assignées aux termes de la réglementation sur la comptabilité en fidéicommis.

Nous vous rappelons qu'un chèque certifié peut être l'objet d'un arrêt de paiement, peu importe qui aura demandé la certification, par l'émetteur de ce chèque, normalement votre client acheteur et/ou son institution financière. Attention à la notion de disponibilité des fonds : un chèque certifié sera compensé comme tout autre effet, et ce, dans un délai similaire à celui des autres effets réguliers, soit au moins 14 jours.

Par contre, une traite bancaire ne pourra faire l'objet d'aucun arrêt de paiement. Vous devrez communiquer avec la banque qui a émis la traite, lui donner les numéros de références de la traite, aviser de la perte verbalement et par écrit, lui indiquer de communiquer avec vous si la traite est présentée pour être honorée. Normalement, une traite devrait être déposée dans un compte bancaire

et non encaissée à un comptoir d'une institution financière, ce qui restreint les problématiques.

Vous comprenez que les règles qui s'appliquent pour un client qui perd l'effet que vous lui avez remis s'appliquent à vous si vous perdez un effet bancaire qui vous est confié dans le cadre d'une transaction.

2. MODIFICATION LÉGISLATIVE DANS LE SECTEUR DU COURTAGE IMMOBILIER ET HYPOTHÉCAIRE

Le projet de loi 73, *Loi sur le courtage immobilier*, a été adopté par l'Assemblée nationale du Québec, le 27 mai dernier et sanctionné le lendemain. L'entrée en vigueur de la nouvelle *Loi sur le courtage immobilier*, 208, C.9, se fera par décret gouvernemental.

Le projet de loi, rappelons-le, prévoit des règles sur l'encadrement d'une opération de courtage effectuée par toute personne ou société qui se livre à :

- a. l'achat, la vente, la promesse d'achat ou de vente d'un immeuble;
- b. la location d'immeuble;
- c. l'échange d'immeuble;
- d. le prêt garanti par hypothèque immobilière, abrogeant en conséquence les dispositions relatives au courtier hypothécaire dans la *Loi sur la distribution de produits et services financiers*;
- e. l'achat ou la vente d'entreprise si les biens de l'entreprise en valeur marchande sont principalement des immeubles.

L'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec – anciennement ACAIQ – se voit confier la responsabilité d'appliquer ledit encadrement, de le compléter au besoin par de nouvelles règles et d'en assurer le contrôle et la surveillance. Sa mission exclusive sera la protection du public. Les courtiers tant immobiliers qu'hypothécaires détiendront dorénavant des permis et non plus des certificats autorisant l'exercice de leurs fonctions.

L'article 2 du projet de loi 73 précise qu'un notaire qui, dans le cadre de l'exercice de ses fonctions, se livre à une opération de courtage telle que décrite ci-dessus, n'est pas soumis à la loi, à moins que le notaire effectue l'opération en utilisant un des titres réservés par ladite loi, notamment ceux de courtier immobilier ou de courtier hypothécaire. Le terme agent immobilier disparaît dès l'entrée en vigueur de la nouvelle loi.



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

par Georges Aubé, notaire Chef de service du Centre d'expertise en droit immobilier Développement de la profession

3. RAPPEL EN MATIÈRE D'ASSURANCE DE PERSONNES

Nous souhaitons porter à votre attention les dispositions de la loi sur la distribution de produits et services financiers L.R.Q. D -9.2, 1998, lesquelles précisent que sous réserve des dispositions du titre VIII, nul ne peut agir comme représentant, ni se présenter comme tel, à moins d'être titulaire d'un certificat délivré à cette fin par l'Autorité des marchés financiers. Un représentant exerce ses activités dans chaque discipline ou chaque catégorie de discipline pour laquelle il est autorisé à agir par certificat de l'Autorité. Constitue une discipline l'assurance de personne qui inclut notamment les produits d'assurance hypothécaire.

Toutefois, une institution financière ou un organisme de placement collectif peut, par la remise de brochures ou de dépliants, par le publipostage ou par l'utilisation de toute autre forme de publicité, inviter le public à acquérir un produit d'assurance, des actions ou des parts d'organismes de placement collectif ou des parts de plans de bourses d'études. Cette exception ne s'applique pas aux notaires. Ils ne peuvent ni vendre ni distribuer ou participer à la distribution de produits d'assurance de personne.

Par ailleurs, il est clairement prescrit que la fonction de notaire est incompatible avec celle de représentant tel qu'entendu aux termes la *Loi sur la distribution de produits et services financiers et de ses règlements*.

4. PROPRIO DIRECT DÉBOUTÉ EN COUR SUPRÊME DU CANADA

Dans une décision rendue le 30 mai 2008, la Cour suprême du Canada a renversé la décision rendue en Cour d'appel du Québec et a finalement donné raison à l'Association des courtiers et agents immobiliers du Québec (ACAIQ) contre le

courtier immobilier Proprio Direct inc. Ce dernier demandait aux vendeurs de lui verser des «frais d'adhésion» non remboursables à la signature d'un contrat de courtage exclusif, en plus de la commission payable à la vente de l'immeuble, le cas échéant.

Selon les prétentions du syndic de l'ACAIQ, la pratique de Proprio Direct d'exiger des frais, que la vente ait lieu ou non, était interdite par la *Loi sur le courtage immobilier*, et partant, contraire à l'article 13 des *Règles de déontologie de l'ACAIQ*. La Cour suprême confirme que le contrat de courtage exclusif est un formulaire obligatoire, auquel nul ne peut renoncer, ledit formulaire comportant un mode de rétribution qui prévoit précisément que celle-ci ne sera versée que si une vente a lieu.

L'interprétation de la Cour Suprême découle de la nature même de la *Loi sur le courtage immobilier*, qui a pour objet d'assurer la protection du consommateur. Ainsi, l'erreur d'interprétation commise par la Cour d'appel tient à ce qu'elle a examiné la législation à travers le prisme des principes de la liberté contractuelle et de la libre concurrence, plutôt que dans la perspective de la *Loi sur le courtage immobilier* en tant que loi de protection du consommateur. Le législateur a expressément limité la liberté contractuelle des parties en faisant de la clause sur la rétribution une condition obligatoire du contrat. Le libellé utilisé subordonne la rétribution à la survenance d'une vente. S'il était permis de modifier facilement cette exigence, il serait alors permis de modifier facilement la protection qui est manifestement censée demeurer à l'abri de toute atteinte. En résumé, c'est la protection du consommateur qui prime la liberté contractuelle, et non le contraire.

Le texte intégral de la décision est disponible sur le site Internet de la Cour suprême du Canada. ●



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

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



Recherche d'héritiers

AMÉRIQUE DU NORD & EUROPE

Plus de 10 années d'expérience !

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



SAVARY

Partenaire privilégié des professionnels du droit successoral

ÉTUDE GÉNÉALOGIQUE

CENTRE D'EXPERTISE EN DROIT IMMOBILIER (CEDI)

Hydro-Québec : conditions de service d'électricité et M-37

Dans la dernière édition d'Entracte (vol. 17, n° 4, 15 mai 2008), nous vous informions de l'entrée en vigueur le 1^{er} avril dernier de nouvelles *Conditions de service d'électricité*¹ en remplacement du *Règlement 634 sur les conditions de fourniture de l'électricité*². Nous attirions votre attention sur l'article 18.1 de ces nouvelles *Conditions de service d'électricité*³, lequel accorde à Hydro-Québec le droit d'installer gratuitement sur une propriété les équipements nécessaires à la fourniture du service d'électricité et, à cette fin, lui accorde également un droit d'usage gratuit du tréfonds pour les travaux requis. Précisons que ces conditions de service reçoivent application pour tout le réseau de distribution à la clientèle (résidentiel, commercial, industriel), qu'on doit distinguer du réseau de transport, c'est-à-dire des lignes de transport à haute tension (pylônes) qui acheminent l'électricité produite par les centrales.

Nous avons rencontré des représentants d'Hydro-Québec pour mieux connaître le contexte dans lequel la société d'État exerce les droits qui lui sont accordés par les nouvelles *Conditions de service d'électricité*. À cet égard, la préoccupation première du notaire d'informer adéquatement ses clients des droits d'Hydro-Québec, publiés ou non, qui peuvent grever un immeuble. L'information et la communication avec la société d'État prennent ici toute leur importance, afin de permettre au notaire de jouer efficacement son rôle de notaire instrumentant et de conseiller juridique auprès des parties.

CONTEXTE HISTORIQUE

Il faut savoir que depuis les premiers grands projets d'électrification mis en place dans les années 1940, la priorité a toujours été, et demeure encore aujourd'hui, de rendre le service accessible au client. Selon les époques, les régions et les plans d'urbanisme, l'installation des poteaux s'est faite soit dans l'emprise de rue, dans les cours arrière et, plus récemment, les câbles sont parfois enfouis. Le souci de formaliser, dans un acte juridique, un droit d'accès et d'utilisation aux propriétés des clients ne présente pas nécessairement le même degré de priorité. En effet, aux plans pratique et technique, l'installation et l'entretien d'équipements⁴ demeurent une condition préalable à la livraison de l'électricité à un client. De telle sorte qu'il a toujours existé, et qu'il existe encore aujourd'hui, des immeubles où sont installés des équipements d'Hydro-Québec, mais dont les titres ne sont grevés d'aucune servitude en faveur d'Hydro-Québec. D'ailleurs, nous fait-on remarquer, la régularisation d'une telle situation à l'échelle du territoire québécois occasionnerait des coûts qui se répercuteraient directement sur les tarifs d'électricité et qui soulèveraient probablement des débats eu égard à d'autres dépenses ou investissements par ailleurs nécessaires en matière de santé et d'éducation notamment.

Cependant, Hydro-Québec nous informe de l'existence d'une équipe composée d'une quinzaine d'agents-propriété immobilière dont le rôle est précisément de négocier avec les propriétaires pour convenir des endroits où sont accordés les accès permettant l'installation et l'entretien des équipements, tel que le prévoit l'article 18.1 des *Conditions de service d'électricité*. Qu'il s'agisse d'un consommateur ou, plus fréquemment, de promoteurs immobiliers, ces ententes seront formalisées ou non dans un acte de servitude en fonction des particularités de chaque dossier et selon qu'il y a ou non paiement d'une contrepartie. Dans la mesure du possible, Hydro-Québec évite toute expropriation dans le déploiement de son réseau de distribution sur le territoire, en privilégiant des ententes négociées de gré à gré.

LES DROITS ET NORMES GREVANT UN IMMEUBLE

Dans son examen des titres, le notaire peut donc relever une servitude grevant l'immeuble en faveur d'Hydro-Québec, ou encore constater l'absence d'une telle servitude. De plus, le certificat de

localisation devrait faire état de l'assiette d'une servitude dûment publiée, le cas échéant, et de la présence d'équipements d'Hydro-Québec sur l'immeuble, compte tenu de l'obligation de l'arpenteur-géomètre de l'indiquer dans son rapport et de les situer sur son plan⁵.

Au-delà du droit réel dûment publié décrivant l'assiette de la servitude, il faut garder à l'esprit les *Conditions de service d'électricité* évoquées ci-dessus, en particulier les articles 18.1 et 18.2. Concrètement, ceci signifie qu'en présence ou non d'une servitude, le consommateur doit être conscient que pour bénéficier du service d'électricité, il doit donner accès et usage gratuitement à son tréfonds pour permettre à Hydro-Québec d'installer et d'entretenir ses équipements. De plus, en vertu de l'article 18.2 de ces mêmes conditions de service⁶, et pour des raisons de sécurité, tout bâtiment et installation, notamment une piscine, une dépendance, une plate-forme ou une estrade situés à proximité de la ligne et de l'appareillage de mesurage d'Hydro-Québec, doivent respecter des normes de dégagement précises, connues dans l'industrie de la construction.

IMPACT SUR LA PRATIQUE NOTARIALE

En présence ou non d'une servitude, les *Conditions de service d'électricité* nous rappellent donc l'existence de droits accordés à Hydro-Québec dans une perspective d'accessibilité à ce service d'utilité publique et de sécurité du réseau. Dans l'hypothèse où aucune servitude ne serait publiée au Registre foncier, le certificat de localisation produit par l'arpenteur-géomètre devrait faire état de la présence d'équipements d'Hydro-Québec sur l'immeuble. Si les renseignements ainsi recueillis à l'examen des titres s'avèrent insuffisants pour l'information adéquate des parties, les représentants d'Hydro-Québec suggèrent aux notaires et aux clients de communiquer avec le service à la clientèle, qui dépêchera sur les lieux un agent qui pourra localiser précisément les équipements du réseau et s'assurer du respect des normes de dégagement minimales. Si une irrégularité était constatée, par exemple un empiètement dans l'assiette d'une servitude ou encore un dégagement insuffisant, Hydro-Québec peut, dans certains cas, émettre une lettre de tolérance si cette irrégularité n'entrave pas l'exercice de ses droits et ne constitue pas une menace à la sécurité du réseau. Cette lettre de tolérance ne constitue d'aucune façon une renonciation à ses droits découlant des conditions de service ou d'une servitude dûment publiée, mais peut représenter une solution à une difficulté relevée par le notaire à l'examen des titres. À titre d'illustration, la corniche d'un toit empiétant de quelques centimètres dans l'assiette d'une servitude d'Hydro-Québec dans le cas d'un immeuble où les câbles sont enfouis dans le sol pourrait faire l'objet d'une lettre de tolérance. Un bâtiment ou une installation, par exemple une remise, une plate-forme ou une estrade à proximité de la ligne et de l'appareillage de mesurage d'Hydro-Québec, pourrait aussi être l'objet d'une lettre de tolérance eu égard au dégagement requis, en vertu des deux derniers alinéas de l'article 18.2 des *Conditions de service d'électricité*. Chaque cas demeure, bien entendu, un cas d'espèce.

RAPPEL CONCERNANT M-37

La *Loi sur le mode de paiement des services d'électricité et de gaz dans certains immeubles* (L.R.Q., chap. M-37) s'applique aux immeubles qui comportent au moins un local faisant l'objet d'une location résidentielle et dont le coût du service d'électricité est inclus dans le bail. Aux fins de cette loi, on se rappellera que le propriétaire d'un immeuble est réputé débiteur du prix du service d'électricité envers Hydro-Québec et ce, même pour une dette contractée par un propriétaire antérieur de cet immeuble⁷. En cas de non-paiement du service d'électricité dans les quarante-cinq jours de la réception d'un compte, Hydro-Québec peut obtenir par requête



présentée à la Cour supérieure cession d'une partie des loyers de cet immeuble⁸.

La rencontre avec les représentants d'Hydro-Québec a donc été l'occasion de réitérer la pertinence du formulaire de demande d'informations disponible sur la page Immobilier de l'Inforoute notariale, pour faciliter l'intervention du notaire dans l'application de cette loi. Lors de préparation des ajustements à la vente d'un immeuble assujéti, par exemple, le notaire peut obtenir par l'entremise d'un canal de communication dédié à cette fin par Hydro-Québec, l'état de la facturation pour les numéros de compte transmis par le propriétaire, y compris pour le compteur de service de l'immeuble concernant la fourniture d'électricité dans les espaces communs (couloirs, sous-sol, garage, éclairage extérieur). ●

1. Décision de la Régie de l'énergie D-2008-028, R 3535-2004, 6 mars 2008, disponible sur le site Web d'Hydro-Québec.
2. Décret 607-96, 1996, 22 G.O. II, 2998.
3. Art. 18.1 des *Conditions de service d'électricité* : « Hydro-Québec doit pouvoir installer, gratuitement, sur la propriété à desservir, à des endroits faciles d'accès et sécuritaires et convenus avec le requérant, tous les équipements nécessaires au service, à la livraison, au contrôle et au mesurage de l'électricité, incluant les équipements de la ligne si une partie de celle-ci sert à l'alimentation électrique de cette propriété. Hydro-Québec doit avoir gratuitement le droit à l'usage du tréfonds pour l'installation, le maintien, le raccordement, l'exploitation, la modification et le prolongement, l'utilisation et l'entretien des équipements de la ligne d'Hydro-Québec et le droit de sceller tout point permettant un raccordement en amont de l'appareillage de mesurage. »
4. Poteau, fils, transformateur, compteur, etc.
5. Art. 9 et 13 du *Règlement sur la norme de pratique relative au certificat de localisation* (L.R.Q., c. A-23, a. 49).
6. Art. 18.2 des *Conditions de service d'électricité* : Tout bâtiment et installation, notamment une piscine, une dépendance, une plate-forme ou une estrade à proximité de la ligne et de l'appareillage de mesurage d'Hydro-Québec, doivent respecter les dégagements édictés aux normes suivantes, en vigueur au moment de la mise en place de l'installation :
1. la norme CAN3-C22.3 No. 1-F06;
2. la norme CAN3-C22.3 No. 7-F06.
Pour l'application du présent article, est exclue une dépendance de moins de 13 mètres carrés à la condition qu'elle puisse être déplacée en tout temps par son propriétaire, à la demande d'Hydro-Québec. Le propriétaire de l'installation doit payer les coûts des travaux de modification de la ligne requis pour corriger une dérogation aux normes visées au premier alinéa applicables au moment de l'installation de la piscine, de la dépendance, de la plate-forme ou de l'estrade.
7. Art. 1 de la *Loi sur le mode de paiement des services d'électricité et de gaz dans certains immeubles* (L.R.Q., c. M-37).
8. Art. 2 de la *Loi sur le mode de paiement des services d'électricité et de gaz dans certains immeubles* (L.R.Q., chap. M-37).

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

INFORMATION JURIDIQUE

Les nouveautés du Centre de documentation

CLAUDE DE NON-CONCURRENCE

Barreau du Québec. - Service de la formation continue. - Développements récents sur la non-concurrence (2008). - Cowansville : Éd. Yvon Blais, 2008. - x, 276 p. - (Développements récents; 289)

Sommaire :

Ce recueil de textes dans la série des colloques du Service de la formation continue du Barreau du Québec contient les conférences prononcées le 9 mai 2008 à Montréal. Nathalie-Anne Béliveau s'intéresse aux conditions de validité de la clause de non-concurrence dans les contrats d'emploi. Les obligations post-emploi, l'obligation de loyauté, l'obligation de non-concurrence lorsque le contrat d'emploi est résilié sans motif sérieux ainsi que les obligations post-emploi dans les provinces de common law sont tour à tour analysées par différents auteurs. En outre, l'ordonnance *Anton Piller* et la non-sollicitation sont des sujets étudiés dans cet ouvrage par Danielle Ferron, Mathieu Piché-Messier et Patrick L. Benaroch.

S'adresser à :

Éditions Yvon Blais

C.P. 180

Cowansville (Québec) J2K 3H6

Téléphone : 450 266-1086

Télécopieur : 450 263-9256

Site Web : www.editionsyvonblais.com

Prix : 59,95 \$

COPROPRIÉTÉ DIVISE

Barreau du Québec. Service de la formation continue. - Développements récents en droit de la copropriété divise (2008). - Cowansville : Éd. Yvon Blais, 2008. - ix, 233 p. - (Développements récents; 288).

Sommaire :

Dans ce tout nouveau *Développements récents en droit de la copropriété divise*, des sujets variés sont abordés. D'une part, Christine Gagnon discute du démarrage d'un syndicat des copropriétaires et Michel Paradis examine l'importance de la prise de contrôle du syndicat par les nouveaux propriétaires. D'autre part, Christine

Gagnon signe un deuxième texte, en collaboration avec Yves Papineau, sur le rôle du conseiller juridique dans une assemblée de copropriétaires. Pour sa part, Pierre-G. Champagne propose une étude comparative de la législation française et québécoise sur les recours offerts aux copropriétaires pour les vices cachés affectant les parties communes. Enfin, l'évolution prévisible de la pratique du droit de la copropriété divise au Québec est commentée par Serge Allard, alors que Yves Joli-Cœur s'intéresse quant à lui au fonds de prévoyance.

S'adresser à :

Éditions Yvon Blais

C.P. 180

Cowansville (Québec) J2K 3H6

Téléphone : 450 266-1086

Télécopieur : 450 263-9256

Site Web : www.editionsyvonblais.com

Prix : 57,95 \$

DROIT PROFESSIONNEL

Barreau du Québec. Service de la formation continue. - *Développements récents* en déontologie, droit professionnel et disciplinaire (2008). - Cowansville : Éd. Yvon Blais, 2008. - xi, 238 p. - (Développements récents; 290).

Sommaire :

Dans ce dernier *Développements récents*, il est question de déontologie, de droit professionnel et disciplinaire. Sur le plan de l'exercice de la profession, Francis Gervais examine la notion de « lien avec l'exercice de la profession » contenue aux articles 55.1 et 149.1 du *Code des professions* tandis que Sylvie Champagne présente un portrait des différentes demandes d'accès aux documents relatifs au contrôle de l'exercice du droit des professions. Par ailleurs, la rédaction d'une plainte disciplinaire, les droits et obligations du professionnel sous enquête ainsi que le secret professionnel de l'avocat interprété par la Cour suprême du Canada sont autant de sujets étudiés dans le cadre de ce recueil. Finalement, Erick Vanchestein propose aux lecteurs une revue jurisprudentielle des décisions du Tribunal des professions pour l'année 2007-2008.

S'adresser à :

Éditions Yvon Blais

C.P. 180

Cowansville (Québec) J2K 3H6

Téléphone : 450-266-1086

Télécopieur : 450-263-9256

Site Web : www.editionsyvonblais.com

Prix : 54,95 \$

CONJOINT DE FAIT

Verdon, Jocelyn. - Conjoint de fait : leurs droits et leurs recours / Jocelyn Verdon, Jean-Marie Fortin, Danielle Beausoleil, Jocelyne Jarry, Anne-France Goldwater et Carolyn Martel. - Brossard : Publications CCH, c2008. - 349 p. - Colloque tenu à Montréal le 7 mai 2008 et à Québec le 8 mai 2008. - Comprend le tableau comparatif de la Chambre des notaires du Québec concernant la Classification des protections légales du Code civil du Québec selon le statut des couples : mariés, unis civilement ou vivant en union de fait.

Sommaire :

Ce recueil regroupe les conférences du 7 et 8 mai 2008 prononcées lors d'un colloque où les conférenciers ont traité de différents sujets importants pour les conjoints de fait. En autres, Jocelyne Verdon discute de la question de l'égalité entre les enfants d'union de fait et ceux du mariage. En ce qui a trait à la réalité économique des conjoints vivant en union libre, la fiscalité, le partage des régimes de retraite et la notion d'enrichissement injustifié font l'objet d'une étude par Jean-Marie Fortin, Carolyn Martel et Anne-France Goldwater. Enfin, Jocelyne Jarry s'interroge sur l'applicabilité du modèle canadien au Québec alors que Danielle Beausoleil nous informe sur le contrat de vie commune.

S'adresser à :

Publications CCH

190-7006 boul. Taschereau

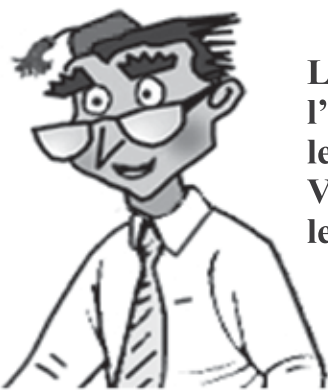
Brossard (Québec) J4Z 1A7

Téléphone : 450-678-4443 ou 1-800-363-8304

Site Web : www.cch.ca

Prix : 495 \$ ●

FORMATION PRATIQUE SUR LES CONVENTIONS ENTRE ACTIONNAIRES



L'entrevue, les aptitudes à acquérir et/ou à développer, l'aspect marketing, les modèles (fournis), les clauses à éviter, les aspects fiscaux importants, la convention d'achat-vente VERSUS la convention unanime entre actionnaires seront les principaux thèmes de cette formation.

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

DURÉE : La formation durera toute la journée.

LUNCH : Un repas ainsi que des pauses-café seront servis aux participants.

Nombre de places limitées.

Pour informations supplémentaires et/ou pour vous inscrire en ligne, visitez www.redactionfiduciaire.com

AUTOMNE 2008

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

- 1- Vendredi 26 septembre
Longueuil - Hôtel Holiday Inn
- 2- Vendredi 3 octobre
Chicoutimi - Hôtel Le Montagnais
- 3- Vendredi 10 octobre
Ste-Hyacinthe - Hôtel des Seigneurs
- 4- Vendredi 17 octobre
Gatineau - Hôtel Clarion
- 5- Vendredi 24 octobre
Joliette - Hôtel Château Joliette
- 6- Vendredi 14 novembre
Sherbrooke - Hôtel Delta
- 7- Vendredi 21 novembre
Laval - Hôtel Radisson
- 8- Vendredi 28 novembre
Drummondville
Hôtel Best Western Hôtel Universel
- 9- Vendredi 5 décembre
Montréal
Hôtel Auberge Universel Montréal
- 10- Vendredi 12 décembre
Québec - Hôtel Classique

INFORMATION JURIDIQUE

Flash documentaire

par l'équipe du Centre de documentation

RÉGIMES MATRIMONIAUX ÉTRANGERS

Plusieurs notaires se demandent où trouver, sur l'Inforoute notariale, des textes sur les régimes matrimoniaux étrangers. Il n'existe pas de site officiel où l'on peut retrouver toute l'information, mais une partie de l'information est disponible dans la Banque des publications (Scripta).

Le Centre de documentation possède divers recueils sur le droit comparé qui nous permettent d'effectuer des recherches sur des régimes matrimoniaux étrangers, et particulièrement dans la collection *Martindale Hubbell Directory* où les données sont annuellement compilées par pays.

Pour une recherche complète, nous vous conseillons fortement de communiquer avec le Centre de documentation afin d'obtenir l'information précise pour l'année du mariage et le pays demandé. Des frais de 10 \$ (frais d'envoi et taxes en sus) vous seront facturés sur votre compte mensuel.

Vous pouvez aussi consulter les textes suivants dans la Banque des publications (Scripta) :

- > Régimes matrimoniaux étrangers : *Entracte*, vol. 8, n° 2, p. 16, (1999) (il s'agit d'une liste)
- > Régimes matrimoniaux en Europe / E. De Toledo et Jean-Jacques Fiora : (1992) 95 *R. du N.*, 168
- > Régimes matrimoniaux au Canada / Sylvie Massé : (1985-86) 88 *R. du N.*, 103 et 223 (en deux parties)

Pour y accéder, cliquer sur «Information juridique» dans «Publications de la Chambre (Scripta)» et cliquer sur «Banque des publications» puis sur «Accéder au moteur de recherche». Indiquer le titre du document, dans la boîte de dialogue.

POUR JOINDRE LE CENTRE DE DOCUMENTATION :

Tél. : 514 879-1793, poste 5043 ou 1 800 263-1793, poste 5043
Inforoute: remplir le bordereau «Demande de recherche documentaire à la CNQ»

(Scripta)» et cliquer sur «Répertoire de droit» Législation, puis sur le règlement n° 11 intitulé :

> *Règlement ratifiant l'entente entre le ministre de la justice et la Chambre*

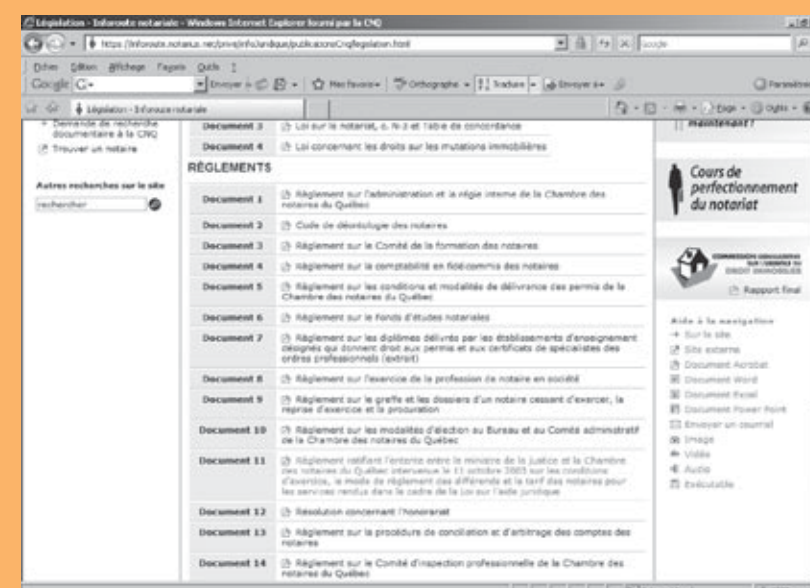


TARIF D'AIDE JURIDIQUE

Vous trouverez ce règlement dans la section «Législation» du *Répertoire de droit/ Nouvelle série*

Pour y accéder, cliquer sur «Information juridique» dans «Publications de la Chambre

des notaires du Québec intervenue le 11 octobre 2003 sur les conditions d'exercice, le mode de règlement des différends et le tarif des notaires pour les services rendus dans le cadre de la Loi sur l'aide juridique



Nouvelle formation
indispensable

CONSEILLER ET AIDER LES PERSONNES AGÉES TOUT SUR LE DROIT DES AÎNÉS !

Formateur :

Me Gérard Guay, notaire

Conférencier et rédacteur pour la Chambre des notaires

Chargé de cours à l'Université de Montréal

Cette formation d'une journée vous expliquera :

Comment servir et développer le marché des aînés?

Comment se calcule les frais d'hébergement dans un CHSLD et les moyens d'exonération

Est-ce possible de donner sa maison ou son argent aux enfants ?

Quelles sont les démarches après l'ouverture d'un régime de protection ? ainsi que beaucoup d'autres sujets...

...

**Incluant un cartable contenant de nombreux modèles et documents.
Une attestation de 6 heures de formation vous sera remise.**

DE NOMBREUX NOTAIRES ONT DÉJÀ SUIVI CETTE FORMATION AVEC SATISFACTION!

Présenté par
Académie Jurispratique

Prochaines formations :

**Saguenay / 11 septembre 2008
Longueuil / 22 octobre 2008**

Pour recevoir le **formulaire d'inscription** contactez-nous :
par téléphone au 819-478-3911
ou par courriel à : msamson@monmail.ca

SP La vie avec la sclérose en plaques.

La seule chose prévisible
avec la sclérose en plaques, c'est qu'elle rend
la vie imprévisible.

**SP Société canadienne
de la sclérose en plaques**
1 800 268-7582 www.scleroseenplaques.ca



ON PEUT
VOUS AIDER

À ÉCONOMISER SUR VOS FRAIS BANCAIRES

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

Voici quelques-uns des nombreux avantages :

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

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



Chambre
des notaires
du Québec



BANQUE
NATIONALE

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

INFORMATION JURIDIQUE

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 (Bibliotèque) ». 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 à la recherche demandée; il ne s'agit pas d'opinions juridiques.

ARTICLE 555 C.c.Q. – CONJOINT – CONSENTEMENT SPÉCIAL À L'ADOPTION

Pour pouvoir donner un consentement spécial à l'adoption, l'article 555 C.c.Q. prescrit que les conjoints de fait doivent cohabiter depuis au moins trois ans. Est-ce que les parties, formant un couple mais demeurant dans des résidences différentes, remplissent les exigences de l'article 555 C.c.Q. ?

Référence : G-633.1 (dossier à jour le 20 mai 2008)

Coût : 10,72 \$

MAJEUR SOUS TUTELLE – ACHAT D'UN IMMEUBLE AU COMPTANT

Est-ce que le tuteur peut acheter un immeuble pour le majeur inapte lors d'une vente au comptant ? Y a-t-il des autorisations à obtenir ?

Référence : G-139.4 (dossier à jour le 26 mai 2008)

Coût : 11,85 \$ ●

Droit civil en ligne – Doctrines 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, contacter les Éditions Yvon Blais au 1-800-363 3047

COMMENTAIRES D'INTÉRÊT PUBLIÉS DANS LE BULLETIN REPÈRES DES ÉDITIONS DES 8 ET 29 MAI 2008

**Vente à tempérament contre le tiers acquéreur-
recours du vendeur- bonne foi**

KÉLADA, Henri. - Commentaire sur la décision Équipements Robert Charest inc. c. 9103-8703 Québec inc. – Le vendeur à tempérament et les tiers de bonne foi. – (Dans- Repères, Droit civil en ligne, (DCL), Montréal, mai 2008, EYB2008REP710)

**Requête en jugement déclaratoire- Validité
d'une clause de la déclaration de copropriété-
Article 1064 C.c.Q.-**

TRUDEL, Marie. – Commentaire sur la décision Emmar Construction inc. c. Syndicat La Centrale -La Cour supérieure a-t-elle sanctionné des accrocs à l'article 1064 C.c.Q. – (Dans- Repères, Droit civil en ligne, (DCL), Montréal, mai 2008, EYB2008REP712) ●

INFORMATION JURIDIQUE

Nouveautés législatives

Cette chronique, préparée par la Direction du développement de la profession, 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.

RÈGLEMENTS PROVINCIAUX	ENTRÉE EN VIGUEUR	GAZETTE OFFICIELLE PARTIE II
Règlement sur le tableau des ordres professionnels (Décret 435-2008)	05-06-08	2008, n° 21, p. 2183
Règlement modifiant le Règlement sur les conditions et modalités de délivrance des permis de la Chambre des notaires du Québec (Décret, 437-2008)	05-06-08	2008, n° 21, p. 2188
LÉGISLATION PROVINCIALE	SANCTIONNÉ	EN VIGUEUR
Loi sur le courtage immobilier (P.L. 73 – L.Q. 2008, c. 9	28-05-08	À la date ou aux dates fixées par le gouvernement

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



VINGT-ET-UNIÈMES
ENTRETIENS
DU CENTRE
JACQUES CARTIER

**LA PROTECTION
DU PATRIMOINE**

LE LUNDI 6 OCTOBRE 2008



PROGRAMME

8 h 50 Mot de bienvenue
Gilles TRUDEAU, doyen, Faculté de droit, Université de Montréal
Denis MARSOLAIS, président de la Chambre des notaires du Québec
SOUS-THÈME 1 – La protection de l'actif de l'entrepreneur et de la personne morale

9 h 00 **SÉANCE I – Cloisonnement patrimonial en droit des sociétés : fonctionnement et dysfonctionnement**
Président de séance : Didier LLUELLES, professeur, Faculté de droit, Université de Montréal
Jean-Jacques DAIGRE, professeur, Université Panthéon-Sorbonne (Paris I), directeur du Master professionnel de droit bancaire et financier
Stéphane ROUSSEAU, professeur, Faculté de droit, Université de Montréal, titulaire de la Chaire en droit des affaires et du commerce international

9 h 55 **SÉANCE II – Protection de l'actif de l'entreprise en difficulté**
Président de séance : Didier LLUELLES, professeur, Faculté de droit, Université de Montréal
Philippe PIERRE, professeur à l'Université de Rennes 1, directeur de l'Institut de l'Ouest : Droit et Europe (UMR CNRS 6262), Rennes
Antoine LEDUC, professeur, Faculté de droit, Université de Montréal

11 h 05 **SÉANCE III – Pérennité de l'entreprise dans un contexte successoral**
Président de séance : Nabil ANTAKI, professeur invité, Faculté de droit, Université de Montréal, Centre de droit des affaires et du commerce international
Sylvie FERRÉ-ANDRÉ, professeur de l'Université de Bourgogne, directeur du Master de droit notarial, Faculté de droit, Université Jean Moulin Lyon 3
Nicolas BOLLON, juriste consultant, CRIDON, Lyon
Isabelle FECTEAU, notaire, Chagnon Vodelle Fecteau, notaires, s.e.n.c., Montréal
SOUS-THÈME 2 – La protection du patrimoine du majeur vulnérable

13 h 30 **SÉANCE IV – La protection légale protège-t-elle adéquatement le patrimoine du majeur vulnérable ?**
Président de séance : l'honorable Jacques DUFRESNE, juge à la Cour d'appel du Québec
Hugues FULCHIRON, professeur, président de l'Université Jean-Moulin Lyon 3, directeur du Centre de droit de la famille
Philippe MALAURIE, professeur émérite, Université Panthéon -Assas (Paris II)
Édith DELEURY, professeure émérite et chercheure associée, Faculté de droit, Université Laval, Québec
Francois DUPIN, avocat, Curateur public du Québec, Montréal

15 h 30 **SÉANCE V – La protection conventionnelle (mandat de protection ou autres modèles) protège-t-elle adéquatement le patrimoine du majeur vulnérable?**
Président de séance : l'honorable Jacques DUFRESNE, juge à la Cour d'appel du Québec
Jean LAMBERT, notaire, Lambert, Cloutier, Salvas, notaires, Montréal
Florent PICOT, notaire, Office Notarial de « l'Europe », Lyon
Yves-Henri LELEU, professeur à l'Université de Liège, chargé de cours à l'Université libre de Bruxelles, avocat, Greenville-Bruxelles
Claude FABIEN, professeur, Faculté de droit, Université de Montréal

17 h 15 Mot de clôture
Denis MARSOLAIS, président de la Chambre des notaires du Québec, Montréal

INSCRIPTION

Lieu : Université de Montréal
Faculté de droit
Pavillon Maximilien-Caron
3200, rue Jean-Brillant
Salle B-2215

Date : Le lundi 6 octobre 2008

Modalités d'inscription :

Le colloque est offert gratuitement aux participants mais **l'inscription est obligatoire et doit être faite avant le 29 septembre**. Le déjeuner sera offert gracieusement aux participants inscrits avant le 29 septembre. Des attestations de participation seront remises sur place. L'inscription peut se faire en ligne à l'adresse suivante : www.chairedunotariat.qc.ca ou par télécopieur au : 514 343-2199



Chambre
des notaires
du Québec



FACULTÉ DE DROIT
UNIVERSITÉ JEAN MOULIN
LYON 3



CHAIRE EN DROIT DES AFFAIRES
ET DU COMMERCE INTERNATIONAL
JACQUES CARTIER



Faculté de droit
Université
de Montréal

FORMATION

À l'agenda – Formation continue 2008

TITRE DU COURS	JUIN JUILLET AOÛT	SEPTEMBRE	OCTOBRE	NOVEMBRE	DÉCEMBRE
Cours de perfectionnement du notariat				6 au 8 Québec	
La liquidation d'une communauté de meubles et acquêts : un exercice inutile ou indispensable ?		10 Jonquière 17 Montréal	1 ^{er} Trois-Rivières 8 Gatineau	13 Laval 26 Rouyn-Noranda	10 Rimouski
Médiation aux petites créances (en collaboration avec le Barreau du Québec)		15-16 Montréal			
Programme : le descriptif de ces formations se trouve dans les pages qui suivent et sur l'Inforoute notariale. Pour vous inscrire : veuillez nous retourner le formulaire d'inscription que vous retrouverez sur l'Inforoute notariale/Cours de formation continue ou écrivez-nous à l'adresse formation@cdnq.org pour obtenir une copie du formulaire.					



UNIVERSITÉ LEADER
UNIVERSITÉ DE LEADERS

Sébastien Lebel-Grenier,
professeur à la Faculté de droit.

Pour m'investir

L'Université de Sherbrooke me propose un milieu de travail exceptionnel pour combler mes désirs de dépassement.

PROFESSEURES OU PROFESSEURS EN DROIT (3 postes)
Faculté de droit
Offre n° 00085

Les curriculum vitæ doivent être reçus avant 16 h 30, le lundi 15 septembre 2008.

Visitez notre site Internet pour connaître la description des offres d'emploi et soumettre votre candidature en ligne.
www.USherbrooke.ca/srh

L'Université de Sherbrooke souscrit à un programme d'accès à l'égalité en emploi et un programme d'équité en emploi pour les femmes, les membres des minorités visibles et ethniques, les Autochtones et les personnes handicapées.



UNIVERSITÉ DE SHERBROOKE

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

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

CLIENTÈLE CIBLE

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

OBJECTIFS DU COURS

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

APPROCHE PÉDAGOGIQUE

Résolution d'un cas pratique.

FORMATRICES

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

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

MIKE CONSULAR EXPRESS VISA SERVICES

www.ExpressVisa.ca

www.ExpressDoc.ca

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

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

LUNDI AU VENDREDI 9HRS À 18HRS

SPÉCIALISÉ EN SERVICE EXPRESS 24HRS

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 avec preuve d’inscription 1/4 avec preuve de réussite des 6 premiers crédits 1/2 avec preuve de réussite de la totalité du programme
Diplôme d’études supérieures (30 crédits min.) - Droit - Fiscalité - Planification financière Autre domaine présentant une pertinence pour l’avancement du notariat	3 ans	5 000 \$ 2 500 \$	1/6 avec preuve d’inscription 1/6 avec preuve de réussite des 9 premiers crédits 1/6 avec preuve de réussite de 9 crédits supplémentaires 1/2 avec preuve de réussite de la totalité du programme
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 \$ avec preuve d’inscription 1 000 \$ avec preuve de réussite de chacune des quatre premières tranches de 9 crédits 5 000 \$ avec preuve de réussite de la totalité du programme 500 \$ avec preuve d’inscription 500 \$ avec preuve de réussite de chacune des quatre premières tranches de 9 crédits 2 500 \$ avec preuve de réussite de la totalité du programme
BOURSES D’EXCELLENCE			
TYPE DE PROGRAMME	DÉLAI MAXIMAL	MONTANT ALLOUÉ	MODALITÉS DE VERSEMENT
Maîtrise (45 crédits min.) (avec mémoire comptant pour au moins 2/3 des crédits)	4 ans	15 000 \$	1 000 \$ avec preuve d’inscription 1 000 \$ avec preuve de réussite des 9 premiers crédits 1 000 \$ avec preuve de réussite de 6 crédits supplémentaires 2 000 \$ avec preuve d’approbation du plan définitif du mémoire 2 500 \$ avec preuve d’avancement des travaux à la fin de la 1 ^{re} année de rédaction 7 500 \$ avec preuve de réussite de la totalité du programme
Doctorat	5 ans	50 000 \$	3 000 \$ avec preuve d’inscription 5 000 \$ avec preuve d’avancement des travaux à la fin de la 1 ^{re} année 9 000 \$ avec preuve d’avancement des travaux à la fin de chacune des trois années subséquentes 15 000 \$ avec preuve de réussite de la totalité du programme

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

AVIS DE RADIATION

Prenez avis que **Brenda Langlois**, autrefois notaire à Outremont, a été radiée de **façon temporaire** du Tableau de la Chambre des notaires du Québec, pour une période de **trois (3) ans** aux termes d'une décision rendue par le Comité de discipline, le 8 avril 2008, laquelle est devenue exécutoire le 17 mai 2008.

LE COMITÉ DE DISCIPLINE A DÉCLARÉ L'INTIMÉE COUPABLE DES INFRACTIONS SUIVANTES :

Chef n° 47 : À Outremont ou Blainville, dans le cadre de l'exécution de 47 actes de vente reçus entre le 29 septembre 1999 et le 17 décembre 2003, l'intimée a commis des actes dérogatoires à l'honneur et à la dignité de la profession notariale, en acceptant que soit utilisé son compte en fidéicomis pour remettre en partie ou en totalité le produit de la vente et/ou le montant des répartitions à un tiers à l'acte de vente.

Chef n° 48 : À Outremont ou Blainville, dans le cadre de l'exécution de 165 actes de prêts

hypothécaires ou de vente reçus entre le 31 mai 1999 et le 17 décembre 2003, l'intimée a commis des actes dérogatoires à l'honneur et à la dignité de la profession notariale et/ou a fait défaut d'agir comme un conseiller désintéressé, franc et honnête à l'égard de son client, le créancier hypothécaire, en acceptant de recevoir les actes de vente pour lesquels elle n'a reçu en fidéicomis que les débours du créancier hypothécaire.

Chefs n°s 49 et 50 : À Outremont ou Blainville, entre le ou vers le 21 et le 24 novembre 2000, l'intimée a reçu deux actes de vente, sans avoir préalablement obtenu tous les fonds nécessaires à l'exécution de ces actes.

Chefs n°s 51 à 55 et 57 : À Outremont ou Blainville, entre le ou vers le 14 novembre 2001 et le 28 septembre 2004, dans le cadre de l'exécution d'un acte de prêt hypothécaire et de six actes de vente, l'intimée a agi de façon à laisser croire aux vendeurs ou aux créanciers hypothécaires qu'elle détenait des acquéreurs les fonds pour l'acquisition de l'immeuble concerné.

Chef n° 56 : À Outremont ou Blainville, le ou vers le 12 juin 2003, dans le cadre de l'exécution d'un acte de prêt hypothécaire et d'un acte de vente, l'intimée a commis des actes dérogatoires à l'honneur et à la dignité de la profession notariale, notamment:

- a) En recevant une affirmation solennelle le 12 juin 2003 aux termes de laquelle une cliente affirme qu'il n'y aura pas de deuxième hypothèque publiée sur l'immeuble et que la mise de fonds pour l'achat de la propriété n'a pas été empruntée, sachant que cette affirmation était fausse;
- b) En recevant un acte de prêt hypothécaire de deuxième rang le 12 juin 2003, et ce, contrairement aux instructions du créancier hypothécaire.

Le tout en contravention aux dispositions des articles 15 b) de la *Loi sur le notariat* (L.R.Q., c. N-2), 2.03, 3.01.05 et 3.02.01 du *Code de déontologie des notaires* (R.R.Q., 1981, c. N-2, r.3), 1, 7 et 13 du *Code de déontologie des notaires* ((2002) 134 G.O. II, 5969 [R.R.Q., c. N-3, r.0.2]), et 25 1° du *Règlement sur la comptabilité en fidéicomis des notaires* ((1995) 127 G.O. II, 2806 [R.R.Q., c. N-2, r.5.1]).

Le Comité de discipline a imposé à l'intimée une radiation temporaire de trois ans pour chacun des chefs 47 et 48, une radiation temporaire de 30 jours pour chacun des chefs 49 et 50 consécutivement, une radiation temporaire de quatre mois pour chacun des chefs 51 à 55 et 57 consécutivement, et une radiation temporaire de six mois pour le chef 56. Les caractères consécutif et concurrent de ces sanctions feront en sorte que l'intimée subira une période de radiation temporaire totale de trois ans.

De plus, le Comité a ordonné la publication d'un avis de ladite décision dans le journal « l'Express d'Outremont ».

Montréal, le 13 juin 2008.

Sylvie Bédard, notaire
Secrétaire adjoint du Comité de discipline

Prenez avis que **André Clossey**, autrefois notaire à Repentigny a été radié de **façon permanente** du Tableau de la Chambre des notaires du Québec, aux termes d'une décision rendue par le Comité de discipline, le 30 avril 2008, laquelle est devenue exécutoire le 5 mai 2008.

LE 20 MARS 2007, LE COMITÉ DE DISCIPLINE AVAIT DÉCLARÉ L'INTIMÉ COUPABLE DES INFRACTIONS SUIVANTES :

Chef n° 1 : À Montréal ou à Lavaltrie, le ou vers le 12 mai 2006, avoir obtenu d'une cliente un prêt au montant de 20 000 \$ alors que cet emprunt n'a pas été constaté par acte notarié.

Chefs n°s 2 et 7 : À Montréal ou à Lavaltrie ou à Repentigny, entre le ou vers le 12 mai et le ou vers le 25 août 2006, avoir détourné ou employé à des fins autres que celles indiquées par une cliente, des sommes totalisant de 70 000 \$ qui lui avaient été confiées dans l'exercice de sa profession.

Chef n° 3 : À Montréal ou à Lavaltrie, le ou vers le 12 mai 2006, avoir commis des actes dérogatoires à l'honneur et à la dignité de la profession notariale en se faisant nommer à titre de mandataire par une cliente, pour agir seul et signer des chèques de son compte bancaire, contrevenant ainsi aux dispositions des procurations consenties par ladite cliente le même jour et préparées par l'intimé.

Chef n° 4 : À Montréal ou à Lavaltrie, le ou vers le 12 mai 2006, en recevant des actes de procuration par une cliente, l'un sous ses minutes, et l'autre sous seing privé, aux termes desquels il est nommé mandataire, avoir fait défaut de sauvegarder en tout temps son indépendance professionnelle.

Chef n° 5 : À Montréal, le ou vers le 22 juillet 2006, s'être placé en conflit d'intérêts et/ou avoir fait défaut de sauvegarder en tout temps son indépendance professionnelle en indiquant, à un codicille, un mandat en cas d'incapacité et une procuration, que son consentement serait ou sera requis pour toute décision importante devant être prise par les mandataires et/ou les liquidateurs concernant les biens d'une cliente.

Chef n° 9 : À Repentigny, le ou vers le 5 décembre 2006, il a été constaté que l'intimé a fait défaut d'avoir, dans les plus brefs délais après la signature de 151 actes de vente ou de prêt reçus entre le 26 novembre 2002 et le 26 juin 2006, veillé à la signature des actes de radiation s'y rapportant.

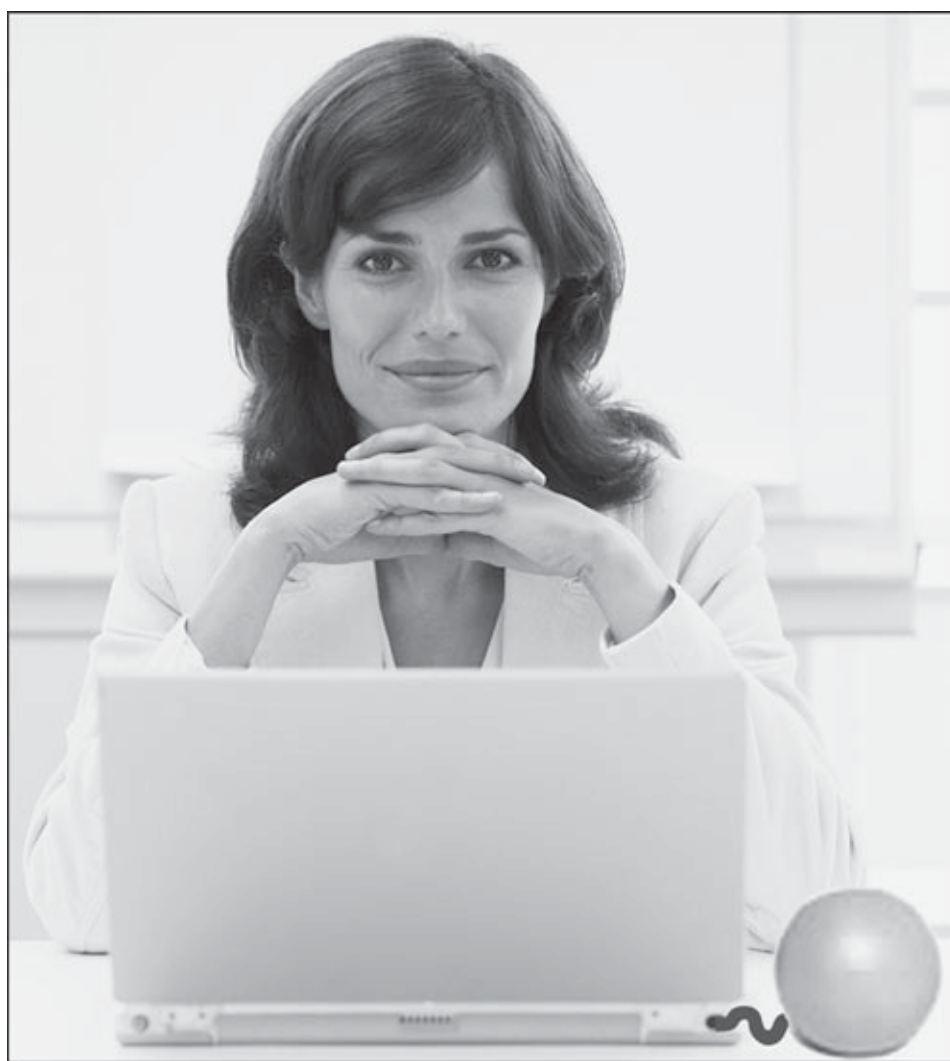
Chef n° 10 : À Repentigny, le ou vers le 5 décembre 2006, il a été constaté que l'intimé a fait défaut d'avoir, sans délai après leur clôture, veillé à l'inscription au registre foncier de 41 actes de radiation reçus entre le 3 janvier 2003 et le 20 mars 2006.

Le tout en contravention aux dispositions des articles 1, 13, 19, 23, 29, 29.1, 30 et 56 7° du *Code de déontologie des notaires* ((2002) 134 G.O. II, 5969 [R.R.Q., c. N-3, r.0.2]), 21.5 et 21.6 du *Règlement sur la tenue des dossiers et des études des notaires* ((1995) 127 G.O. II, 1923 [R.R.Q., c. N-2, r. 15.3]) et de l'article 59.2 du *Code des professions* (L.R.Q., C-26).

Le 30 avril 2008, le Comité de discipline a notamment imposé à l'intimé la radiation permanente à l'égard de chacun desdits chefs.

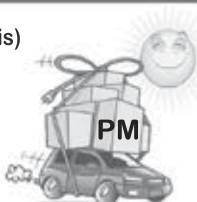
Montréal, le 5 juin 2008

Sylvie Bédard, notaire
Secrétaire adjoint du Comité de discipline



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

www.plusdejus.com

 AVANCIE @vancie, une compagnie d'avant-garde pour faire de Para-Maître l'outil incontournable de gestion d'études notariales	Para-Maître déménagement et vous reste fidèle! Envoi des rapports de testaments/mandats (sans frais) Envoi au Registre Foncier (sans frais) Frais mensuels contrôlés par CISN Mises à jour automatiques et gratuites Aide au balisage bilingue intégré 	Bientôt chez Avancie nouveau fournisseur de service Para-Maître disponible en mode hébergé ou serveur Seulement 41.67 \$ ou moins par mois par usager * Bientôt tous les détails sur: www.suitenotariale.com	Cisn Migration gratuite de vos données Pro-Notaire ou Procardex Géré par des notaires pour des notaires! * Prix pour le mode hébergé Escomptes de volume disponibles + frais d'adhésion à CISN
---	--	--	--

NOTARIUS

Le Service-conseil technologique de Notarius, en collaboration avec Rogers Sans-Fil, propose un forfait cellulaire exclusif aux membres de la Chambre des notaires du Québec

DESCRIPTION DE L'OFFRE :

- > Forfait de 250 minutes @ 21,50 \$¹
- > 0,10 \$ la minute supplémentaire
- > Tarif interurbain à 0,10 \$ la minute au Canada et 0,20 \$ la minute aux États-Unis
- > La première minute des 400 premiers appels entrants est gratuite
- > Les appels locaux sont illimités les fins de semaine et en semaine après 20 h
- > 3 mois d'appels locaux illimités
- > Crédit de 120,00 \$ sur 6 mois pour l'activation d'un nouveau forfait voix de 3 ans ou
- > Crédit de 140,00 \$ sur 6 mois pour l'activation d'un nouveau forfait voix et données (7 Mo) de 3 ans
- > Aucuns frais de mise en service (valeur de 35,00 \$)
- > Facturation à la minute
- > Frais d'accès au réseau 6,95 \$ et 0,50 \$ pour le 911
- > Rabais sur les accessoires

OPTIONS INCLUSES DANS L'OFFRE :

- > Afficheur
- > Conférence à trois
- > Facturation détaillée
- > Appel en attente
- > Composition vocale
- > Possibilité de partage des minutes et des données pour les clients ayant le même compte
- > Renvoi d'appel jusqu'à concurrence de 2500 minutes

AUTRES OPTIONS INTÉRESSANTES QUI PEUVENT S'AJOUTER :

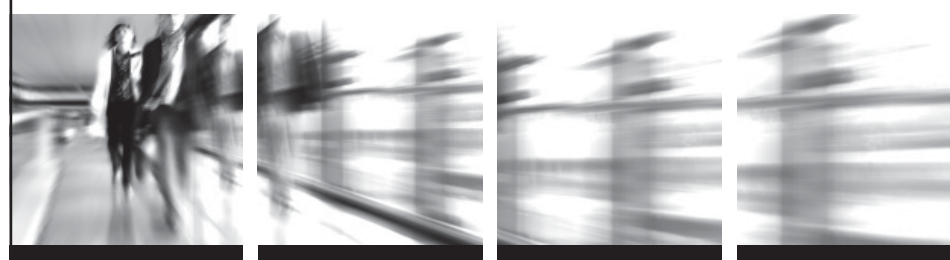
Centre de message de base (10 messages vocaux)	2 \$
Centre de message évolué (25 messages vocaux)	4 \$
Soir et week-end illimités à partir de 18 h	5 \$
Messagerie texte – 125 messages	2 \$
Interurbain au Canada – bloc de 250 minutes	15 \$

Pour plus d'information, nous vous invitons à consulter le www.notarius.com sous la rubrique *Service-conseil technologique / Ententes de services*. ●

¹ Avec engagement de 3 ans. Frais d'annulation de service équivalent à 20 \$ par mois restant, minimum 100 \$, maximum 400 \$ (sujet à changement sans préavis).



Partenaire de votre réussite



TRANSACTIONS COMMERCIALES

Poly-Protec, un courtier d'assurances, vous offre une nouvelle méthode efficace et rentable pour traiter électroniquement et de façon sécuritaire vos transactions commerciales nécessitant des assurances titres.

Ce processus permet :

- De demander une assurance titres commerciale en ligne
- De produire et transmettre électroniquement les rapports requis
- De recevoir l'engagement d'assurance titres en ligne.

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

Notre objectif : permettre au notaire d'être plus efficient dans le traitement de ses transactions commerciales et d'en demeurer le maître d'œuvre.

inscription
gratuite

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

www.polyprotec.com/inscription.html

CAS TYPE

Absence d'un certificat de localisation à jour et assurance titres commerciale : bien plus qu'une raison de réduire des coûts!

Le notaire est mandaté par l'emprunteur de procéder à la préparation et la publication d'une 1^{ère} hypothèque d'un bâtiment commercial.

Le certificat de localisation disponible porte sur l'ancien lot. Le notaire doit conclure la transaction rapidement et veut s'assurer d'un décaissement à échéance.

Selon les critères de l'assureur titres, les recherches minimum à effectuer pour l'émission d'une police d'assurance titres au prêteur sont : (1) recherche sur les titres à partir du dernier transfert de propriété; (2) confirmation du statut corporatif de l'emprunteur; (3) confirmation du statut des taxes foncières.

Le notaire obtient une police d'assurance titres prêteur incluant les protections usuelles ainsi que les couvertures suivantes :

1. toute perte en raison d'un problème qui aurait été dévoilé par un certificat de localisation à jour;
2. toute perte en raison que l'usage de propriété à la date de la police est non conforme aux règlements de zonage;
3. perte en vertu de l'absence de permis de construction ou d'occupation pour la construction des édifices se trouvant sur la propriété à la date de la police;
4. perte pour les servitudes non inscrites;
5. perte pour l'absence d'un accès à une voie publique actuellement utilisée.

La raison principale pour l'obtention d'assurance titres commerciale était pour le remplacement du certificat de localisation. La protection obtenue pour le prêteur est beaucoup plus large et étendue. Il existe au delà de 12 couvertures pour le prêteur qui inclut la protection pour l'absence de certificat de localisation à jour. Voici une protection qui protège beaucoup plus que les titres de la propriété.

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

support@polyprotec.com

www.chairedunotariat.qc.ca



IN MEMORIAM

par **Julien S. Mackay**, notaire

Louis FERLAND, autrefois notaire à Saint-Proper de Dorchester et à Ste-Marie de Beauce, est décédé le 21 mai 2008 à l'âge de 83 ans. Son inscription au Tableau de l'Ordre est le 12 juillet 1951 et il a cessé d'exercer le 18 mars 1985. Son greffe contenant

24 614 minutes a été cédé le 18 mars 1985 au notaire Denis Samson de Saint-Proper. Il a été cessionnaire d'une partie du greffe des notaires J.A. Tardif et Gérard Tardif de Pointe-Claire.

Louis Ferland a été un pilier de la communauté de Saint-Proper. Il a permis la réalisation de nombreux projets en s'investissant dans

plusieurs œuvres caritatives et sociales. Impliqué dans le sport et passionné de musique, il fut organiste de la paroisse pendant plus de 45 ans.

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

2008

Conférence de
la Chaire du notariat

Mercredi, 17 septembre 2008, 16 h 30

Mariage et fiducie familiale :
un ménage à trois qui réserve bien des surprises !

Les biens détenus par une fiducie créée pour la détention d'actions d'une société familiale ou pour la protection du patrimoine contre les créanciers peuvent devenir des enjeux importants lors d'un divorce ou d'une rupture. Quelle est la relation entre les biens de telle fiducie et les droits matrimoniaux ? Quel sort réserve-t-on à la résidence familiale mise en fiducie ? Quels sont les droits des ex-conjoints sur les autres biens de la fiducie ? Doit-on distinguer entre les fiducies créées avant ou après le mariage ? La constitution d'une fiducie de gel successoral peut-elle être perçue comme une soustraction aux acquêts partageables ? Quelles sont les précautions à prendre pour éviter les litiges ? Quel est le rôle de la fiducie face aux créances alimentaires et autres aspects patrimoniaux de la rupture ?

Diane Bruneau, notaire, professeure, Faculté de droit, Université de Montréal, chercheuse associée, Chaire du notariat

Denise Courtemanche, notaire à Montréal

Cette activité a lieu à la Faculté de droit de l'Université de Montréal au salon des professeurs (local A-3464), Pavillon Maximilien-Caron, 3101, Chemin de la Tour ou 3200, rue Jean-Brillant, Montréal. L'entrée est gratuite. Des attestations de participation seront remises sur place. **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**.



Université
de Montréal

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
→ Claudia Blais (Lieu d'exercice : Trois-Rivières)	29 mai 2008
→ Carole Brouard (Lieu d'exercice : Saint-Hyacinthe)	29 mai 2008
→ Raymond Y. Gaudreault (Lieu d'exercice : Sept-Îles)	29 mai 2008
→ A Denis Langelier (Lieu d'exercice : Upton)	29 mai 2008
→ Claire Langlois (Lieu d'exercice : Amqui)	29 mai 2008
→ Joseph Silverstone (Lieu d'exercice : Montréal)	10 juin 2008
→ Mireille St-Pierre (Lieu d'exercice : Laval)	29 mai 2008
→ Michel Trépanier (Lieu d'exercice : Lachine)	29 mai 2008
→ Olivier-Jean Villeneuve (Lieu d'exercice : Mont-Tremblant)	29 mai 2008

Yves Pepin, notaire
Secrétaire adjoint

Jean Prince, M.G.A.
Maître Généalogiste Agréé
Bachelier en Histoire

1-819-378-9240 téléphone
1-800-378-9230 sans frais
1-819-695-0099 cellulaire
1-819-378-9172 télécopie
« jprince@sourcesdupasse.com »

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

C.I.T

Nouvelle
version 1.11
\$495.00

LOGICIEL
Comptabilité en
Fidécimmis
(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

DAVID A. ALTRO
& Associés, S.E.N.C.R.L.

MONTREAL | TORONTO | CALGARY
FT. LAUDERDALE | SARASOTA | NAPLES | PHOENIX

David A. Altro
B.A., LL.L., D.D.N., Fin. Pl., TEP
Avocat de la Floride
Notaire du Québec

514-832-5191

daltro@altrolaw.com
www.altrolaw.com

NOUS REPRÉSENTONS LES CANADIENS EN FLORIDE

- Achat/vente de condo/maison;
- Réduire l'impôt successoral américain;
- Évitez le «Probate»;
- Planification successorale pour vos clients avec bénéficiaires aux États-Unis;
- Immigration aux États-Unis;
- Stratégies successorales et fiscales canadiennes et américaines;
- Règlement de succession en Floride;

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).

NOTAIRE RECHERCHÉ

Notaire à Montréal cherche jeune notaire pour travailler sur le Plateau Mont-Royal, principalement en pratique traditionnelle. Transmettre votre curriculum vitae par télécopieur au 514-526-4238 ou par courriel à etouchette@notarius.net.

Notaire recherché pour étude à Québec. Excellente maîtrise du français et bilingue de préférence. Expérience et connaissance de Pronotaire et BCE Emergis un atout. Travailleur autonome ou salarié. Conditions à discuter. Transmettre votre curriculum vitae à cpoiriernotaire@gmail.com.

OFFRE D'EMPLOI

Étude située à Québec recherche une secrétaire juridique autonome ayant un minimum de quatre ans d'expérience. Emploi permanent. La connaissance de Para-Maître est un atout. Possibilité de quatre jours par semaine. Transmettre votre curriculum vitae par courriel à klachance@jurisconseil.com ou par télécopieur au 418-653-4444.

Étude multidisciplinaire du centre-ville de Montréal recherche une secrétaire juridique

bilingue d'un à trois ans d'expérience, principalement en droit immobilier. La connaissance de Para-Maître constitue un atout. Le salaire varie selon l'expérience. Transmettre votre curriculum vitae par télécopieur au 514-875-5647 ou par courriel à mjcoulombe@notarius.net.

OFFRE DE SERVICE

Étudiante débutant sa deuxième année en droit, recherche un emploi d'été afin d'exécuter toutes tâches me permettant d'acquérir de l'expérience dans la profession. Dynamique, autonome et bilingue. Appeler au 514-944-0129 ou envoyer un courriel à : naomirabinovitch@hotmail.com.

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

Étudiante ayant complété sa deuxième année au baccalauréat en droit, offre ses services dans la région de Québec et durant la période estivale pour aider un notaire dans ses tâches (possibilité de temps partiel durant la période scolaire). Dynamique, fiable et assidue. Contactez-moi par courriel à marie-pier.pelletier.2@ulaval.ca ou par téléphone au 418-977-0655.

DROIT DE L'EAU

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

GREFFES RECHERCHÉS

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

ÉTUDE À VENDRE

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

BUREAUX À LOUER

Bureaux à louer, bien situés en plein cœur de Laval (boulevard Daniel-Johnson), disponibles immédiatement. Joignez-vous à des avocats et d'autres professionnels. Référence de clients. Contacter David Beaudoin, avocat, au 450-973-2251.

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

BUREAUX À PARTAGER

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

Espace de bureau récent, moderne et privé à partager avec un courtier immobilier indépendant. Emplacement d'une superficie de 1 144 pi², très bien situé à Sainte-Dorothée Laval (près de l'autoroute 13), incluant une salle de conférence, salle d'attente et réception. Prix : 1 200 \$/mois (chauffé, éclairé, climatisé et meublé). Contacter Josée Tiberio au 450-969-2002.

GREFFE À VENDRE

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

Greffe comprenant 9 000 minutes avec tous les dossiers, l'équipement et le mobilier de bureau. Notaire pratiquant depuis 27 ans à Magog et à Stanstead. Prix : 15 000 \$. De plus, immeuble commercial situé à Stanstead à vendre pour le prix de 79 500 \$. Contacter Pierre Charland au 819-843-0829 ou au 819-876-5970.

Greffe comprenant environ 7 500 minutes avec tous les dossiers et les coffres de sûretés et classeurs. Notaire pratiquant depuis 20 ans. Le tout situé à l'Ascension de Notre-Seigneur (Lac-St-Jean). Contacter Sylvie Bouchard au 418-347-4456.

RECHERCHE

Recherche classeur ignifuge. Contacter le 450-654-1400.

À VENDRE

Lot de dictaphones (cinq machines à dicter et huit transscripteurs-pédaliers) à minicassettes en très bon état, de marque Assmann, Philips ou Uher professionnel. Prix entre 50 \$ à 100 \$ l'unité ou prix de lot. Cause de la vente : achat d'appareils numériques. Contacter Caroline Mainville de l'étude Gagnon, Cantin, Lachapelle & Ass. au 450-755-4535, poste 236, ou par courriel à cmainville@gclnotaires.com.

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

Vente pour cause de décès. Sept classeurs ignifuges de format légal : six verticaux à quatre tiroirs (quatre à 500 \$ et deux à 800 \$), un latéral à trois tiroirs (400 \$). Deux classeurs latéraux dont un à six tiroirs de couleur orange (400 \$) et l'autre à cinq tiroirs de couleur beige (500 \$). Photocopieur Xerox 430DC payé 5 300 \$ en 2005, prix demandé : 3 700 \$. Appeler au 450-647-4377 (Longueuil).

Trois classeurs verticaux ignifuges en très bon état. Laisser un message au 514-722-0003.

CONDOS À LOUER

À Playa Del Coco (Costa Rica), situés à 20 minutes de l'aéroport de Libéria, condos avec une CAC, deux CAC, et studio, à 300 pi de la plage et à environ 12 minutes à pied du centre du village (restaurants, 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 www.costarica-cococondo.com.

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

Condo luxueux attenant au Manoir St-Sauveur, grand salon, superbe cuisine, deux foyers, portes jardins, bois franc, céramique. Entièrement équipé. Inclus : chauffage, téléphone, câble, internet. Prix selon durée de location. Possibilité de location d'une chambre. Contacter Odile St-Hilaire, notaire, au 819-561-1616. Visualisez l'annonce au www.micasa.ca, (annonce #1626Q8).

CHALET À LOUER

Jolie maison centenaire située à l'Anse à Beauvils à 5 minutes de Percé (Gaspésie), offerte pour location hebdomadaire. Quatre c.a.c. Plusieurs attractions estivales à proximité (plages, golf 18 trous, excursions en mer, sentiers pédestres, Fort, Péninsule, parc Forillon). Contacter Manon au 450-293-1848. ●



POUR TOUS VOS
BESOINS D'ASSURANCES



PRENDRE SON ÉLAN,
EN PARFAIT ÉQUILIBRE

SOGE MEC

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

**SOGE MEC
LA PERSONNELLE**

- :: AUTOMOBILE
- :: HABITATION
- :: ENTREPRISE

:: CONTACTEZ-NOUS
1 800 361-5303

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

Le seul courtier recommandé par :

**CHAMBRE DES NOTAIRES
DU QUÉBEC**

