

Entracte

Le journal de la Chambre des notaires du Québec

volume 19, n°9 | 15 novembre 2010



Rencontre avec le notaire Denis Paré ESPRIT DE COOPÉRATION



En avril 2009, le notaire Denis Paré a été élu vice-président du conseil d'administration de la Fédération des caisses Desjardins du Québec. Une élection qui s'inscrit dans le cheminement d'un passionné, engagé depuis plus de 30 ans au sein du mouvement coopératif. Voici la preuve, selon le principal intéressé, que la profession de notaire peut mener à tout, y compris aux hautes sphères du secteur financier. Rencontre avec un adepte du « voir grand ». ○

3

- **MOT DU PRÉSIDENT**
Du Maroc au Québec!
Pourquoi? 2
- **PLANIFICATION FINANCIÈRE**
Imposition de l'assurance
maladies graves 4
- **CYBERNOTES**
« Chéri! Il a dit Facebook! » 5
- **La réforme de la**
Loi sur les compagnies
et de la Loi sur les
sociétés par actions 6
- **F.A.R.P.**
Hausse de la contribution
d'assurance de base 8

○ **Chroniques du Bureau du syndic ou**
comment éviter une plainte!

10



NE MANQUEZ PAS LA VAGUE

MOT DU PRÉSIDENT

Du Maroc au Québec! Pourquoi?

Entre ciel et mer, le moment est propice à la réflexion. De retour de cette « grand-messe » trisannuelle du notariat international, le 26^e Congrès de l'Union internationale du notariat, tenue à Marrakech au début d'octobre, je crois utile de partager avec vous quelques impressions et réflexions que j'ai tirées de cet événement.

UNE FIERTÉ AFRICAINE

Pour la première fois au cours des 62 ans d'existence de l'Union internationale du notariat latin (UINL), un congrès se tenait en terre africaine. Une affaire énorme pour ce notariat de quelque 650 notaires : recevoir convenablement près de 2 500 délégués en provenance de 75 pays.

La fierté s'affichait sur le visage de tous les notaires africains et non seulement sur celui des Marocains.

UNE CONFRÉRIÉ INTERNATIONALE

Il serait faux d'affirmer que l'uniformité règne au sein des notariats membres de l'UINL. On constate une importante diversité, particulièrement auprès de la quinzaine de notariats nouveaux membres. Cela dit, tous possèdent plusieurs caractéristiques fondamentales communes qui justifient de croire que le notariat est une profession dont le besoin se révèle davantage marqué à l'aube d'une mondialisation galopante. J'oserais même affirmer que le ministère du notaire est essentiel à l'avenir et à la sécurité des relations patrimoniales des citoyens du grand village global.

Le notaire, de quelque pays qu'il soit, est le professionnel de l'accord entre les parties contractantes dont il concrétise la conciliation des intérêts par un écrit hautement fiable et respecté.

C'est le droit qui s'exerce au quotidien et dans l'intérêt du justiciable, sans fanfare et sans éclat puisque discrétion oblige, mais dont l'addition des écrits et des interventions des notaires constitue

néanmoins le système pulmonaire de l'économie patrimoniale d'une nation.

Le notaire, de quelque contré qu'il soit, est reconnu comme une personne de grande intégrité, celle dont l'apport est essentiel à l'équilibre des rapports patrimoniaux dans la Cité. Il est le garant de cette paix socioéconomique indispensable pour contrer le chaos et la foire d'empoigne ; là d'où il est absent, le plus fort gagne, emportant avec lui tous les « marbres ».

Finalement, le notaire, d'où qu'il soit, est le juriste qui assure sa pérennité à l'architecture organisationnelle d'une société qui se veut progressiste et

Savez-vous que près du 2/3 de la population mondiale a accès aux services de notaires dont la pratique professionnelle est semblable à la nôtre ?

efficace. Il n'est dès lors pas surprenant de constater, dans les pays où le joug communiste totalitaire a sauté, de voir renaître ou s'implanter un notariat de type romano-germanique. (Oui oui! je vole à 12 000 mètres d'altitude!)

LE NOTARIAT, LA CRISE ÉCONOMIQUE ET LE BLANCHIMENT D'ARGENT

Voilà en gros les deux sujets qui ont orienté les travaux de ce 26^e Congrès de l'UINL.

De la diversité des cultures juridiques émerge un pôle dominant : l'officier public. Voué au conseil, le notaire est un rempart contre le surendettement à l'américaine auquel les hypothèques à haut risque

(les *subprimes*) ont largement contribué. La finance à l'anglo-saxonne en a pris pour son rhume.

Toutefois, le Canadien que je suis, notaire et convaincu de son utilité sociale et professionnelle, n'en a pas moins sourcillé devant autant de candeur. Il lui faut bien reconnaître que les autres provinces canadiennes, tout anglo-saxonnes qu'elles sont, n'ont quand même pas connu les affres des hypothèques « à gogo » de nos voisins du sud.

Causant blanchiment d'argent, autre sujet de cet échange scientifique international, l'unanimité s'est faite rapidement sur la réprobation de toute complicité d'un notaire dans une opération de ce type.

Toutefois, le Québécois que je suis a sourcillé de nouveau, cette fois devant la notion de « notaire délateur » introduite dans certaines législations nationales. Distinguons : ici, le notaire n'est pas complice, mais il apprend l'existence d'une opération de blanchiment à l'occasion de l'exercice de sa profession.

Dès lors, où est la limite entre secret professionnel et obligation de dénoncer, donc de divulguer ? Chez nous, sauf l'obligation de révéler tout dépôt en espèces excédant 10 000 \$, le secret professionnel doit prévaloir bien que le débat ne soit pas complètement clos.



par **Jean Lambert**, notaire, président

Je m'arrête ici car dans une prochaine livraison d'*Entracte*, nous vous proposerons une rétrospective du Congrès au cours duquel, entre autres, quatre nouveaux notariats ont été admis au sein de l'Union aux termes des rapports des délégués de la Chambre à l'Union.

Je tiens à souligner l'excellence des mémoires présentés par les deux rapporteurs québécois : Julie Lebreux, notaire à Granby, et Mario Masse, notaire à Joliette. Qu'ils trouvent ici l'expression de mes sincères remerciements.

Je m'en voudrais, en terminant, de ne pas souligner la participation à cet événement d'une quinzaine de notaires québécois. ●



Centre d'expertise en droit immobilier (CEDI)

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

DES INTERVENTIONS AUPRÈS :

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

DES RÉFÉRENCES À :

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

EXEMPLES DE CAS PRATIQUES :

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

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



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

CEEDI

RENCONTRE

Esprit de coopération

En avril 2009, le notaire Denis Paré a été élu vice-président du conseil d'administration de la Fédération des caisses Desjardins du Québec. Une élection qui s'inscrit dans le cheminement d'un passionné, engagé depuis plus de 30 ans au sein du mouvement coopératif. Voici la preuve, selon le principal intéressé, que la profession de notaire peut mener à tout, y compris aux hautes sphères du secteur financier. Rencontre avec un adepte du « voir grand ».

par Guylaine Boucher

Associé de l'étude Paré Tanguay de Sherbrooke, le numéro deux de Desjardins poursuit fièrement sa pratique notariale en dépit de son emploi du temps chargé. « Les journées n'ont que 24 heures, mais je ne peux pas envisager d'arrêter ma pratique : j'ai encore du plaisir à mener mes dossiers notariaux », mentionne Denis Paré.

À raison d'une ou deux journées par semaine, il continue de répondre aux besoins de ses clients, en particulier dans le domaine de la médiation où il a développé une expertise. Le reste de son temps se partage en de multiples engagements, entre autres dans les domaines de l'éducation et de la santé; à titre de professeur chargé de cours à l'Université de Sherbrooke, Denis Paré enseigne actuellement le droit des affaires à la Faculté d'administration. Il a également enseigné à la Faculté de droit... en fait, il est impliqué dans le domaine de l'éducation depuis 25 ans. De plus, il siège depuis plusieurs années au conseil d'administration du Centre hospitalier universitaire de Sherbrooke et est président du conseil d'administration de l'Agence de la santé et des services sociaux de l'Estrie.

L'essentiel de son temps est toutefois consacré aux nombreuses responsabilités qu'il assume au sein du Mouvement Desjardins. C'est qu'en marge de son poste de vice-président du conseil d'administration du Mouvement et de celui de président du conseil régional des caisses Desjardins des Cantons-de-l'Est, le notaire Paré siège également au conseil d'administration de la Caisse centrale Desjardins, de Capital Desjardins, de Desjardins Capital de risque et de Fiducie Desjardins. Il est en outre président du Comité de retraite du Mouvement Desjardins et membre de son Comité de placement, en plus de présider le Comité sur la rémunération globale de la présidente et chef de la direction du Mouvement.

Concrètement, son rôle de vice-président consiste à seconder la présidente dans ses fonctions. Il peut être appelé à représenter Desjardins tant au Québec qu'à l'étranger et à participer à la prise de décisions importantes concernant le Mouvement Desjardins, rôle qu'il assume avec beaucoup de conviction. « Desjardins, rappelle-t-il, est le plus grand groupe financier coopératif au Canada. Avec un actif de plus de 173 milliards de dollars, 42 200 employés et 6 200 dirigeants élus, c'est le plus important employeur privé au Québec. Notre statut de coopérative influence notre mission, cette dernière étant de contribuer au mieux-être économique et social des individus et des collectivités. Nos actions sont porteuses de quelque chose de différent. La coopérative se distingue par une logique de service et non de profit. Personnellement, je fais en sorte

de ne jamais perdre de vue les valeurs coopératives qui doivent nous animer dans le développement de Desjardins. Cela dit, nous avons les mêmes contraintes que les autres institutions financières sur le plan de la rentabilité et concernant les exigences des agences de notations. »

FAIRE LA DIFFÉRENCE

Si la mission de Desjardins oblige parfois ses administrateurs à jongler avec des dilemmes d'importance, Denis Paré rappelle que le modèle coopératif peut contribuer de façon concrète au développement des communautés. « La crise financière de 2008 a démontré clairement que le fait de miser uniquement sur le profit à tout prix et d'en faire toujours plus est un modèle qui a ses limites. Face à un tel constat, la coopérative se présente comme une alternative intéressante. Évidemment, ça ne peut pas régler tous les problèmes, mais c'est tout de même une façon de s'assurer que certaines valeurs d'entraide et de solidarité subsistent. Surtout, c'est une richesse collective sur laquelle, comme individu, nous avons de l'emprise. Nous pouvons influencer les choses et favoriser le développement local de nos communautés. »

C'est d'ailleurs ce désir d'implication sociale qui a mené le notaire Paré vers le modèle coopératif dans les années 1970. « À l'époque, relate-t-il, j'étais étudiant et très impliqué socialement. Je demeurais à Fleurimont, une ville banlieue de Sherbrooke qui, malgré une population d'environ 15 000 personnes, n'avait pas d'institution financière. J'ai alors décidé de tout mettre en œuvre pour fonder une caisse. » Avec détermination et leadership, il a rallié les décideurs du monde politique et économique de son milieu, ce qui a mené à la fondation de la dernière caisse Desjardins en Estrie, en 1978.

« J'étais du premier conseil d'administration. Quand j'ai constaté à quel point le fait de s'impliquer pouvait contribuer au développement du milieu, cela a été une révélation. D'ailleurs, souvent, les gens ne réalisent pas que les caisses sont toutes des coopératives autonomes avec leur propre conseil d'administration et, qu'en s'y impliquant, ils peuvent influencer la vie de leur communauté. » Encore aujourd'hui, le notaire est vice-président de la Caisse Desjardins de l'Est de Sherbrooke.

UNE QUESTION D'ATTITUDE

Aux gens qui lui demandent comment il parvient à conjuguer tous ses engagements, le principal intéressé parle d'attitude et de passion. « Dans la vie, il ne faut pas avoir peur de foncer et d'aller au bout de ses idées. Quand je participe à des rencontres, j'essaie



d'apporter "un plus" aux projets et aux dossiers. Tout est dans la façon d'être, dans l'attitude. »

Par-delà ses convictions, Denis Paré ne cache pas l'admiration qu'il éprouve envers ce qu'il qualifie de grandes réussites sociales et communautaires.

« Je pense à un cas en particulier, dans une école de notre région où les élèves, par l'entremise de leur coopérative étudiante, ont démarré de petites entreprises qui fonctionnent très bien. Cette réussite s'est transformée en un lieu d'éducation financière et coopérative qui contribue au développement des jeunes et qui aide à lutter contre le décrochage scolaire. De tels succès me donnent envie de continuer », dit-il.

Continuer, le notaire Paré espère le faire encore longtemps. « Tant qu'il y aura des choses auxquelles je crois, des projets à réaliser pour favoriser le développement de ma collectivité, je poursuivrai mon engagement. J'ai à cœur de participer, à ma façon, au mieux-être du milieu. On peut vraiment faire une différence dans la vie des gens en mettant nos compétences à contribution. »

À ce chapitre, il considère d'ailleurs que les notaires ont beaucoup à offrir. « Par tradition, dit-il, les notaires sont souvent très engagés dans la communauté. Ils auraient toutefois davantage à mieux faire connaître les réussites au sein de la profession; nous sommes souvent trop discrets. Je suis personnellement très fier de ma profession et des réalisations qu'elle m'a permis, et me permet encore aujourd'hui, d'accomplir. » ●



Desjardins

PLANIFICATION FINANCIÈRE

Imposition de l'assurance maladies graves

L'assurance maladies graves avec l'assurance invalidité et l'assurance soins de longue durée fait partie des assurances dites de « protection du vivant ». Bien qu'elle soit disponible au Canada depuis plus de 10 ans, nos lois fiscales sont encore muettes à l'égard du traitement fiscal qui lui est applicable. Il faut donc s'en remettre à certaines interprétations techniques de l'Agence du revenu du Canada pour dégager les principales règles susceptibles d'application en cette matière.



par Denis Lapointe
FICVM (Fellow), planificateur financier

DÉFINITION

L'assurance maladies graves prévoit le paiement d'une somme forfaitaire qui est versée dès que l'assuré survit au moins 30 jours à une maladie grave couverte par le contrat. Dans la plupart des cas, la prestation servira à compenser un manque à gagner, à assurer le remboursement de certaines dettes (hypothèque, marge de crédit, etc.), à provisionner le rachat d'une participation au capital-actions d'une société ou encore pour payer les coûts de traitements médicaux de pointe offerts à l'extérieur du Canada.

On retrouvera sur le marché une version de base qui couvre les maladies graves les plus communes, telles que le cancer et l'accident vasculaire cérébral ou la crise cardiaque. Une version plus étendue est également disponible et couvre une vingtaine de maladies additionnelles.

REMBOURSEMENT DES PRIMES

Habituellement, les contrats prévoient la possibilité d'obtenir un remboursement de primes en certaines circonstances. On peut identifier trois types de remboursement de primes : le remboursement au décès, le remboursement au rachat ou le remboursement à l'échéance du contrat. Selon les assureurs, une ou plusieurs de ces options peut être offerte à l'intérieur du produit ou sous forme d'avenant.

Le remboursement des primes au décès est très répandu et il implique le retour à la succession de l'assuré ou au bénéficiaire désigné d'une partie ou de la totalité des primes versées par le titulaire du contrat, advenant le décès de l'assuré alors qu'aucune réclamation d'assurance n'a été présentée.

Le remboursement des primes au rachat habituellement offert sous forme d'avenant permet d'obtenir le remboursement d'une partie ou de la totalité des primes versées après une certaine période de temps donnant ouverture au droit de rachat s'il n'y a pas eu de réclamation.

Enfin, on peut avoir un remboursement des primes à l'échéance du contrat sous réserve, encore une fois, qu'aucune prestation forfaitaire n'ait été versée par l'assureur concerné.

TRAITEMENT FISCAL

Il semble que l'on puisse associer les produits d'assurance en cas de maladies graves aux assurances dites contre la maladie ou les

accidents et que le traitement qui leur serait applicable devrait être similaire. Ainsi, à la lumière de cette opinion partagée par les principaux acteurs de l'industrie et à la suite de certains avis émis par l'Agence du revenu du Canada, on peut tirer les conclusions suivantes :

> dans le cas où l'assurance maladies graves est souscrite sous forme de contrat distinct, l'Agence du revenu du Canada a reconnu que les prestations payables aux termes d'un tel contrat, ne comportant pas de caractéristique de remboursement de primes, n'étaient pas imposables. Il semblerait également qu'une option de remboursement de primes rattachée à un tel contrat n'aurait pas pour effet de modifier la nature de la police, particulièrement lorsque la prestation payable aux termes d'une telle option ne comprend que le remboursement de primes payées, sans aucun montant additionnel;



> lorsque la couverture d'assurance maladies graves est souscrite sous la forme d'un avenant à une police d'assurance vie, on se demande toujours si le fait de recevoir des prestations aux termes de cet avenant pourrait être considéré comme une disposition du contrat. Nous souhaitons que l'Agence du revenu du Canada adopte la même position que dans le cas où il y a souscription d'un contrat distinct principalement pour éliminer toute

confusion possible à l'égard de l'imposition des prestations liées à une protection d'assurance contre les maladies graves;

> on peut être en présence d'un avantage imposable lorsque les prestations sont payables directement à un employé ou à un actionnaire alors que les primes sont payées par l'employeur. De plus, lorsqu'il est possible de soutenir que l'employé bénéficie de cette protection en raison de son statut d'employé, l'employeur pourrait déduire le coût des primes de ses revenus, ce qui ne devrait pas lui être permis lorsque la protection est offerte au salarié en raison de son statut d'actionnaire. Dans ce dernier cas, il sera préférable de verser un supplément de salaire déductible au salarié actionnaire qui pourra alors disposer des sommes nécessaires pour souscrire la protection souhaitée.

> les primes ne seraient déductibles du revenu imposable que lorsqu'elles sont payées par une société commerciale disposant d'une fiducie de santé et de bien-être admissible;

> lorsque l'assurance en cas de maladies graves fait l'objet d'une entente de propriété partagée entre une société et un actionnaire, la plus grande prudence s'impose lorsque l'actionnaire se voit attribuer le remboursement des primes payées, y compris celles payées par la société. Des avis professionnels ou une décision anticipée de l'Agence du revenu du Canada pourraient être souhaitables dans certaines circonstances;

> les prestations payables à une société aux termes d'une protection d'assurance maladies graves ne peuvent être créditées au compte de dividendes en capital comme dans le cas d'une assurance vie. Le montant versé aux termes de la protection ne serait pas imposable entre les mains de la société, mais le dividende réputé versé à l'actionnaire le serait;

> le travailleur autonome ne peut réclamer un crédit fiscal pour les primes liées à une assurance maladies graves, les primes n'étant pas considérées comme des dépenses faites pour régler des frais médicaux ou d'hospitalisation.

Comme on peut le constater, il subsiste encore certaines incertitudes à l'égard des règles fiscales devant prévaloir lorsqu'on est en présence d'une protection d'assurance maladies graves. Nous attendons toutefois des directives plus claires de la part des autorités fiscales au cours des mois à venir. ●

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

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

ÉDITEUR - M. Christian Tremblay
DIRECTEUR DES COMMUNICATIONS - M. Antonin Fortin
COMPOSITION ET MISE EN PAGE - Pénéga communication inc.
IMPRESSION - Imprimerie Transcontinental
CHAMBRE DES NOTAIRES DU QUÉBEC
600-1801, avenue McGill College
Montréal (Québec) H3A 0A7
514-879-1793 - 514-879-1923 (télécopieur)
PRÉSIDENT - M^e Jean Lambert
DIRECTEUR GÉNÉRAL - M. Christian Tremblay

MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION 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 Francine Pager, M^e Nancy Chamberland
M^e Maurice Piette et M^e Michel Turcot
Québec - M^e Michel Y. Gaudreau, M^e François Frenette
Richelieu-Drummond - M^e Michel Giguère
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} Hélène Turgeon, M^{me} Sonia Gosselin

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 ou services dans *L'Entracte* ne signifie pas nécessairement que ces produits ou services sont endossés par la Chambre des notaires du Québec.

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

CYBERNOTES

« Chéri! Il a dit Facebook! » Pièges et astuces autour du Web Facebook (1^{re} partie)



par Bertrand Salvas, notaire

J'ai dernièrement fait une découverte en fouillant dans de vieilles boîtes. Non, je n'ai pas trouvé de vieilles disquettes d'agendas... Je suis plutôt tombé sur des albums-souvenirs de mes années au secondaire. Ils m'ont rappelé une belle époque de ma vie, quoique assombrie ces derniers temps par les révélations des médias, puisque j'ai étudié au Collège Notre-Dame dans les années 1970... J'ai pu me rendre compte à quel point, contrairement à ce qu'on vit aujourd'hui, il était alors facile pour certaines crapules de donner libre cours à leurs bas instincts sans que personne ne s'en doute. Rien ne nous laissait croire à l'époque, en regardant les photos des coupables dans les albums, qu'ils agressaient et terrorisaient certains de nos condisciples. Ces albums ne nous montraient alors que leur beau profil...

Le virage technologique a, en ce sens, profondément changé la société où nous vivons. Tout le monde ou presque peut aujourd'hui prendre une photo ou une vidéo avec son cellulaire et placer le résultat sur Internet quasi instantanément. L'an dernier, un enseignant du secondaire a ainsi eu la surprise de trouver sur *Youtube* la crise qu'il avait piquée en classe le matin même! (Plusieurs écoles ont par la suite interdit les téléphones mobiles en classe.) Mais si les nouvelles technologies facilitent la dénonciation des coupables, elles peuvent également détruire la vie d'innocents, pointés du doigt par erreur ou par malveillance. Il faut croire que c'est le prix à payer pour vivre dans une maison de verre technologique.

Non, la société n'est vraiment plus la même. Et on dirait parfois que la nouvelle génération cherche par tous les moyens à vivre sa vie publiquement et à en semer tous les détails, et parfois les plus intimes, aux quatre vents du Web. Le besoin de vivre son « quinze minutes de gloire » sur le Web l'emporte sur toute espèce de décence. Citons à témoin cette étudiante qui a diffusé une liste détaillée de ses exploits amoureux, avec noms et photos¹. Loin d'exposer l'auteure à un tollé et à l'opprobre général, ses indiscretions lui ont plutôt attiré des offres de livres et de films. Le monde est fou...

Mais revenons à nos moutons. Le plus souvent, de telles indiscretions sont publiées sur les réseaux sociaux, principalement sur Facebook. Ici, ma découverte de la fin de semaine vient me rattraper, car dans le milieu universitaire américain, le mot « facebook » désigne des bottins d'étudiants contenant leurs coordonnées et une photo permettant de les identifier². (Par extension, il est parfois utilisé pour désigner l'album-souvenir ou « yearbook ».) En 2004, le site Facebook a d'ailleurs été conçu à cette fin par un étudiant d'Harvard de 20 ans, Mark Zuckerberg, et trois acolytes. Aujourd'hui, six ans,

vingt-cinq millions de comptes d'utilisateurs et sept milliards de dollars dans son compte personnel plus tard, l'avenir de Marco semble bien assuré...

L'engouement pour Facebook est très important, et les Québécois en sont très friands. Une enquête récente du CEFRIQ montre en effet qu'en 2010, « 78 % des internautes québécois ont fréquenté ou contribué au contenu d'au moins un média social » et que leur participation à de tels réseaux a augmenté de 41 % en un an³. Pas étonnant que Facebook occupe aujourd'hui le second rang des sites les plus visités sur le Web, juste après Google.

La tempête des réseaux sociaux qui a cours depuis quelques années apporte pourtant son lot d'embûches. Les avertissements, notamment ceux du commissaire à la protection de la vie privée du Canada, sur leur gestion des données personnelles, les risques d'infection par les virus qui y circulent, les arnaques qui y sont menées, n'y changent rien : les gens adorent ces services, s'y inscrivent et y confient leur âme.

« MADAME, PUSSEZ! MONSIEUR, OUVREZ UN COMPTE FACEBOOK! »

Indice suprême que ces avertissements tombent à plat : la présence des jeunes sur les réseaux sociaux. Les conditions d'utilisation de Facebook imposent pourtant clairement un âge minimum de 13 ans, mais des statistiques récentes montrent que la réalité est tout autre. La firme AVG a en effet publié une étude montrant que, par exemple, 5 % des bébés occidentaux de moins de deux ans ont leur propre compte Facebook! En moyenne, les parents ouvriront un tel compte vers l'âge de six mois et les doteront aussi d'une adresse courriel. 80 % de ce groupe de cyber-bébés auront déjà laissé leur empreinte virtuelle sur le Web dès l'âge de sept ans, permettant de retracer déjà quelques pages, photos ou vidéos en tapant leur nom! En voulez-vous plus? L'échographie du quart des

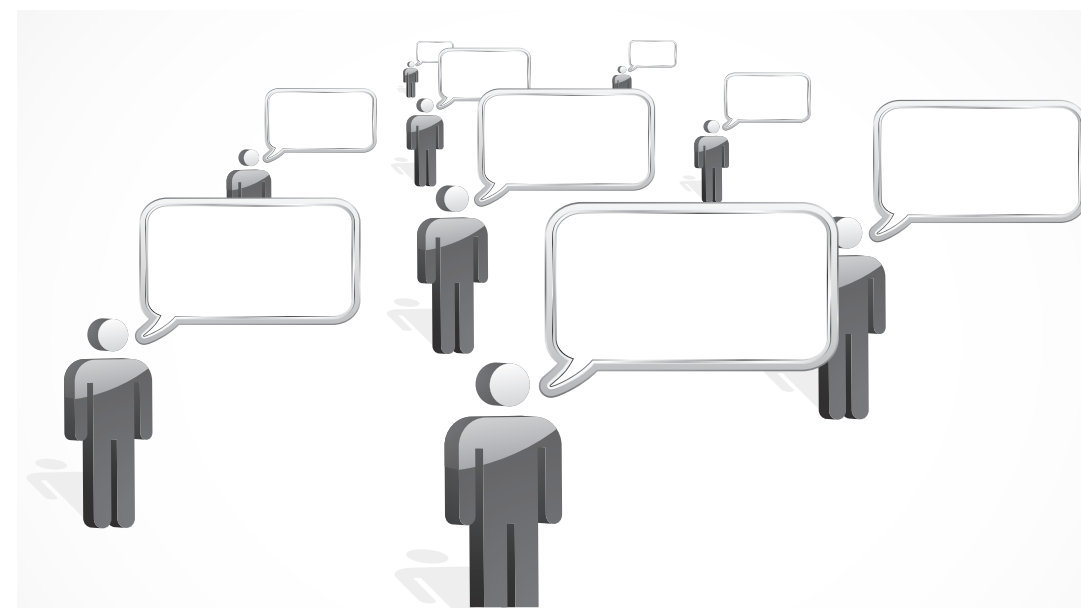
foetus se retrouve sur le Web avant leur naissance⁴! Avant longtemps, l'album complet de la vie d'un humain se retrouvera en ligne, de l'échographie à la notice nécrologique... Je ne sais pas pour vous, mais j'ai soudainement un frisson dans le dos...

L'importance des réglages de sécurité pour les usagers de tels sites est donc primordiale, tout comme celle de savoir y faire preuve de discrétion. D'autant plus que, malgré ses mea culpas et les modifications apportées à son site, il appert que Facebook conserve toujours les contenus de ses abonnés après qu'ils les aient volontairement retirés. Certaines photos seraient même restées disponibles en ligne près d'un an et demi après leur retrait⁵. Le fait que Facebook génère autant de profits avec un service gratuit laisse également perplexé.

Bref, nous ne dirons jamais assez à quel point les réseaux sociaux ébranlent le Web et à quel point ces changements sont profonds non seulement pour le réseau, mais pour la société en général.

Les présentations étant maintenant faites, dans notre prochaine chronique nous verrons les changements apportés récemment aux politiques et systèmes de Facebook en matière de protection de la vie privée ainsi que les meilleures façons de se protéger dans notre usage de ce service. J'aurai d'ici là vu le film consacré à la construction de Facebook et participé au volet du prochain colloque d'Educaloi portant sur « Les médias sociaux comme moyen d'accès à l'information juridique ». J'aurai donc encore beaucoup de choses à vous dire... ●

- 1 « Une étudiante dresse le palmarès de ses partenaires sexuels » Branchez-vous, 15 octobre 2010, http://blogosphere.branchez-vous.com/2010/10/une_etudiante_dresse_le_palmar.html
- 2 Vous voulez vraiment connaître le mot français correspondant à « facebook »? Ce serait « trombinoscope » selon Wikipedia...
- 3 « Les médias sociaux explosent au Québec » <http://smr.newswire.ca/fr/cefrio/les-medias-sociaux-explosent-au-quebec> 13 octobre 2010
- 4 "Putting kids pictures on Facebook risky", *The Times of India*, 8 octobre 2010, <http://timesofindia.indiatimes.com/tech/social-media/Putting-kids-pictures-on-Facebook-risky/articleshow/6711951.cms>
- 5 « Les photos « supprimées » de Facebook sont toujours accessibles après 16 mois » Branchez-vous, 12 octobre 2010, <http://techno.branchez-vous.com/actualite/2010/10/facebook-delai-suppression-photo-16-mois.html>



Le

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

QU'ATTENDEZ-VOUS POUR LES INSCRIRE?

INFORMATION ET INSCRIPTION

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

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

INFORMATION JURIDIQUE

La réforme de la *Loi sur les compagnies* et de la *Loi sur les sociétés par actions*



par Michel Perreault,
notaire, LL.M.

1. DE GRANDS CHANGEMENTS EN DROIT DES SOCIÉTÉS PAR ACTIONS

Le droit corporatif jouit cette année d'une cure de rajeunissement sans pareil. D'une part, les parties I et IA de la *Loi sur les compagnies*¹ (LCQ) ont été réformées en profondeur par la *Loi sur les sociétés par actions*² (LSAQ); d'autre part, la *Loi sur la publicité légale des entreprises individuelles, des sociétés et des personnes morales*³ (LPL) et la *Loi sur le registraire des entreprises*⁴ (LPL) ont été refondues pour devenir la *Loi sur la publicité légale des entreprises*⁵ (LPLE).

Puisque ces changements présentent un intérêt indéniable pour les praticiens, nous croyons utile d'y consacrer une série d'articles. Tous les praticiens sont touchés par ces changements. Les nouvelles règles touchant les transferts d'actifs, le pouvoir d'emprunt, les pouvoirs réputés de l'actionnaire unique, pour n'en nommer que quelques-uns, ont un effet direct sur plusieurs des transactions auxquelles la plupart des praticiens participent.

La LSAQ a été sanctionnée le 4 décembre 2009. La date d'entrée en vigueur sera fixée par le gouvernement. Son entrée en vigueur est reliée au fonctionnement du système informatique qui permettra le traitement technologique des documents devant être transmis au registraire en vertu de la loi. Elle était initialement prévue pour le 1^{er} janvier 2011, mais des rumeurs émanant du milieu rendent cette date moins certaine. Elle pourrait aussi bien être devancée que reportée. La LPLE a été sanctionnée le 19 mai 2010. Seulement trois articles de cette loi sont entrés en vigueur le 19 mai 2010 : les articles 234, 298 et 300. Les autres entrèrent en vigueur à la date fixée par le gouvernement. Son entrée en vigueur sera vraisemblablement concomitante à celle de la LSAQ, car la LPLE contient des mesures étroitement reliées à l'application de la LSAQ, notamment quant aux droits payables lors de la transmission des documents au registraire, quant aux informations qui doivent être transmises au registraire en vertu de la LSAQ et quant à la transmission électronique des documents, sujet dont nous aurons l'occasion de parler ultérieurement.

Il y a peu de changements majeurs dans la LPLE. Nos commentaires porteront donc principalement sur la LSAQ en faisant les liens pertinents avec la LPLE lorsque l'occasion se présentera.

L'ATTEINTE DES OBJECTIFS

Pour mieux comprendre les changements, il est utile de connaître les motivations du gouvernement. Le document de consultation de décembre 2007 rédigé par la ministre des Finances de l'époque faisait état du retard du Québec à proposer aux entrepreneurs une loi moderne et compétitive⁶. Une discussion sur quatre grands thèmes était souhaitée : la protection des actionnaires, l'amélioration des règles de gouvernance, l'augmentation de la compétitivité et du pouvoir d'attraction de la législation québécoise et la modernisation et l'allègement du droit des compagnies. Voyons sommairement les raisons qui justifiaient de telles discussions.

En matière de protection des actionnaires, la LCQ offre moins de droits, de recours – le recours en cas d'abus notamment – et de protection que d'autres lois, notamment la *Loi canadienne sur les sociétés par actions*.

La présence de règles de gouvernance d'entreprise dans un cadre législatif est devenue incontournable. Actuellement, le corpus de ces règles est principalement contenu dans la législation et la réglementation régies par l'Autorité des marchés financiers. Le gouvernement voulait savoir s'il y avait lieu d'insérer un corpus important de règles dans une loi sur les sociétés par actions.

La LCQ n'est pas attrayante pour les grandes entreprises, québécoises ou étrangères, notamment pour les raisons suivantes. Elle

n'autorise pas l'aide financière par une compagnie à ses actionnaires, ce qui rend difficile le financement intercompagnies d'un même groupe. Elle ne prévoit pas de défense de diligence pour les administrateurs qui leur permettrait d'exclure légitimement leur responsabilité dans certaines circonstances. Elle n'autorise pas la continuation d'une compagnie régie par une loi étrangère en compagnie québécoise, ni la continuation d'une compagnie québécoise en compagnie régie par une loi étrangère, ce qui a pour effet de faciliter la fusion entre sociétés d'un même groupe.

Finalement, la ministre souhaitait alléger le fonctionnement des petites et moyennes entreprises, particulièrement des compagnies à actionnaire unique. Elle souhaitait également permettre la transmission électronique des documents au registraire comme le font maintenant le Canada, de même que plusieurs provinces canadiennes et États américains.

La plupart des observateurs admettent que ces objectifs ont été atteints avec la LSAQ. Pour y arriver, le législateur s'est largement inspiré de la *Loi canadienne sur les sociétés par actions* (LCSA) et, plus modestement, de textes de lois d'autres assemblées législatives canadiennes et américaines. Il a toutefois conservé plusieurs des règles de la partie IA LCQ.

Dans cette série d'articles, nous examinerons les règles qui résultent de ces changements en mettant l'accent sur les effets pratiques qu'ils impliquent. Nous ne reviendrons pas sur le droit existant, si ce n'est pour faciliter la compréhension d'une nouvelle règle. D'autre part, nos commentaires porteront essentiellement sur les changements applicables aux sociétés « fermées ». Nous ne nous arrêterons donc pas aux dispositions de la LSAQ qui concernent les sociétés considérées comme des « émetteurs assujettis » – sociétés qui font appel publiquement à l'épargne – et les sociétés dont le nombre d'actionnaires est de 50 ou plus. Ces sociétés ne constituant pas le client-type du praticien, nos commentaires ne porteront que sur les autres sociétés qui, de l'aveu même de la ministre, constituent aussi la clientèle principale du registraire⁷.

LES GRANDS CHANGEMENTS RELIÉS À LA RÉFORME

Voici un aperçu des éléments de changement que nous examinerons :

- > La division de la loi, le vocabulaire, les définitions
- > Constitution et organisation :
 - Le nom, le district judiciaire, l'égalité de traitement entre actionnaires (le « dividende discrétionnaire »), le pouvoir d'emprunt
 - Les actes préconstitutifs, l'émission d'actions
 - La date et l'heure de l'existence de la société
 - La détention du livre
- > Les actions et les droits qui y sont associés :
 - L'intervention accrue des actionnaires
 - Le droit à la protection de l'actionnaire en cas d'atteinte à ses droits, en cas d'expulsion, d'opposition à une décision
 - Le droit d'être informé des achats de gré à gré
 - L'émission d'actions nominatives, les contreparties acceptables à l'émission, les contreparties versées, la fraction d'action, le droit de préemption, l'émission avec ou sans certificat, le contenu du certificat
 - La détention
 - Les tests reliés à l'acquisition des actions
 - La subdivision, la refonte et la conversion des actions
 - Le transfert et la transmission des actions
- > Les opérations reliées aux statuts :
 - L'abandon du règlement d'adoption et les règles de consentement reliées aux opérations sur les statuts selon l'atteinte aux droits des actionnaires et des créanciers
 - La modification des statuts : la règle et les particularités (changement de district et du nombre d'administrateurs)

- La correction des statuts : les champs d'application (l'erreur manifeste, l'erreur, l'illégalité, l'irrégularité) et les consentements requis selon la nature de la correction
- Les fusions ordinaires (le vote) et les fusions simplifiées (élargissement des champs d'application)
- La continuation-importation et la continuation-exportation
- La refonte des statuts pour en faciliter l'interprétation et la compréhension
- L'annulation des statuts : le champ d'application
- > Certaines opérations juridiques :
 - L'adoption et l'entrée en vigueur des règlements
 - L'aliénation de biens affectant la poursuite des activités substantielles : les transferts d'actifs
 - La déclaration de dividende
 - Les actes réputés autorisés de l'actionnaire unique
- > La dissolution et la reconstitution :
 - La société décrète sa dissolution, le registraire la publie
 - Les différents modes de dissolution et la modernisation des procédures
 - La reconstitution : possible pour toute dissolution même la dissolution volontaire de la LCQ
- > Les assemblées annuelles et les conventions unanimes :
 - La période de la tenue de l'assemblée annuelle
 - La sanction en cas d'absence d'assemblée annuelle
 - Le cas particulier de l'actionnaire unique
 - La convention unanime : sa portée, ses effets sur la constitution du CA, les déclarations obligatoires au REQ
- > Les administrateurs : leur défense, le conflit d'intérêts, l'acquiescement réputé aux décisions, leurs responsabilités
- > Les recours et leurs ayants droit : l'autorisation d'agir pour la société, le recours en cas d'abus, la contestation d'élection, la rectification des livres, la correction d'erreurs, le recours en cas d'inobservation de la loi, des statuts, du règlement ou d'une convention unanime des actionnaires, le recours en annulation des statuts ou en dissolution
- > Les changements technologiques, les mesures transitoires et la nouvelle LPLE.

LA DIVISION DE LA LSAQ

La LSAQ ne ressemble en rien à la LCQ quant à la manière dont elle est rédigée. L'ensemble des dispositions régissant les compagnies constituées, continuées ou fusionnées sous la partie IA compte environ 200 articles. La LSAQ contient 496 articles en excluant les dispositions transitoires et les dispositions modificatives qui sont réparties dans 22 chapitres.

Chaque chapitre est divisé en sections et plusieurs comportent des sous-sections.

Certaines sections contiennent des dispositions générales et des dispositions spécifiques. Les dispositions générales contiennent des règles qui s'appliquent à l'ensemble des situations décrites dans la section. En conséquence, la connaissance de ces règles est capitale, car elles ne sont pas reprises dans les dispositions spécifiques.

LE VOCABULAIRE

La LSAQ utilise des expressions jusqu'à maintenant peu ou jamais utilisées dans un tel contexte. Ainsi, à compter de l'entrée en vigueur de la LSAQ, le terme « compagnie » est remplacé par « société » pour toutes les personnes morales qui y sont assujetties (art. 1 et

INFORMATION JURIDIQUE

716 LSAQ). Ne continueront à s'appeler « compagnie » que les personnes morales régies par la partie I LCQ jusqu'à ce qu'elles soient continuées sous les LSAQ (art. 728 LSAQ) et celles qui sont régies par les parties II et III LCQ (art. 728 LSAQ).

L'expression « règlement intérieur » remplace les expressions « règlements généraux » ou « règlements » utilisées généralement par les compagnies régies par la partie IA LCQ, car elle intègre dorénavant toute décision prise par règlement par la société.

La LSAQ utilise quatre termes pour décrire le consentement que doivent donner les actionnaires à une opération juridique : adoption, approbation, autorisation et ratification. L'approbation et la ratification font référence à des décisions qui doivent être adoptées préalablement par les administrateurs, alors que l'autorisation et l'adoption confèrent un pouvoir décisionnel unique aux actionnaires.

LES DÉFINITIONS

Alors que la LCQ n'offrait que peu de définitions, la LSAQ contient à son article 2 – comme c'est le cas pour la LCSA – plusieurs définitions dont il est très important de prendre connaissance avant de la parcourir. Les contextes auxquels font référence ces définitions ne se retrouvent pas dans le corps de la loi comme c'est le cas dans la LCQ. Plusieurs dispositions de la loi exigent que soient connues ces définitions dès le départ.

Voici des exemples d'expressions ou de termes qui ne sont définis qu'à l'article 2 mais que l'on retrouve dans le corps de la loi :

- > actions rachetables : pour connaître les conditions d'existence du droit au rachat;
- > affaires internes : pour connaître le champ d'application de certains recours;
- > contrôle : pour en connaître la portée;
- > filiale;
- > résolution ou résolution ordinaire : décision prise à la majorité des voix;
- > résolution spéciale : décision prise aux 2/3 des voix.

L'EFFET DE L'ENTRÉE EN VIGUEUR DE LA LSAQ

À compter de l'entrée en vigueur de la LSAQ (art. 716, 728, 729 LSAQ), une compagnie constituée, continuée ou fusionnée en vertu de la

partie IA LCQ devient automatiquement une société au sens de la LSAQ, régie par la LSAQ (art. 1, 716 LSAQ).

Une compagnie régie par la partie I LCQ doit être continuée en vertu de la LSAQ dans les cinq ans de l'entrée en vigueur de cette dernière, à défaut de quoi, elle est automatiquement dissoute à l'expiration de ce délai (art. 715 LSAQ).

2. RAPPEL DE QUELQUES NOTIONS

Un bref rappel de certaines notions propres au droit des sociétés par actions est utile pour suivre plus facilement les commentaires que nous ferons tout au long de ces articles.

ACTIONS ORDINAIRES – ACTIONS PRIVILÉGIÉES

Les expressions « actions ordinaires » et « actions privilégiées » ne réfèrent pas à des définitions légales. Ce sont des expressions génériques généralement reconnues dans le milieu juridique. Les « actions ordinaires » font référence aux actions pleinement participantes et votantes comportant donc les droits prévus aux articles 123.40 LCQ et 47 LSAQ. Toute autre action est souvent désignée comme « action privilégiée », mais cette expression ne réfère à aucune caractéristique précise. Pour connaître les caractéristiques de ces actions, il faut en lire la description dans le capital-actions.

LA GESTION DE LA SOCIÉTÉ PAR LES ADMINISTRATEURS

Ce sont les administrateurs qui, ensemble, gèrent les activités, les opérations et les affaires internes de la société. Nul autre qu'eux, sous réserve de l'existence d'une convention unanime des actionnaires (CUA), n'a de pouvoir sur la gestion. Le pouvoir des actionnaires est limité aux décisions que leur réserve la loi, notamment : l'élection des administrateurs, le choix du vérificateur, l'approbation ou la ratification du règlement intérieur, l'autorisation de certaines opérations portant sur les statuts. Il est limité également par les dispositions contenues aux statuts et au règlement intérieur.

LA NOTION DE CONTRÔLE

Dans le langage populaire, la notion de contrôle est assimilée au pouvoir d'un actionnaire d'imposer sa décision aux autres actionnaires. Il n'exerce pas son pouvoir directement sur les décisions de la société, ces dernières ne pouvant être prises que par les

administrateurs sous réserve de l'existence d'une CUA. Les tribunaux font parfois une distinction entre le contrôle de droit (*de jure*) et le contrôle de fait (*de facto*). Ils reconnaissent que le contrôle de droit peut être acquis notamment par CUA. La notion de contrôle que nous adoptons est la même que celle qui est définie à l'article 2 LSAQ : le fait de détenir des actions donnant le droit d'élire la majorité des administrateurs.

L'ÉGALITÉ DE TRAITEMENT ENTRE ACTIONNAIRES

Il existe une règle sacrée en droit des sociétés par actions. Les actionnaires dont les droits sont identiques doivent être traités également. Cette règle s'applique notamment à tous les actionnaires d'une même catégorie d'actions et à tous les actionnaires de l'ensemble des catégories d'actions qui ont les mêmes caractéristiques, à moins, dans ce dernier cas, de disposition expresse au contraire. Cette règle est maintenant codifiée à l'article 49 LSAQ.

LA RESPONSABILITÉ DE LA LÉGALITÉ DES STATUTS ET DES DOCUMENTS TRANSMIS AU REGISTRAIRE

Le registraire n'est pas responsable de la légalité des statuts et des documents qui lui sont transmis. Cette responsabilité incombe à la société. Cette règle n'est pas nouvelle (art. 123.158 LCQ, 469 LSAQ). En conséquence, les certificats émis par le registraire n'ont pas pour effet de valider les illégalités ou les irrégularités contenues dans les statuts et les documents qui les accompagnent.

À suivre. ●

- 1 L.R.Q., chapitre C-38.
- 2 2009, chapitre 52.
- 3 L.R.Q., chapitre P-45.
- 4 L.R.Q., chapitre R-17.1.
- 5 2010, chapitre 7.
- 6 Voir Document de consultation – Réforme de la Loi sur les compagnies sur le site du ministère des Finances du Québec
- 7 Voir note 1 : l'Introduction.

Voici la nouvelle formation

de

Me Gérard Guay
notaire

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

*Rédacteur du livre « Le mandat donné en
prévision de l'inaptitude », collection
Bleu et des modèles d'actes de mandat et
de procuration du Répertoire de droit*

LE MANDAT DE PROTECTION

de la rédaction à l'homologation

Tout ce que chaque notaire
doit savoir à ce sujet

Formation offerte aux notaires
ainsi qu'à leur personnel.



Cours à venir



Sherbrooke, jeudi 11 novembre 2010
Montréal, jeudi 2 décembre 2010
Québec, jeudi 9 décembre 2010
Trois-Rivières, jeudi 13 janvier 2011
Pointe-Claire, jeudi 27 janvier 2011



Cette formation inclut :

Un cartable contenant de
nombreux modèles et
documents

Un exemplaire du livre de
Me Guay sur le mandat paru
dans la Collection Bleu

Une attestation de formation

Pour recevoir
le formulaire d'inscription
contactez-nous :

Michelle Samson
Tél : 819-478-3911
Fax : 819-475-5149
msamson@monmail.ca



**ACADÉMIE
JURISPRATIQUE**

FONDS D'ASSURANCE-RESPONSABILITE PROFESSIONNELLE DE LA CNQ

Programme d'assurance 2011

Hausse de la contribution d'assurance de base

par **Marlène Ouellet**, notaire, présidente du Fonds d'assurance-responsabilité professionnelle de la CNQ

Le Fonds d'assurance vous présente les faits saillants du programme d'assurance-responsabilité professionnelle qui sera en vigueur pour l'année 2011.

Dans le cadre de la préparation du programme 2011, le Fonds d'assurance a revu l'ensemble de son programme d'assurance afin d'offrir à ses assurés des protections d'assurance de responsabilité professionnelle de qualité adaptée à la réalité de la pratique notariale.

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

Le programme d'assurance 2011 ayant reçu l'aval du Conseil d'administration de l'Ordre à sa réunion des 16 et 17 septembre derniers, nous vous en présentons ici les principaux faits saillants.

FAITS SAILLANTS DU PROGRAMME D'ASSURANCE POUR L'ANNÉE 2011

- > Augmentation de la contribution de base de 2 000 \$ à 2 350 \$
- > Maintien du programme de fin de pratique et de sa gratuité
- > Maintien de la politique de modulation à la hausse de la contribution et du crédit de contribution de 100 \$
- > Retrait de l'exclusion 2.04 k) des Conditions générales
- > Maintien de l'ensemble des garanties d'assurance pour les notaires et les sociétés à responsabilité limitée (SARL)
- > Programme d'assurance excédentaire 2011 – Maintien des primes et des limites de garantie au même niveau que celles du programme 2010

AUGMENTATION DE LA CONTRIBUTION À 2 350 \$

Pour 2011, la contribution du programme d'assurance de base subit une hausse par rapport à l'année 2010 pour s'établir à 2 350 \$. La combinaison de plusieurs facteurs explique cette augmentation. Tout d'abord, précisons que le coût réel de la contribution pour 2011 n'est pas de 2 350 \$, mais plutôt de 3 536 \$ par notaire. Depuis maintenant sept ans, une portion des surplus accumulés du Fonds d'assurance finance une grande partie de la contribution. En effet, grâce à l'utilisation d'une partie de ces surplus, chaque notaire de pratique privée bénéficie d'une ristourne appliquée au

coût de la contribution. Ainsi, pour 2011, la ristourne accordée est de 1 186 \$ par notaire, ce qui permet d'établir le coût de la contribution à 2 350 \$.

Bien que le Fonds d'assurance dispose actuellement de surplus accumulés relativement importants, certains facteurs créent une pression à la hausse sur la contribution.

En effet, les analyses actuarielles révèlent que 78 % des réclamations rapportées au Fonds d'assurance sont liées au secteur immobilier. Or, nous vivons depuis 2002 une inflation dans ce secteur qui se traduit par une hausse importante du prix des propriétés résidentielles augmentant ainsi le coût des réclamations. De fait, plus la valeur des propriétés et des hypothèques qui les grèvent augmentent, plus le coût des réclamations est élevé.

À cela s'ajoute l'augmentation du nombre de poursuites judiciaires entraînant une hausse importante des frais d'avocats dont le coût moyen par réclamation rapportée était de 6 407 \$ en 2006 pour se chiffrer en 2009 à 9 110 \$. De plus, nous notons une augmentation des dossiers judiciairisés de « mise en cause ». Par ailleurs, le Fonds d'assurance verse une indemnité dans plus de dossiers que par les années passées.

Nous observons aussi une hausse marquée des réclamations qui ont trait aux hypothèques conventionnelles et aux hypothèques légales de la construction ainsi qu'une hausse appréciable des réclamations qui touchent la copropriété divisée.

Finalement, la capacité du Fonds d'assurance de subventionner la contribution d'assurance à même les surplus a considérablement diminué depuis 2005 en raison de la correction boursière.

Toutes ces raisons expliquent l'augmentation de 17,5 % de la contribution d'assurance par rapport à celle de 2010.

Par ailleurs, la contribution du notaire qui exerce en société à responsabilité limitée est facturée en fonction de la limite de garantie exigée en vertu du *Règlement sur l'exercice de la profession de notaire en société* et ne subit aucune modification en 2011. La contribution totale de ce notaire est exposée au tableau suivant :

| | Limite totale de garantie pour le notaire et la SENCRL ou SPA | Contribution totale* pour la protection du notaire et de la SENCRL ou SPA |
|--|---|---|
| SPA dans laquelle un notaire exerce seul | 1 500 000 \$ | 2 486 \$ |
| Toute autre SPA ou SENCRL | 2 000 000 \$ | 2 585 \$ |

*Taxe en sus

Bien que la contribution d'assurance de base subisse une nouvelle hausse en 2011, nous tenons à rappeler qu'en plus de demeurer parmi les plus abordables au pays, notre programme d'assurance de responsabilité professionnelle se compare avantageusement à celui d'autres juristes hors Québec en ce qu'il offre une protection accrue, des limites de garantie excédentaire pouvant atteindre 15 000 000 \$ par sinistre, sous réserve des limitations par période d'assurance.

MAINTIEN DU PROGRAMME DE FIN DE PRATIQUE ET DE SA GRATUITÉ

Pour une septième année consécutive, la protection du programme de fin de pratique est consentie *gratuitement* à tout assuré qui quitte la pratique privée. En vertu de ce programme, le Fonds accorde à l'assuré de classe d'assurance B, C, D ou E la même protection que celle offerte en vertu du régime d'assurance obligatoire en vigueur au moment où une réclamation est présentée.

À l'instar du programme de base, le programme de fin de pratique demeure assorti d'une franchise de 3 000 \$ par sinistre pour toute réclamation concernant un dossier nécessitant la rédaction, la réception ou la publication d'un acte de correction ou nécessitant l'intervention du tribunal pour procéder à une telle correction.

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

La politique de modulation à la hausse sur la base des réclamations présentées a été implantée en 2001 afin d'ajuster le montant de la



FONDS D'ASSURANCE-RESPONSABILITE PROFESSIONNELLE DE LA CNQ

contribution, à la hausse ou à la baisse, en fonction de l'utilisation des services du Fonds d'assurance par un assuré.

Chaque année, le Fonds d'assurance analyse les paramètres de la politique de modulation afin de s'assurer que ses critères sont justes et que la politique atteint dans son ensemble les objectifs. Pour 2011, notre analyse démontre que l'actuelle politique de modulation sur base de réclamation présentée ainsi que tous ses paramètres demeurent bien fondés.

RETRAIT DE L'EXCLUSION 2.04 K) DES CONDITIONS GÉNÉRALES

L'exclusion 2.04 k) visait les réclamations découlant de l'encaissement de chèques non visés. Il y a quelque temps, l'Ordre a formulé des mises en garde aux notaires relativement aux délais liés à la compensation des effets bancaires et ainsi éviter que le compte en fidéicommis des notaires fasse l'objet d'un découvert.

Dans cette foulée, le Fonds et l'Ordre prenaient position : le découvert d'un compte en fidéicommis d'un notaire n'est pas couvert par le contrat d'assurance de responsabilité professionnelle, tel que décidé en jurisprudence. En effet, deux arrêts de la Cour d'appel¹ précisent que l'assurance de responsabilité professionnelle ne couvre pas une réclamation d'une somme d'argent devant se trouver dans le compte en fidéicommis d'un avocat, car il ne s'agit pas d'une réclamation en dommages, et ce, même si des services professionnels ont été rendus par l'avocat.

Tenant compte de cette jurisprudence et des mises en garde claires formulées par l'Ordre, le Fonds d'assurance a considéré qu'il était inutile de maintenir l'exclusion 2.04 k) puisque peu importe l'effet bancaire déposé par le notaire dans son compte en fidéicommis, si un découvert de compte en résulte, le contrat d'assurance de responsabilité professionnelle n'est pas applicable à cette réclamation.

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

En 2011, le Fonds d'assurance maintient les garanties d'assurance actuellement en vigueur tant pour les notaires que pour les SARL dans lesquelles ils exercent, s'il y a lieu. Le programme d'assurance continuera de couvrir la responsabilité professionnelle du notaire et de la SARL sur le même certificat d'assurance et en vertu des mêmes Conditions générales. Le notaire et la SARL bénéficient ainsi de la même protection d'assurance de responsabilité professionnelle et sont, par conséquent, soumis à la politique de modulation à la hausse de la contribution ainsi qu'à une franchise, s'il y a lieu.

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

PROGRAMME D'ASSURANCE EXCÉDENTAIRE 2011 – MAINTIEN DES PRIMES ET DES LIMITES DE GARANTIE OFFERTES

Le programme d'assurance excédentaire est un programme optionnel qui permet aux assurés dont la pratique le requiert de souscrire une limite de garantie plus élevée que celle offerte par le programme de base. Pour 2011, le Fonds d'assurance maintient les primes et les limites de garantie du programme d'assurance excédentaire au même niveau que celles de 2010, lesquelles sont offertes jusqu'à concurrence de 15 000 000 \$ par sinistre.

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

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

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

RAPPEL IMPORTANT

En vertu de l'article 3.01 des Conditions générales, vous devez aviser le Fonds d'assurance de toute réclamation reçue ou de tout fait ou circonstance portés à votre connaissance et pouvant donner ouverture à une réclamation, et ce, **dans les meilleurs délais** au cours de la période d'assurance, laquelle se termine **le 31 décembre 2010**.

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

¹ *La Garantie compagnie d'assurance de l'Amérique du Nord c. le Barreau du Québec*, REJB 2001-27440 (C.A.); *Johnston et Hodess c. Fonds d'assurance responsabilité du Barreau du Québec*, 2006 QCCA 818.

2011

Conférence de la Chaire du notariat

Jeudi, 27 janvier 2011, 16 h 30

Les copropriétés à destination mixte résidentielle et commerciale : particularités de la déclaration de copropriété

Les copropriétés à destination mixte résidentielle et commerciale comportent plusieurs particularités dont il faut tenir compte lors de l'établissement de la copropriété, particulièrement lors de la rédaction de la déclaration de copropriété. Le Code civil du Québec contient des dispositions qui permettent de modeler jusqu'à un certain point le cadre juridique de ce type de copropriété mais impose aussi des limites à des aménagements particuliers qu'on pourrait facilement imaginer.

Les caractéristiques physiques d'un tel immeuble doivent être prises en compte lors de la division juridique de l'immeuble en parties privatives, parties communes et parties communes à usage restreint. La définition de la destination de l'immeuble et des parties privatives et communes doit également être rédigée avec soin. Une autre question importante est celle de la répartition des charges relatives à l'immeuble et à la copropriété entre les différentes catégories de copropriétaires. La présence de copropriétaires ayant à l'occasion des intérêts divergents oblige parfois à raffiner la rédaction des clauses relatives à l'administration du syndicat.

Conférencière :

Christine Gagnon, notaire, associée Côté Taschereau Samson Demers, professeure associée à l'Université de Montréal et chercheure à la Chaire du notariat

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

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

Chaire du notariat de l'Université de Montréal

FACULTÉ DE DROIT

Brigitte Lefebvre, titulaire de la Chaire

www.chairedunotariat.qc.ca



Université  de Montréal

PROTECTION DU PUBLIC

Chroniques du Bureau du syndic ou comment éviter une plainte !

par le Bureau du syndic

VÉRIFICATION DE L'IDENTITÉ

Article 43 de la *Loi sur le notariat* (L.R.Q., c. N-3) :

« Le notaire **doit, par tout moyen raisonnable, vérifier l'identité**, la qualité et la capacité des parties à un acte notarié dont il reçoit la signature.

Lorsque, en application du deuxième alinéa de l'article 50, la signature de l'une des parties est reçue par un autre notaire que le notaire instrumentant, il appartient à cet autre notaire de vérifier l'identité, la qualité et la capacité de la partie concernée.»

À titre de notaire, officier public, une de nos obligations professionnelles de base est de nous assurer de l'identité des parties qui signent devant nous.

À l'époque où le vol d'identité est une réalité, il nous faut être encore plus vigilant. Ne faites pas preuve de négligence ou d'aveuglement lors de la vérification de ces pièces car les conséquences pourraient être graves. En effet, lorsqu'un policier, muni d'un mandat de perquisition et accompagné d'un syndic de la Chambre des notaires, se présente à votre étude afin d'obtenir une copie des pièces d'identité au dossier, c'est qu'un individu a été victime d'une fraude impliquant un vol d'identité. Ne vous placez pas dans une position qui ne vous occasionnera que des problèmes et où l'on risquerait, notamment, de se questionner sur une implication possible de votre part dans certaines transactions douteuses.

DIRECTIVES DE PAIEMENT : ATTENTION !

« C'est l'argent du vendeur, il peut bien faire ce qu'il veut avec ! Moi j'ai fait les paiements qu'il m'a demandé de faire, je n'ai pas de question à poser... » Voici ce que certains notaires affirment lorsqu'ils sont questionnés au sujet des paiements qu'ils ont accepté de verser à des tiers pour le compte du vendeur.

Lors de la vente d'un immeuble, s'il est vrai que certains paiements peuvent se justifier et sont même inscrits dans nos usages (p. ex. : rétribution du courtier immobilier, arpenteur-géomètre), un notaire se doit par ailleurs d'être très prudent face aux différents paiements qu'un vendeur pourrait lui demander d'effectuer à son acquis. Autrement, il risque bien involontairement de faciliter la conclusion de transactions questionnables, voire illégales, tels le gonflement artificiel de prix de vente ou « flips immobiliers », évasion fiscale, obtention de financement illégal.

À retenir donc : à la suite d'une transaction, les seuls paiements qu'un notaire a l'obligation d'effectuer sont ceux requis afin de désintéresser les créanciers garantis. Mentionnons également la stipulation pour autrui contenue dans

certaines contrats de courtage. Le résidu du prix de vente devrait ensuite être remis directement au vendeur inscrit en titre qui lui se chargera de faire les paiements qu'il désire. En agissant ainsi, vous contribuerez à fermer la porte à l'utilisation de vos services par de potentiels fraudeurs.

SUIVI DES RADIATIONS

Après avoir reçu un acte de vente ou un acte de refinancement, il est souvent nécessaire d'obtenir un acte de radiation des hypothèques antérieures afin de fournir un bon titre ou une garantie de premier rang.

Le *Code de déontologie des notaires* prévoit déjà que le notaire doit faire preuve de disponibilité et de diligence dans l'exécution de son mandat.

Le *Règlement sur la tenue des dossiers et des études des notaires* prévoit spécifiquement, aux articles 21.5 et 21.6, l'obligation de publier un acte, sans délai après sa clôture, au registre approprié et de veiller à obtenir la signature d'un acte de radiation, lorsque requis, dans les plus brefs délais.

Chaque année, un certain nombre de dossiers d'enquête sur ces manquements à nos lois et règlements génère une plainte disciplinaire dont les sanctions varient de l'amende (1 000 \$ et plus) à des périodes de radiation temporaire, suivant les particularités du cas soumis au Conseil de discipline.

Un tableau pour effectuer le suivi des radiations est disponible sur l'Inforoute notariale sous « Formulaire »/« Chambre des notaires »/« Exercice de la profession »/« Publication des radiations ». Pourquoi ne pas l'utiliser dès maintenant ?

PRÉVENIR DU COÛT DE SES HONORAIRES...

Comme notaire instrumentant une vente, vous avez été choisi par l'acheteur ou son créancier et ils sont, de toute évidence, vos clients. Vous avez sans doute convenu d'un contrat de service avec l'acheteur et l'avez prévenu du coût approximatif de vos services. Qu'en est-il du vendeur, l'autre partie à l'acte et, lui aussi, votre client ? Il arrive qu'il ait la surprise de découvrir, lors de la signature de l'acte de vente, qu'il doit payer les honoraires d'une quittance, de la vérification des taxes ou des charges de la copropriété ; il est d'autant plus désagréablement surpris que vous n'êtes pas le notaire de son choix. Contrarié, il porte plainte au bureau du syndic.

Nous vous rappelons que l'article 51 du *Code de déontologie des notaires* vous oblige à prévenir votre client du coût approximatif de vos services. À l'occasion de l'appel au vendeur au cours duquel vous confirmez les informations nécessaires à la rédaction de votre acte, quelques instants

de plus vous permettraient de l'informer des services dont il devra assumer les coûts et du montant approximatif de ces derniers. Il pourrait être opportun de lui expliquer, au besoin, pourquoi le notaire instrumentant la vente reçoit la quittance. Bien informé, ce vendeur fera peut-être de vous son futur choix de notaire !

COMBIEN DE CLIENTS AVEZ-VOUS ?

Le créancier hypothécaire qui prête dans le cadre d'une transaction principale, la vente, doit s'attendre à une prestation de services de qualité égale à celle que reçoit le débiteur, acquéreur, qui paie pour les services rendus. Le notaire lui est autant redevable d'un point de vue déontologique.

On retrouve ce principe à l'article 11 de la *Loi sur le notariat* (L.R.Q., c. N-3) :

« Dans le cadre de sa mission d'officier public, le notaire a le devoir d'agir avec impartialité et de conseiller toutes les parties à un acte auquel elles doivent ou veulent donner le caractère d'authenticité. »

Ainsi, le notaire doit-il vérifier les particularités contenues dans les instructions du créancier hypothécaire. Demande-t-il à être notifié si des transactions sont survenues dans les derniers mois ? Exige-t-il que le notaire s'assure de la provenance de la mise de fonds, d'un certain pourcentage ? Son prêt est-il consenti pour autant que la vente de l'immeuble soit faite conformément à la promesse de vente qui lui a été présentée ?

Il ne s'agit là que d'exemples pour lesquels le notaire doit s'assurer qu'il se conforme aux instructions reçues du créancier, qui doit être considéré comme un client autant que le débiteur.

PRODUCTION DE VOTRE RAPPORT ANNUEL DE COMPTABILITÉ EN FIDÉICOMMIS : LE 31 MARS EST DE RIGUEUR !

Nous vous rappelons votre obligation de transmettre, au secrétaire de l'Ordre, votre rapport annuel concernant votre comptabilité en fidéicommiss pour l'année se terminant le 31 décembre précédent, dûment vérifié par votre comptable, sur le formulaire approuvé par le Conseil administratif.

Cette obligation concerne tous les notaires inscrits au Tableau de l'Ordre, et ce, que vous possédiez un compte en fidéicommiss ou non, quelle que soit votre classe d'assurance, que vous bénéficiiez d'une remise des cotisations professionnelles pour une cause de santé, de maternité ou autres.

Le formulaire vous est transmis par le secrétaire de l'Ordre au début de janvier suivant le 31 décembre

précédent. Nous croyons que la période accordée pour transmettre votre rapport à la date requise, soit le 31 mars, est raisonnable.

Malgré ce fait, certains notaires ne respectent pas cette date butoir. Toutefois, ces derniers doivent répondre de ce manquement au Bureau du syndic en fournissant les explications appropriées. Pour un tel manquement, la décision du syndic est évaluée pour chacun des cas et peut comprendre le dépôt d'une plainte disciplinaire. Advenant le dépôt d'une plainte disciplinaire, la sanction minimale est de 1 000 \$.

Pourquoi tarder à produire votre rapport annuel ?

L'OBLIGATION DE RENDRE COMPTE À VOS CLIENTS...

Un client vous confie un mandat. Dans le cours du mandat, il communique avec vous et souhaite savoir où en est son dossier.

Cette question est familière pour vous ? Que veut dire *rendre compte de la gestion de son mandat* ?

Tant le *Code de déontologie des notaires* que le *Règlement sur la comptabilité en fidéicommiss des notaires* traitent de cette obligation de diligence et de disponibilité qu'a le notaire envers ses clients.

L'article 25 du *Code de déontologie des notaires* mentionne que : « Le notaire doit rendre compte à son client lorsque celui-ci le requiert. ». Quant à lui, l'article 25 du *Règlement sur la comptabilité en fidéicommiss des notaires* indique que : « Le notaire tient à la disposition de chaque client qui lui a confié des fonds, valeurs ou autres biens un compte-client constant démontrant, au jour le jour, toutes les écritures effectuées dans ce compte, le solde du compte après chaque entrée et toutes les pièces justificatives de celles-ci » [les italiques sont de nous].

Chacun de vos clients (acheteur, vendeur, liquidateur, mandataire...) est en droit de connaître l'évolution du mandat confié à la base, ce que vous avez accompli à ce jour, les étapes à venir et les délais pour permettre la réalisation complète du mandat. Si, dans le cadre de ce mandat, vous gérez aussi des fonds, rendre compte de votre mandat implique donc rendre aussi compte de la gestion des fonds.

Si certaines informations sont confidentielles à l'une des parties, assurez-vous de ne divulguer que l'information qui la concerne.

En résumé, un client est en droit de requérir de son notaire une reddition de compte de la gestion du dossier et des fonds confiés s'il y a lieu, par écrit et en tout temps dans le cours du mandat, pas seulement à la fin. À vous d'informer vos clients ! ●

CENTRE D'EXPERTISE EN DROIT IMMOBILIER

Les instructions de certains prêteurs vous surprennent-elles ? Prêt pont (Bridge loan) ou prêt relais



par **Johanne Piette**, notaire

Au Centre d'expertise en droit immobilier (CEDI), nous avons reçu plusieurs appels de notaires nous informant que des prêteurs leur demandent de signer des engagements disproportionnés par rapport au rôle qu'un notaire prudent et diligent devrait accomplir, notamment lorsque des prêts temporaires de type « Pont » sont accordés. Ces prêts, aussi appelés « Bridge loan » ou prêt relais, sont des emprunts personnels, dont le remboursement provient de l'équité d'un immeuble appartenant à l'emprunteur, mais dont la vente n'est prévue qu'à une date future.

Par conséquent, nous avons souligné à certaines banques que dans les dossiers de financement temporaire de ce type, elles exigent du notaire instrumentant lors de l'achat d'une nouvelle propriété un engagement à verser une somme précise lors d'une vente future d'immeuble, avant que le notaire ne soit en mesure de connaître les sommes qui seront disponibles.

De plus, dans certains cas, le notaire qui instruit la vente, sujette au remboursement du prêt pont, n'est pas le même que celui qui conclura l'achat du nouvel immeuble et en conséquence, ce dernier n'aura aucun contrôle des fonds provenant de l'immeuble vendu, ni connaissance des titres de propriété.

Même lorsqu'il exécute les deux transactions, il ne peut prévoir le montant net de la vente, qu'après avoir vérifié la publication de la vente au registre foncier, sans entrée adverse. Si une inscription préjudiciable aux droits de l'acheteur se glisse avant la vente, telle une hypothèque légale, celle-ci devra être payée en priorité au prêt pont, et ce n'est qu'ensuite qu'il remettra le reliquat du prix de vente au créancier.

Par conséquent, le seul engagement qu'un notaire peut prendre est celui de remettre au créancier, avec l'autorisation préalable du client vendeur,

toutes les sommes qui reviendront au vendeur lors d'une transaction future spécifique, conditionnellement à ce que la transaction soit complétée et que les fonds soient disponibles dans son compte en fidéicommis.

Nous vous invitons à lire attentivement les engagements des créanciers et de refuser de signer des libellés semblables à ceux-ci :

« Crédit-relais : le ou les emprunteurs sont les seuls propriétaires de l'immeuble vendu, l'immeuble ne fait l'objet d'aucune autre charge que celles qui sont indiquées dans la cession du produit de la vente et instructions et le produit net de la vente sera suffisant pour rembourser en totalité toutes les sommes dues aux termes du crédit-relais. »

« Je consens à ordonner à l'acheteur de verser des fonds suffisants pour rembourser le prêt-relais en

entier à la clôture, et ce, sous forme de chèque certifié libellé directement à l'ordre de la... »

Lorsque les institutions financières accordent un prêt pont à leurs débiteurs, elles doivent assumer le risque qu'elles prennent. Le seul moyen de contourner ce problème est de faire publier une hypothèque de premier ou second rang contre l'immeuble vendu appartenant au débiteur, aux frais de ce dernier. Il n'y a aucun autre mécanisme sécuritaire de protection que les notaires peuvent offrir aux créanciers.

Les notaires n'ont pas à prendre des risques et responsabilités disproportionnés à leur rôle d'officier public en cette matière, et nous croyons qu'il est préférable de refuser de signer des engagements envers les créanciers qui dépassent leurs fonctions. ●

L'événement à ne pas manquer



25^e anniversaire de l'ouvrage *Droit de la famille québécois*

Le 23 novembre
à Montréal

Une journée complète avec des pionniers du droit de la famille, sous la présidence de l'honorable Jean-Pierre Senécal



Le partage des biens indivis en patrimoine familial et en société d'acquêts
L'honorable Jean-Pierre Senécal



25 ans de droit de la Famille : où cela nous mène-t-il?
L'honorable Pierrette Rayle



La fixation de la pension alimentaire entre conjoints – Qu'en est-il du modèle de fixation facultatif?
M^e Jocelyn Verdon



L'accessibilité à la justice
L'honorable Robert Pidgeon JCS, juge en chef associé



La réalité fiscale s'harmonise-t-elle avec la réalité familiale?
M^e Jean-Marie Fortin, Ad. E., M. Fisc.



« L'avenir du droit familial vu par vous, les familialistes »
M^e Dominique Goubau

Venez rencontrer les auteurs actuels de l'ouvrage lors du cocktail du 25^e



Droit québécois des sociétés : l'impact de la réforme

Sous la direction de Stéphane Rousseau

Montréal le 11 novembre | Québec le 17 novembre



Au cours de cette journée exceptionnelle, vous verrez :

- Une analyse approfondie et une diversité de points de vue de la nouvelle *Loi sur les sociétés par actions*
- Un mélange unique de conférenciers ayant pour la plupart été impliqués dans la réforme
- Une attention particulière des incidences pour les PME



Constitution, organisation et financement de la société

M^e Marie-Andrée Latreille, Davies Ward Phillips Vineberg



Les impacts de la réforme pour la PME

M^e Patric Besner, Besner avocats et conseillers d'affaires



Gouvernance et responsabilité des administrateurs et dirigeants

Professeur Stéphane Rousseau, Faculté de droit, Université de Montréal



Les pouvoirs des actionnaires

M^e Gina Doucet, Cain Lamarre Casgrain Wells



Les recours judiciaires

Professeure Raymonde Crête, Faculté de droit, Université Laval

Pour en savoir plus,
composez le
1 800 363-8304
ou visitez
www.cch.ca/colloques
pour connaître tous
les détails

CENTRE D'EXPERTISE EN DROIT IMMOBILIER

La solution de gestion des radiations d'Assyst Immobilier : un nouvel outil technologique pour l'obtention des états de compte et radiations du Mouvement Desjardins

AUGMENTATION DU NOMBRE DE RADIATIONS

Depuis le début des années 2000, le marché de l'immobilier a explosé au Québec. L'augmentation substantielle de la valeur des propriétés, la forte diminution des taux d'intérêt et les nouveaux produits hypothécaires mis en marché par les institutions financières ont certainement contribué à ce boum immobilier. Cette situation a engendré une augmentation substantielle du volume des transactions hypothécaires (nouveaux financements, refinancements subrogations) et, en parallèle, du nombre de quittances et de mainlevées.

Au printemps dernier, le Registre foncier nous informait des dernières données relatives au nombre de radiations présentées au bureau de la publicité des droits pour publication. Les données montrent une croissance depuis l'an 2006 correspondant à 32 % et elles ne devraient aller qu'en augmentant dans les prochaines années.

| ANNÉES FINANCIÈRES | NOMBRE DE RADIATIONS PRÉSENTÉES |
|--------------------|---------------------------------|
| 2006-2007 | 260 882 |
| 2007-2008 | 278 758 |
| 2008-2009 | 344 115 |

PRATIQUE ACTUELLE

L'augmentation du volume des quittances et mainlevées à signer par les institutions financières se répercute dans vos bureaux. Sûrement que vous êtes aux prises actuellement avec des radiations en attente de signatures depuis plusieurs semaines ou vous êtes confrontés à des refus de signature, car vous avez produit une quittance au lieu d'une mainlevée ou bien que vous avez ajouté une phrase ou un mot sur votre projet. Ces situations causent des délais dans vos dossiers et, dans bien des cas, du travail supplémentaire non productif. Confronté à cette réalité, il devient impératif de trouver des moyens afin que le Québec se dote d'un processus de radiation compétitif, et sans pour autant augmenter les délais pour la levée de la garantie.

L'OBTENTION DU RELEVÉ HYPOTHÉCAIRE

Nous ne pouvons parler de la radiation de la garantie hypothécaire sans aborder le processus d'obtention des relevés hypothécaires auprès des institutions financières. Il vous arrive certainement d'avoir de la difficulté à obtenir un relevé conforme au protocole établi par la Chambre des notaires. Cela vous oblige soit à reporter la transaction d'achat ou de refinancement, ou, dans plusieurs cas, à faire des retenues de fonds dans le but d'assurer votre protection et celle de vos clients. Toutefois, les sommes retenues pouvant atteindre plusieurs milliers de dollars et les délais de retenue pouvant être très longs, le client peut subir plusieurs désagréments. Trouver des solutions pour faciliter ces démarches est donc essentiel dans le contexte actuel.

L'ÈRE TECHNOLOGIQUE –**LA SOLUTION ASSYST IMMOBILIER DE TELUS**

TELUS est le partenaire technologique des institutions financières et des notaires qui transigent dans le domaine de l'immobilier depuis plus de huit ans, par sa plateforme Assyst Immobilier. Cette plateforme de traitement de dossiers hypothécaires a révolutionné le processus jusqu'alors pratiqué au sein de la communauté notariale et financière. Tous s'entendent pour dire que les mandats hypothécaires sont effectués avec plus d'efficacité et que le risque d'erreur est de beaucoup diminué.

TELUS travaille constamment à ajouter d'autres solutions technologiques à son offre déjà existante. Afin de répondre aux difficultés actuelles avec lesquelles les notaires et les institutions financières sont aux prises en ce qui concerne l'obtention des états de compte et radiations, elle a développé, l'année dernière, avec la collaboration de Desjardins, la Chambre des notaires et l'Association professionnelle des notaires du Québec, une solution de gestion des radiations (incluant la gestion des relevés hypothécaires). Le Mouvement Desjardins est le premier créancier à y avoir adhéré, et ce, depuis près d'un an. La Chambre des notaires se réjouit de cette solution et recommande aux notaires d'y avoir recours pour les dossiers de ce créancier. Par ailleurs, la Chambre des notaires a rencontré toutes les grandes institutions financières dernièrement pour discuter des nombreux avantages de l'utilisation de la plateforme. Nous espérons y voir d'autres créanciers dans un avenir rapproché.

LES AVANTAGES DE LA SOLUTION POUR LES NOTAIRES

Cette solution vous permet :

- > de transmettre électroniquement la demande de relevé hypothécaire (élimination du télécopieur);
- > de recevoir le relevé hypothécaire certifié de façon électronique (conforme au protocole de la Chambre des notaires et préalablement approuvé par cette dernière);
- > d'éliminer l'envoi du projet de radiation à l'institution financière;
- > d'éliminer le déplacement pour recevoir la signature et les documents requis de l'institution financière (résolution, procuration spécifique);
- > d'accélérer la publication des radiations;
- > réduire le délai pour la production du rapport final.

COMMENT UTILISER LA SOLUTION

Vous trouverez sur l'Inforoute notariale, sous l'onglet « Immobilier/ relevés de compte – radiation », un aide-mémoire préparé par TELUS et qui vous explique les étapes à suivre dans la plateforme Assyst Immobilier. Cet aide-mémoire est également disponible dans l'aide en ligne sur la plateforme.

De plus, en date d'aujourd'hui, plus de la moitié des Caisses ont déjà réalisé les quelques travaux préalables nécessaires à l'utilisation de la solution en saisissant les noms de tous les anciens créanciers qui lui sont associés, de même qu'en complétant les comparutions reliées à chacun de ces noms. Si votre caisse n'est pas encore adhérente à cette solution, n'hésitez pas à la contacter pour l'aider à compléter les comparutions pour chacune de ses appellations, cela lui permettra de vous transmettre tous ses relevés à l'aide de la plateforme.

Pour plus d'information, n'hésitez pas à contacter le Centre de services de Telus au 1-877-418-7511. ●

Banque CS Alterna

La Banque CS Alterna s'ajoute maintenant à la liste des banques canadiennes qui, au lieu de traite, émettent des chèques officiels tirés sur leur propre compte bancaire. La Chambre des notaires accepte le principe de l'absence de délai de compensation, sujet aux restrictions imposées par votre propre institution financière dans votre compte en fidéicomis, aux mêmes conditions que celles entendues avec Desjardins, soit en exigeant la signature du formulaire d'irrévocabilité, lequel est disponible sur l'Inforoute notariale sous l'onglet « Immobilier/ compensation/formulaire ». Il est à noter que même si la Chambre des notaires accepte ce formulaire signé par les officiers autorisés des banques ci-dessous, de leur côté certaines d'entre elles n'ont pas encore confirmé leur désir de participer au processus proposé.

Ci-après la liste des banques canadiennes concernées :

- > Banque Royale du Canada
- > Banque Scotia
- > Banque Nationale du Canada
- > CIBC
- > Banque Laurentienne
- > Banque de Montréal
- > Banque TD
- > Banque HSBC
- > **Banque CS Alterna ●**

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



Recherche d'héritiers

AMÉRIQUE DU NORD & EUROPE

Plus de 10 années d'expérience!

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

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



SAVARY

Partenaire privilégié des professionnels du droit successoral

ÉTUDE GÉNÉALOGIQUE

Recevez-vous votre relevé hypothécaire de Desjardins sur la plateforme Assyst Immobilier ?



Moi oui !

En utilisant la solution de gestion des radiations d'Assyst Immobilier, vous aussi vous pourrez :

- Recevoir tous vos relevés hypothécaires certifiés.
- Recevoir une délégation de signature dans les deux jours de la compensation du chèque de remboursement.
- Faire signer la radiation par une personne de votre étude.
- Publier facilement votre radiation en ligne au Registre foncier.

Pour plus d'information, contactez notre Centre de services au 1-877-418-7511.

assyst
Immobilier

 **TELUS**

PUBLICATIONS

La Revue du notariat en format électronique

À la suite du résultat du sondage mené auprès des notaires (voir la livraison d'*Entracte* de juillet dernier), nous souhaitons vous informer qu'à partir de mars 2011, la *Revue du notariat* sera disponible en format électronique.

Par conséquent, le numéro de décembre 2010 sera le dernier à faire l'objet, sous format papier, d'une diffusion systématique auprès de tous les notaires. Par la suite, seuls les notaires qui en auront manifesté l'intérêt recevront la *Revue* sous ce format.

Dès janvier, nous vous aviserons de la marche à suivre afin de nous faire part de votre choix : version électronique ou papier.

À suivre...

suzie.archambault@cdnq.org
514-879-1793 ou 1-800-263-1793 poste 5274 ●



par **Suzie Archambault**,
notaire, juriste aux publications

INFORMATION JURIDIQUE

Droit civil en ligne – Doctrine et jurisprudence

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

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

COMMENTAIRES D'INTÉRÊT PUBLIÉS DANS LE BULLETIN REPÈRES

16, 23, 30 septembre et 7 octobre 2010

RÉGIME DU LOGEMENT ET 453 C.P.C.

GAGNON, Pierre. – Commentaire sur la décision *Camping Normand inc. c. Lacoste* – La Régie du logement a-t-elle compétence pour rendre une décision purement déclaratoire? – (Dans - Repères, Droit civil en ligne, (DCL), Montréal, septembre 2010, EYB2010REP972).

Extrait :

« L'auteur commente cette décision par laquelle la Cour du Québec déclare que la Régie du logement n'a pas le pouvoir de rendre une décision purement déclaratoire au sens de l'article 453 C.p.c. »

INTERROGATOIRE D'UN ENFANT

COTNAM, Geneviève. – Commentaire sur la décision *Aviva, compagnie d'assurance du Canada c. Morency* – L'interrogatoire d'un enfant : un fragile équilibre entre l'intérêt de l'enfant et le droit d'interroger. – (Dans - Repères, Droit civil en ligne, (DCL), Montréal, septembre 2010, EYB2010REP976).

Extrait :

« L'auteure commente cette décision de la Cour supérieure portant sur l'interrogatoire d'un enfant mineur. »

SUCCESSION AUX ÉTATS-UNIS

DUQUETTE, Mélyny. – Chronique – État du droit pour les successions américaines. – (Dans - Repères, Droit civil en ligne, (DCL), Montréal, septembre 2010, EYB2010REP978).

Extrait :

« L'auteure traite de la procédure américaine d'homologation du testament, de l'assujettissement aux droits successoraux américains et à l'impôt sur les dons, de l'application de la Convention fiscale entre le Canada et les États-Unis en matière successorale, des modifications législatives proposées et de la renonciation à la citoyenneté américaine. »

JUGEMENT D'ADOPTION RENDU À L'ÉTRANGER

BOUCHARD, Christina. – Commentaire sur la décision dans la situation de : x., sub nom. *Adoption – 106* – Les critères essentiels à la reconnaissance, par les tribunaux québécois, d'un jugement d'adoption rendu à l'étranger. – (Dans - Repères, Droit civil en ligne, (DCL), Montréal, septembre 2010, EYB2010REP971).

Extrait :

« L'auteure commente cette décision dans laquelle la Cour du Québec, Chambre de la jeunesse, est saisie d'une requête afin que soit reconnu un jugement d'adoption prononcé en Haïti. »

LOI SUR LA PROTECTION DU CONSOmmATEUR

DEMERS, Annick. – Commentaire sur la décision *Express Finance RG inc. c. Farsi* – L'application de la Loi sur la protection du consommateur et la finalité réelle du contrat. – (Dans - Repères, Droit civil en ligne, (DCL), Montréal, septembre 2010, EYB2010REP975).

Extrait :

« L'auteure commente cette décision dans laquelle la Cour supérieure doit décider si la Loi sur la protection du consommateur et les formalités qu'elle impose s'appliquent à un contrat de prêt conclu entre un commerçant et des personnes physiques qui sont également associées au sein d'une société en nom collectif. »

VICE CACHÉ ET ASSURANCE RESPONSABILITÉ

PICHETTE, Jean-François. – *Johnston c. Chubb Insurance Company of Canada* – La réclamation en réduction du prix de vente en raison d'un vice caché et la couverture de l'assurance responsabilité : la Cour d'appel se prononce. – (Dans - Repères, Droit civil en ligne, (DCL), Montréal, octobre 2010, EYB2010REP977).

Extrait :

« L'auteur commente cette décision dans laquelle la Cour d'appel conclut que les réclamations fondées sur la garantie légale de qualité ne peuvent faire l'objet d'une couverture d'assurance aux termes d'une police de type « propriétaire occupant », en l'absence de sinistre. »

DIAGNOSTIC DE MALADIE MENTALE

SPÉNARD, Karine. – Commentaire sur la décision *Centre de santé et de services sociaux de Rivière-du-Loup c. M. (M.)* – La Cour du Québec rappelle qu'un diagnostic de maladie mentale ne peut établir à lui seul le potentiel de dangerosité d'une personne. – (Dans - Repères, Droit civil en ligne, (DCL), Montréal, octobre 2010, EYB2010REP973).

Extrait :

« L'auteure commente cette décision dans laquelle la Cour du Québec réitère que le fait d'être porteur d'une maladie mentale n'est pas suffisant pour créer une présomption de dangerosité. Le diagnostic doit être expliqué et l'état d'esprit de la personne doit être associé à un élément de dangerosité pour qu'une garde en établissement soit ordonnée. »

ASSURANCE ET BONNE FOI

HUDON, Isabelle. – Commentaire sur la décision *Bergeron c. Promutuel Lac St-Pierre* – Les Forges – L'obligation pour un assureur d'agir avec la plus grande bonne foi dans le traitement d'une réclamation. – (Dans - Repères, Droit civil en ligne, (DCL), Montréal, octobre 2010, EYB2010REP970).

Extrait :

« L'auteure commente cette décision dans laquelle la Cour du Québec conclut que l'assureur Promutuel n'a pas respecté son devoir d'agir de bonne foi à l'égard de ses assurés dans le traitement de leur réclamation et le condamne à leur verser non seulement l'indemnité d'assurance mais également des dommages-intérêts compensatoires et punitifs. » ●



MONTRÉAL • TORONTO • CALGARY •
FT. LAUDERDALE • SARASOTA • NAPLES • PHOENIX

Nous représentons les Québécois en Floride

- Achat et vente de condo et de maison.
- Planification fiscale et successorale pour vos actifs aux États-Unis.
- Planification successorale pour vos clients avec des bénéficiaires aux États-Unis.
- Règlement de la succession (probate).
- Stratégies successorale et fiscales domestiques.



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

www.altrolaw.com

daltro@altrolaw.com

Tél.: 514-940-8000

INFORMATION JURIDIQUE

Les nouveautés du Centre de documentation

DROIT ADMINISTRATIF

Garant, Patrice. – Droit administratif. – 6^e éd. revue et corrigée. – Cowansville : Éditions Yvon Blais, 2010. – xxix, 1214 p.

SOMMAIRE :

Cette nouvelle édition, entièrement revue et corrigée, est divisée en dix chapitres qui résument clairement les différents aspects du droit administratif canadien et québécois. Dans cette 6^e édition, l'auteur insiste sur les développements législatifs et jurisprudentiels récents dans le domaine des contrats administratifs : les appels d'offres, les critères de conformité, l'intégrité et l'équité. Un chapitre important est consacré aux développements récents du contrôle judiciaire de la légalité substantive. Le chapitre consacré à la règle *audi alteram partem* a été augmenté pour traiter amplement de la preuve devant les tribunaux administratifs, de l'obligation de motiver, du devoir de procéder dans des délais raisonnables. Le chapitre sur l'indépendance et l'impartialité offre un véritable traité sur la question. Finalement, le dernier chapitre clarifie l'état de la jurisprudence à ce jour d'un autre important et populaire volet du contentieux administratif, soit la mise en cause de la responsabilité civile extra-contractuelle de l'administration publique contemporaine à tous les niveaux.

S'ADRESSER À :

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

Prix : 112,95 \$

DROIT DE LA FAMILLE

Barreau du Québec. – Service de la formation continue. – Développements récents en droit familial (2010). – Cowansville : Éditions Yvon Blais, 2010. – xiii, 441 p. (Développements récents ; 326).

SOMMAIRE :

« Le présent ouvrage rassemble les textes des conférences prononcées lors du colloque intitulé « Développements récents en droit familial » qui s'est tenu à Québec le 17 septembre, à Montréal le 1^{er} octobre et à Orford le 18 octobre 2010. Le colloque avait été organisé par le Service de la formation continue du Barreau du Québec. On y retrouve les textes suivants » :

- > L'éloignement ou l'aliénation : conséquence d'un déficit de parentalité ?/L'honorable Anne-Marie Trahan
- > L'aliénation parentale : comment la définir, la détecter et intervenir ?/Francine Cyr
- > De choses et d'autres en droit de la famille – La jurisprudence marquante 2009-2010/ Michel Tétraut
- > L'expertise psycholégale ou psychosociale à la Chambre de la famille/Nicole Parent
- > Débiteurs alimentaires récalcitrants à vos gardes, la planète rétrécit/Caroline Harnois

S'ADRESSER À :

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

Prix : 74,95 \$

DROIT DE LA FAMILLE

Tétraut, Michel. – Droit de la famille : volume 1 : Le mariage, l'union civile et les conjoints de fait : droits, obligations et conséquences de rupture. – 4^e éd. – Cowansville : Éditions Yvon Blais, 2010. – xxxv, 1202 p.

SOMMAIRE :

L'auteur fait le point sur les questions juridiques et déontologiques qui touchent le droit de la famille. En plus d'analyser les grands thèmes qui préoccupent toujours les tribunaux, les chercheurs et les

praticiens, dont l'obligation alimentaire, la garde et le partage des actifs à la suite d'une rupture, l'auteur porte une attention particulière au partage des régimes de retraite en cas de divorce ou de séparation de corps. Le chapitre sur le patrimoine familial et la société d'acquêts a été enrichi, et les sections sur la procédure et l'éthique en droit de la famille ont été refondues. Enfin, un accent particulier est mis sur le droit international privé.

S'ADRESSER À :

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

Prix : 119,95 \$

SÛRETÉS

Lambert, Édith. – Les sûretés : volume 5 : exercice des droits hypothécaires et extinction des hypothèques (art. 2748 à 2802 C.C.Q.) : extraits du Droit civil en ligne. – Cowansville : Éd. Yvon Blais, c2010. – xxxiii, 1233 p. – (Commentaires sur le Code civil du Québec (DCQ)).

SOMMAIRE :

Cet ouvrage contient des commentaires sur chacun des articles du *Code civil du Québec* portant sur l'exercice des droits hypothécaires et l'extinction des hypothèques (art. 2748 à 2802). Chaque commentaire constitue une analyse détaillée d'un article et comporte une synthèse de l'état actuel du droit en la matière. On y fait abondamment référence à la jurisprudence et à la doctrine pertinentes. À chacun des commentaires s'ajoutent des extraits des articles correspondants du *Code civil du Bas Canada*, les textes proposés par l'Office de révision du Code civil et les commentaires de cet organisme, les commentaires du ministère de la Justice sur les articles du *Projet de loi 125* correspondant au texte adopté ainsi que les commentaires du ministre de la Justice sur la version finale des articles du Code civil.

S'ADRESSER À :

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

Prix : 94,95 \$

TECHNIQUES DE REPÉRAGE DES SOURCES DOCUMENTAIRES

Lafond, Pierre-Claude. – Techniques de repérage des sources documentaires du droit/ Pierre-Claude Lafond par Josée Aspinall. – 4^e éd. – Cowansville : Éd. Yvon Blais, [c2010]. – xxl, 418 p. – mise à jour au 1^{er} juin 2010.

SOMMAIRE :

« Ce livre explique d'une manière claire et systématique comment s'y retrouver dans les lois, les règlements, la jurisprudence et la doctrine applicable au Québec. Grâce à une présentation visuelle soignée, des tableaux synoptiques et une méthode par étapes facile à suivre, tout utilisateur des instruments documentaires du droit devient en mesure de maîtriser simplement et en peu de temps les techniques de repérages les plus usuelles. Ce guide couvre le développement des habiletés intellectuelles et techniques nécessaires au repérage des documents imprimés et des documents informatiques. »

S'adresser à :

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

Prix : 74,95 \$ ●

Au Centre de documentation... des notaires nous ont demandé

Voici les options à partir desquelles vous pouvez obtenir copie de l'un des dossiers présentés plus bas ou formuler une demande de recherche :

Par courriel : centre.doc@cdnq.org

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

Par télécopieur : 514-879-1697

À partir de l'Inforoute notariale sécurisée : Sur l'Inforoute notariale sécurisée, choisissez l'onglet « Information juridique », puis « Centre de Documentation (Biblion) ». Dans cette page, vous verrez une 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 mentionner la **référence du dossier**.

NOTE :

Depuis le 1^{er} avril 2010, les services de recherche sont gratuits pour toute demande de recherche documentaire.

Nous vous rappelons que les dossiers n'ont pas pour but d'apporter une réponse précise aux questions posées, mais bien de fournir la documentation juridique en appui à la recherche demandée. Il ne s'agit en aucun cas d'une opinion juridique.

DIVULGATION D'UNE COPIE DE MANDAT D'INAPTITUDE NON HOMOLOGUÉ

Recherche bibliographique portant sur la remise ou la divulgation d'une copie du mandat d'inaptitude lorsque le mandat n'a pas été

homologué et que le mandant ne peut pas donner son consentement à cette remise.

Référence : G-81.12 (dossier à jour en septembre 2010)

VENTE SANS GARANTIE LÉGALE

Recherche bibliographique sur la portée de la clause « vente sans garantie légale » dans un acte de vente.

Référence : **G-777** (dossier à jour en septembre 2010) ●

FORMATION

À l'agenda – Formation continue 2010

| TITRE DU COURS | NOVEMBRE | DÉCEMBRE | JANVIER | FÉVRIER | MARS | AVRIL | MAI | JUIN |
|--|---|--------------------------|--------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|----------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|
| Cours de perfectionnement du notariat | | | | | 31 mars au 2 avril – Québec | | | |
| Droit international privé et la pratique notariale | 8 – Sherbrooke 22 – Pointe-Claire | 6 – Joliette | 18 – Trois-Rivières | 8 – Laval 22 – Québec | | | 17 – Montréal | 2 – Bonaventure 7 – Beauce |
| La liquidation d'une communauté de meubles et acquêts : un exercice inutile ou indispensable ? | 29 – Montréal (Complet) | | | | | | | |
| Les procédures non contentieuses devant notaire I (base) | 15 au 18 – Québec | | | | | | | |
| Les procédures non contentieuses devant notaire II (complémentaire) | | | | 16 – Québec | | 26 – Montréal | | |
| LSA – Une réforme majeure du droit des compagnies qui affecte votre pratique (demi-journée) | 3 – Laval 17 – Shawinigan | 1 ^{er} – Granby | | | | | | |
| Médiation familiale complémentaire Impasses en médiation | | | | | | 15-16 – Québec | | |
| Médiation familiale complémentaire Partage de vie des enfants | | | | | | | 6 – Québec | |
| Médiation familiale complémentaire Violence familiale | | | | | | | 7 – Québec | |
| Médiation familiale complémentaire Pensions alimentaires | | | | | | | 20 – Québec | |
| Médiation familiale complémentaire. Partage des biens | | | | | | | 21 – Québec | |
| Successions revues et appliquées | 2 – Granby 16 – Alma | | | | | | | |
| Successions... réconciliées | | | | 23 – Drummondville | 9 – Laval | 13 – St-Jean-sur-Richelieu | 5 – Montréal 12 – Gatineau | 16 – Beauce |
| Testaments et fiducies testamentaires : Le film on vous invite à être critique | 10 – Québec (Complet) 11 – Chicoutimi | 6 – Trois-Rivières | 10 – Beauce 13 – Sherbrooke | 16 – Longueuil 23 – Montréal | 10 – Pointe-Claire 24 – Granby | | 11 – Val-d'Or 24 – Bonaventure | |

Programme : le descriptif de ces formations se trouve dans les pages qui suivent et sur l'Inforoute notariale. Le coût de ces formations est de 180 \$/jour pour les membres, 135 \$/jour pour les jeunes membres et 90 \$/jour pour les maîtres de stage ou superviseurs. **Pour vous inscrire** : veuillez nous retourner le formulaire d'inscription que vous retrouverez sur l'Inforoute notariale/Formation/Cours de formation continue ou écrivez-nous à l'adresse formation@cdnq.org pour obtenir une copie du formulaire.

Le droit international privé et la pratique notariale (6,5 HEURES JURIDIQUES)

En 2007, le Québec a sélectionné 46 300 candidats à l'immigration¹.
En 2008, la valeur des exportations du Québec vers ses 10 principaux partenaires commerciaux s'évaluaient à plus de 51 M\$ CA².
Les Canadiens sont propriétaires d'environ 500 000 domiciles en Floride; une grande partie d'entre eux sont Québécois³.
Ces données vous interpellent-elles ?

CLIENTÈLE CIBLE

Cette formation s'adresse à tous les notaires qui, bien que confrontés aux problèmes précis et complexes du droit international privé, sont peu ou pas familiarisés avec la structure particulière de cette discipline. Contrairement à la croyance, le droit international privé n'est pas l'apanage des notaires de grandes villes; ceux qui œuvrent en région le côtoient également. Aussi, la formation s'adresse-t-elle à tous les praticiens, quel que soit leur champ d'activités.

OBJECTIFS DU COURS

Ce cours permettra aux participants :

- > de connaître les méthodes qui régissent le traitement juridique des rapports juridiques internationaux;
- > de manipuler les diverses techniques de solution des conflits de lois.

CONTENU DU COURS

Les matières retenues sont celles que tout notaire est appelé à rencontrer dans sa pratique professionnelle, qu'elles donnent lieu à son intervention directe ou se prêtent à son devoir de conseil. À titre indicatif, seront notamment abordés les régimes matrimoniaux, les successions, les contrats internationaux et les sûretés.

APPROCHE PÉDAGOGIQUE

Une présentation théorique sera suivie de la résolution d'un cas pratique.

MATÉRIEL PÉDAGOGIQUE

Compte tenu de l'approche pratique et interactive de cette formation, le cas à résoudre sera remis aux participants au moment de la tenue de l'activité.

FORMATRICE

Martine Lachance, professeure, docteure en droit et notaire

Aucune formation préalable n'est requise.

- <http://siminca.com/fr/terre.html#uncanadiensur5>
- <http://diff1.stat.gouv.qc.ca/hkb/hkb.php#tag>
- <http://www.miami-condominiums.com/quebecois/>



COPILOTE
Droit aérien

www.droitaerien.ca

Me ERIC LIPPÉ
E.Lippe@droitaerien.ca

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

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

Jean Prince, M.G.A. Maître Généalogiste Agrégé
Bachelier en Histoire
1-819-695-0099 cellulaire
1-819-378-9172 télécopie
«sourcesdupasse@sympatico.ca»

RECHERCHE D'HÉRITIERS
Vingt années d'expérience en recherches généalogiques

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

FORMATION

La liquidation d'une communauté de meubles et acquêts : un exercice inutile ou indispensable ? (7 HEURES JURIDIQUES)

À l'heure des logiciels, le notaire a-t-il encore besoin de se parfaire 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, quel que soit 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 ●

Successions revues et appliquées (6,5 HEURES JURIDIQUES)

CLIENTÈLE CIBLE

Cette formation s'adresse principalement aux notaires qui souhaitent s'initier à la pratique du droit des successions. Ce cours est une révision et une mise à jour des notions de base du droit des successions en vigueur depuis 1994. Cette formation vous permettra de mieux connaître les différentes étapes de la liquidation des successions qui doivent être traitées à compter de l'ouverture jusqu'à la reddition de compte, de s'initier aux outils de base, de revoir la dévolution légale complexe et de savoir identifier les situations nécessitant une attention particulière du notaire.

OBJECTIFS DU COURS

Plus précisément, ce cours permettra aux participants :

- > de connaître l'ensemble des différents aspects juridiques du droit des personnes, au chapitre de la famille et des successions, afin d'identifier l'impact de la situation du défunt de son vivant sur le transfert à sa succession.

- > de reconnaître les différents aspects juridiques du droit des personnes aux chapitres des testaments et des successions, afin de cerner le processus de liquidation des successions en vigueur depuis le Code civil de 1994.

- > d'approfondir les connaissances des aspects juridiques connexes au droit des successions considérant les éléments externes à être traités parallèlement.

CONTENU DU COURS

- > Seront revues les différentes étapes de la liquidation des successions qui doivent être traitées, de l'ouverture jusqu'à la reddition de compte, et ce, au moyen d'un cours théorique, présenté avec des exemples concrets et courants.

- > De plus, sera revu également le cours antérieurement offert sur la dévolution légale incluant des situations complexes jusqu'au troisième ordre et des fentes.

APPROCHE PÉDAGOGIQUE

- > capsules théoriques
- > présentation de cas pratiques

MATÉRIEL PÉDAGOGIQUE

Le matériel sera remis sur place aux participants, soit un cahier comprenant la présentation PowerPoint, un plan détaillé avec les articles du Code civil, des tableaux et divers exemples et modèles simples pouvant être utiles.

FORMATRICE

Suzanne Hotte, notaire, sera accompagnée d'un autre notaire pratiquant également couramment le droit des successions. ●

Les successions... réconciliées! Du droit des successions à la médiation successorale (6,5 HEURES JURIDIQUES)

CLIENTÈLE CIBLE

De plus en plus, les notaires exerçant en matière de successions se trouvent au cœur des conflits et voient leur travail bafoué, paralysé ou littéralement avorté. Cette formation s'adresse principalement aux notaires connaissant et pratiquant déjà le droit des successions et qui souhaitent découvrir des approches et méthodes pour agir dans des contextes conflictuels. Ainsi, quoique le fait d'être un médiateur soit un atout, ce n'est pas nécessaire. Toutefois, avoir de l'expérience en successions ou avoir suivi un ou des cours de formation de base est un prérequis pour apprécier pleinement la formation.

OBJECTIFS DU COURS

Découvrir ce champ trop peu exploré qu'est celui du droit préventif et de la médiation successorale. Les notaires seront mieux outillés pour desservir leur clientèle et plusieurs notaires pourront de plus développer ce créneau qu'est la médiation successorale. Ce cours permettra aux participants de :

- > comprendre les émotions reliées au deuil et aux conflits humains qui font surface lors des successions, les enjeux et besoins des clients;
- > connaître des interventions appropriées afin de prévenir les situations problématiques et, à défaut, de savoir comment réagir pour aider les intéressés à les régler à l'amiable;

- > revoir et savoir utiliser la théorie du droit des successions dans un contexte conflictuel, explorer les outils juridiques usuels et en constater les impacts dans ces situations;

- > apprendre ou redécouvrir les principes, les techniques et les outils de la médiation civile et les adapter en matière successorale.

CONTENU DU COURS

- > Une révision rapide et une mise à jour des notions de base du droit des successions en vigueur depuis 1994, notamment des différentes étapes de la liquidation des successions, et ce, à titre de rappel et de mise en contexte.

- > La multiplication des outils juridiques usuels à redécouvrir dans ces contextes, tels que la rencontre, la lecture du testament, la lettre explicative, la séance d'information, l'analyse des étapes du processus de liquidation, la lettre d'opinion et la reddition de compte.

- > Les principes de médiation, les étapes, le mode de négociation, la préparation et la tenue d'une rencontre de médiation, les caucus.

- > Les conventions de base utiles en médiation, la façon de les personnaliser à chaque situation et de développer l'habitude de s'en servir, notamment afin d'improviser une médiation pour des décisions urgentes débattues à l'impromptu.

APPROCHE PÉDAGOGIQUE

- > La première partie est un exposé appuyé d'un PowerPoint, incluant des capsules théoriques et de nombreux exemples, basés sur des cas vécus.

- > La deuxième partie est la présentation animée d'un cas pratique à régler à l'amiable.

- > Interaction et participation souhaitable.

Matériel pédagogique

Le matériel sera remis sur place aux participants, soit un cahier comprenant la présentation PowerPoint et divers exemples pouvant être utiles.

FORMATRICES

Suzanne Hotte et Danielle Beausoleil, notaires en pratique et médiatrices accréditées. ●

FORMATION**Médiation familiale – Formation complémentaire (22,5 HEURES JURIDIQUES) (22,5 HEURES NON JURIDIQUES)****CLIENTÈLE CIBLE**

Cette formation s'adresse principalement aux professionnels qui souhaitent compléter leur engagement en vue de leur accréditation finale en médiation familiale.

CONTENU DES COURS

Les impasses en médiation (aspects économiques, légaux et fiscaux ou processus), 15 heures

- > l'art de négocier
- > les sources des impasses en médiation
- > les techniques de résolution de l'impasse
- > jeux de rôles

Le partage de vie des enfants (aspects psychologiques et psychosociaux), 7,5 heures

- > le partage du temps de vie des enfants
- > les aspects psychologiques de la vie de couple après le divorce

Les pensions alimentaires (aspects psychologiques et psychosociaux ou processus), 7,5 heures

- > établir le partage de la présence des enfants entre les parents
- > établir les besoins des enfants
- > établir la capacité financière de la mère, du père et des enfants
- > établir les besoins personnels de chacun des parents
- > établir le partage fiscal
- > établir la contribution financière pour le conjoint

Le partage des biens (aspects économiques, légaux et fiscaux ou processus), 7,5 heures

- > l'analyse de la situation et la vérification des besoins
- > les biens composant le patrimoine familial et la valeur du patrimoine familial
- > l'établissement de la créance due d'un conjoint à l'autre
- > l'évaluation des régimes matrimoniaux
- > les incidences des donations contenues au contrat de mariage

- > la prestation compensatoire
- > les conjoints de fait, les conjoints à la retraite et les conjoints bénéficiant de l'aide de la Sécurité du revenu

Violence et les outils de dépistage relativement à la médiation (aspects psychologiques et psychosociaux), 7,5 heures

MATÉRIEL PÉDAGOGIQUE

Le matériel sera remis sur place aux participants.

FORMATEURS

François Crête, notaire
Pierrette Brisson Amyot, m.s.s., travailleuse sociale ●



L'ASSOCIATION DU BARREAU CANADIEN
THE CANADIAN BAR ASSOCIATION
Division du Québec • Québec Branch

Formation juridique permanente

L'ABC-Québec vous convie à ses prochaines activités de formation du mois de novembre 2010, lesquelles sont toutes accréditées par la Chambre des notaires du Québec aux fins de la Formation continue obligatoire* :

AFFAIRES**Comité bancaire et institutions financières**

« Lettres de crédit et autres garanties bancaires »

Michel Deschamps, Ad. E., McCarthy Tétrault

Le 18 novembre 2010 à 12 h à Montréal

Formation continue obligatoire : 1 heure 30 minutes

Comité Litiges commerciaux

« L'avocat du XXI^e siècle : de nouvelles valeurs pour un nouveau siècle ou *Back to the Future* ? »

L'Honorable André Wery, j.c.s.

Le 17 novembre 2010 à 12 h à Montréal

Formation continue obligatoire : 1 heure 30 minutes

En collaboration avec la SOQUIJ

« Revue jurisprudentielle des décisions importantes en matière de litiges commerciaux »

Jocelyne Gagné, Lavery de Billy

Sébastien Richemont, Woods

Emmanuelle Saucier, McMillan

Chantal Tremblay, McCarthy Thétrault

Tommy Tremblay, Borden Ladner Gervais

Le 24 novembre 2010 à 12 h à Montréal

Formation continue obligatoire : 1 heure 30 minutes

« Impacts fiscaux reliés au règlement des litiges »

Marc-André Godard, avocat fiscaliste du cabinet McCarthy Tétrault

Le 30 novembre 2010 à 12 h à Montréal

Formation continue obligatoire : 1 heure 30 minutes

ASSURANCES ET LITIGES CIVILS**Mini-colloque**

« La preuve technologique, dont la vidéosurveillance, en matière d'assurances »

Dominic Jaar, Conseils Ledjit inc.

René Vallerand, Donati Maisonneuve

Le 22 novembre 2010 à 8 h 30 à Montréal

Le 26 novembre 2010 à 8 h 30 à Québec

Formation continue obligatoire : 3 heures

CONSTRUCTION

« L'affaire L'Immobilière c. Évaluations BTF inc. et Ville de Saguenay réflexions sur les appels d'offres comportant des critères d'évaluation de la qualité des soumissions »

Bernard P. Quinn, Ogilvy Renault

Le 9 novembre 2010 à 12 h à Montréal

Formation continue obligatoire : 1 heure 30 minutes

FAMILLE

« L'obligation alimentaire envers les enfants majeurs ou mineurs qui travaillent : dans quelles limites et jusqu'à quand ? »

Sylvie Harvey

Le 11 novembre 2010 à 12 h à Montréal

Formation continue obligatoire : 1 heure 30 minutes

INFORMATION, TÉLÉCOMMUNICATIONS ET PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE

« Publicité comparative : légale mais dangereuse ? »

Marc Legault, Legault Joly Thiffault

Le 10 novembre 2010 à 12 h à Montréal

Formation continue obligatoire : 1 heure 30 minutes

PRÉVENTION ET RÈGLEMENT DES DIFFÉRENDS

« La prescription pour la reconnaissance d'une sentence arbitrale »

Frédéric Bachand, Faculté de droit, Université McGill

Pierre Bienvenu, Ogilvy Renault

L'honorable Claude Champagne, j.c.s.

Le 12 novembre 2010 à 12 h à Montréal

Formation continue obligatoire : 1 heure 30 minutes

« L'arbitrage : comment rompre avec les vieilles habitudes pour rendre le processus pleinement efficace, rapide et moins coûteux »

Ian Gosselin, Ogilvy Renault

Le 25 novembre 2010 à 12 h à Montréal

Formation continue obligatoire : 1 heure 30 minutes

RECHERCHE ET GESTION DU SAVOIR

« L'avocat du XXI^e siècle : de nouvelles valeurs pour un nouveau siècle ou *Back to the Future* ? »

L'honorable André Wery, j.c.s.

Le 17 novembre 2010 à 12 h à Montréal

Formation continue obligatoire : 1 heure 30 minutes

En collaboration avec la SOQUIJ

FORUM DE FEMME JURISTES

« *Women in power* / Portraits de femmes au pouvoir »

Blema S. Steinberg, Ph. D., professeur émérite, Sciences politiques, Université McGill, auteure de *Women in Power: The Personalities and Leadership*

Le 16 novembre 2010 à 12 h à Montréal

Formation continue obligatoire : 1 heure 30 minutes

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

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



LE PAN

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

CONSULTATIONS GRATUITES

1 888 687-9197

418 687-9197

LE GROUPE RENAUD

ASSOCIÉS INC.

EST À VOTRE ÉCOUTE

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

FORMATION

Les procédures non contentieuses devant notaire – Formation en vue de l'accréditation

(JOUR 1 – 7 HEURES JURIDIQUES) (JOUR 2 – 7 HEURES JURIDIQUES) (JOUR 3 – 7 HEURES NON JURIDIQUES)

CLIENTÈLE CIBLE

Cette formation s'adresse aux notaires qui souhaitent notamment obtenir l'accréditation pour agir en matière d'ouverture ou de révision d'un régime de protection et de mandat donné par une personne en prévision de son inaptitude.

OBJECTIF DU COURS

Cette formation vise à familiariser les participants avec les aspects suivants des procédures devant notaire :

- > les aspects juridiques;

- > les aspects psychologiques et psychosociaux;
- > les problématiques familiales découlant de l'inaptitude d'un proche;
- > la lecture de l'évaluation psychosociale;
- > la préparation et le déroulement de l'interrogatoire.

CONTENU DU COURS

Jour 1 : Procédures devant notaire en matière testamentaire et de tutelle au mineur **(non obligatoire pour l'accréditation) 7 heures juridiques**

Jour 2 : Aspects juridiques de la procédure applicable devant notaire : ouverture ou révision d'un régime de protection et mandat donné en prévision de l'inaptitude du mandant **(obligatoire) 7 heures juridiques**

Jour 3 : Aspects liés à l'interrogatoire de la personne visée : aspects psychosociaux **(obligatoire) 7 heures non juridiques**

MATÉRIEL PÉDAGOGIQUE

Des documents qui pourront servir ultérieurement de guides de référence seront remis aux participants. Toutefois, pour les jours 1 et 2, les participants doivent apporter leur **Code civil** et leur **Code de procédure civile**.

FORMATEURS

Me Michel Beauchamp, notaire (jours 1 et 2)
Mme Monique Renaud, travailleuse sociale (jour 3) ●

Les procédures non contentieuses devant notaire – II Formation complémentaire

(7 HEURES JURIDIQUES)

CLIENTÈLE CIBLE

Cette formation s'adresse aux notaires qui ont obtenu l'accréditation pour agir en matière d'ouverture ou de révision d'un régime de protection et de mandat donné par une personne en prévision de son inaptitude.

Il est par ailleurs fortement recommandé que le notaire qui s'inscrit à la formation ait déjà exécuté quelques procédures devant notaire.

OBJECTIF DU COURS

Familiariser les participants avec les aspects pratiques de l'ouverture d'un régime de protection et de l'homologation d'un mandat, de la rencontre avec le demandeur jusqu'à l'obtention d'un jugement.

CONTENU DU COURS

À partir de quatre cas réels, le formateur analysera chacune des étapes de l'ouverture d'un régime de protection et de

l'homologation d'un mandat et soulèvera les diverses problématiques et obstacles possibles.

MATÉRIEL PÉDAGOGIQUE

Cahier de documentation remis aux participants

FORMATEUR

Michel Beauchamp, notaire ●

Testaments et fiducies testamentaires : le film : on vous invite à être critique

(6 HEURES JURIDIQUES)

POUR QUI

Pour vous, notaires et avocats qui pratiquez en matière de planification testamentaire, règlement de successions et/ou gestion fiduciaire. Rédacteurs de testaments (fiduciaires ou non), vous désirez vous perfectionner dans ce domaine.

POUR QUOI

- > Revoir de nombreuses règles en matière de rédaction de testaments simples ou fiduciaires;
- > Travailler sur des cas pratiques où la mise en place d'une fiducie testamentaire peut permettre au client de mieux atteindre ses objectifs;
- > Approfondir des concepts de nature légale et fiscale afin de mieux conseiller vos clients dans leur planification testamentaire;
- > Visualiser des exemples de clauses testamentaires rédigées par des confrères juristes;
- > Mieux comprendre comment la rédaction des clauses testamentaires peut influencer la vie des héritiers de la succession ou des bénéficiaires d'une fiducie testamentaire;
- > Devenir un meilleur rédacteur de testaments.

PAR QUI

Notaire depuis 1991, François Desmarais est également fiscaliste et planificateur financier. Il exerce sa profession au sein du Trust CIBC depuis plus de 15 ans où il se spécialise en planification testamentaire, règlement de succession et gestion fiduciaire. Dans le cadre de ses fonctions, il a révisé de nombreux testaments rédigés par des confrères juristes. En toute confidentialité et du point de vue de l'administrateur de successions et de fiducies, il vous présente de nombreuses clauses testamentaires. Nous vous invitons à profiter de son expérience.

COMMENT

Par la présentation d'exemples concrets, de capsules théoriques interactives et de cas pratiques.

Les participants doivent arriver préparés à partager leurs connaissances et faire connaître leur opinion relativement à la pertinence de la rédaction de diverses clauses testamentaires.

AVEC QUOI

Du matériel pédagogique qui vous sera transmis en temps opportun.

AUCUNE FORMATION PRÉALABLE N'EST REQUISE ●

LSA

Une réforme majeure du droit des compagnies qui affecte votre pratique

(2,75 HEURES JURIDIQUES)

CLIENTÈLE CIBLE

Cette formation s'adresse à tous les juristes, car les lois sur les sociétés par actions ont un impact dans toutes les sphères du droit.

OBJECTIFS DU COURS

- Ce cours permettra aux participants :
- > de prendre note de la réforme du droit des sociétés par actions au Québec;
 - > de connaître les changements et les nouveautés apportés par la LSA qui ont une incidence dans la pratique juridique;
 - > de comparer le fonctionnement de la LCQ et de la LSA quant aux opérations fréquentes

CONTENU DU COURS

- > Changements et nouveautés apportés par la LSA.
- > Examen des opérations les plus courantes en mode comparatif LCQ-LSA.

APPROCHE PÉDAGOGIQUE

- > Capsules théoriques.
- > Présentation de cas pratiques.

MATÉRIEL PÉDAGOGIQUE

Le matériel sera remis sur place aux participants.

FORMATEUR

Michel Perreault, LL.M., notaire

Aucune formation préalable n'est requise ●

www.chairedunotariat.qc.ca



Chaire du notariat
Université de Montréal

FORMATION PRÉADMISSION**Stage préadmission 2011**
Message aux futurs stagiaires et maîtres de stage**DATES – DÉBUT DU STAGE**

Les étudiants inscrits pour l'année 2011 pourront débiter leur stage le **7 février**, le **30 mai** ou le **19 septembre**.

Par ailleurs, les étudiants participant au programme d'Alternance travail – études professionnelles (ATE), offert par l'Université de Sherbrooke à son campus de Longueuil, doivent entreprendre leur parcours particulier (mi-temps aux études de diplôme de droit notarial, mi-temps en milieu professionnel) le **lundi 17 janvier 2011**.

UN CONTEXTE PARTICULIER

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

LES EX-STAGIAIRES APPELÉS EN RENFORT

Les notaires ayant accédé à la profession depuis au moins 5 ans à l'aide du programme de stage pourraient, à titre de maîtres de stage, faire profiter la relève de leur double expérience : celle du praticien actuel et celle du stagiaire en situation d'apprentissage qu'il était autrefois. En outre, plusieurs parmi ces notaires ont été sollicités à donner leur avis sur des pistes d'amélioration du stage dans une démarche de réforme générale de la formation préadmission. Ils constituent par conséquent un bassin de maîtres de stage potentiels des plus prometteurs.

MILIEUX NON TRADITIONNELS

Si vous êtes un notaire à l'emploi d'un ministère, d'une municipalité, d'une institution financière ou d'une entreprise, nous vous invitons, à

l'instar de plusieurs de vos homologues qui sont maîtres de stage en 2010, à accueillir un stagiaire et à lui faire profiter de votre expertise.

DEVENIR MAÎTRE DE STAGE

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

COMMUNICATION AVEC LES ÉTUDIANTS

La section « Stage en notariat » de l'Inforoute notariale comporte, outre le formulaire de demande d'autorisation, les principales informations sur les objectifs et le déroulement du stage, de même que sur les avantages accordés au maître de stage. De plus, afin de faciliter la communication entre les notaires et les étudiants, plusieurs d'entre eux nous ont permis de mettre en ligne leur curriculum vitæ ou une fiche descriptive. Ces documents sont classés par région.

AUTRES RESSOURCES

Le programme de stage en notariat soulève de nombreuses questions particulières, notamment en ce qui a trait à l'encadrement, à l'évaluation et à la rémunération. Pour obtenir réponse et documentation au sujet de vos interrogations, vous pouvez écrire à stage.preadmission@cdnq.org ou nous joindre par téléphone au 514-879 1793 ou 1-800-263 1793 poste 5790.

FAITES LE LIEN

Inforoute notariale, sous l'onglet « Formation », rubrique « Stage en notariat ». Nous vous attendons! ●

NOTARIUS**Ayez l'œil sur l'utilisation d'Internet dans votre étude**

par l'équipe du Service-conseil technologique de Notarius

PEUT-ÊTRE AVEZ-VOUS DÉJÀ VÉCU UNE DES SITUATIONS SUIVANTES :

Un ou plusieurs employés de votre étude passent à votre avis trop de temps pendant les heures de travail à lire des journaux électroniques ou leurs courriels personnels, à mettre leur profil à jour sur les réseaux sociaux (Facebook, MSN, etc.) ou à naviguer sur des sites à caractère sexuel ou haineux. Certains comportements peuvent s'avérer inacceptables et les conséquences, fâcheuses. En effet, le téléchargement de certains sites Web et photos laisse des traces sur le poste de travail et vous ne souhaitez pas prendre le risque de faire l'objet d'une enquête judiciaire, comme celles déjà rapportées dans les manchettes. Alors, que faire pour se protéger? Bien que vous reconnaissiez l'importance d'utiliser Internet dans le cadre de ses fonctions, la chance de filtrer ou bloquer certains sites par l'entremise d'une solution technologique s'avère une option efficace pour assurer la protection de votre étude contre les menaces du Web.

Vous pouvez ajouter un abonnement de protection à votre routeur d'accès Internet existant, s'il le permet. Sinon, le Service-conseil technologique de Notarius recommande l'achat d'un routeur Cisco à moins de 200 \$ et d'un abonnement ProtectLink Gateway de Trend Micro qui est offert pour les appareils Cisco, tels les modèles RV042 et RV082. Ce sont les mêmes appareils dont le Service-conseil technologique de Notarius fait la promotion depuis un an pour l'accès VPN.

Le service est très abordable : l'abonnement d'un an s'élève à environ 135 \$ et à environ 210 \$ pour trois ans. Ce produit vous offre:

- > le filtrage par URL, qui contrôle l'accès des utilisateurs aux sites Web de votre choix, aux heures que vous jugez convenables, pour ainsi réduire les risques;
- > la protection contre les menaces du Web : blocage des adresses Web selon le principe de réputation pour interdire l'accès aux sites considérés comme non recommandables;
- > le filtrage du contenu : selon les paramètres que vous déterminez, cette fonctionnalité vous permet d'affiner le contrôle de l'utilisation du Web;
- > l'installation et l'utilisation simples : une solution globale qui vous permet de protéger rapidement votre étude.

Pour en savoir plus, contactez un conseiller du Service-conseil technologique au 1-866-509-6636. Pour en connaître davantage sur le télétravail sécuritaire, veuillez vous référer à l'article « Le VPN et le télétravail sécuritaire » paru dans *l'Entracte* du mois de février 2010, page 41. ●

COMMUNIQUÉ**Les séances de formation AZIMUT sont reconnues par la Chambre des notaires du Québec**

par **Luc Boulanger-Milot**, coordonnateur
Direction des relations avec la clientèle

SOQUIJ est heureuse de vous informer que, depuis le 22 septembre dernier, la Chambre des notaires du Québec reconnaît que les formations AZIMUT de SOQUIJ sont admissibles au Programme de formation continue obligatoire pour tous ses membres.

Depuis plus de 20 ans, les formateurs d'expérience de SOQUIJ initient leur clientèle à l'utilisation de ses produits électroniques. Qu'il s'agisse des services **Juris.doc**, des **Plumitifs** et des **Plumitifs cours municipales** ou encore du **Code civil du Québec annoté Baudouin Renaud en ligne**, ces formations vous permettent d'accélérer votre apprentissage des méthodes de recherche efficaces.

Les séances de formation sont données aux bureaux de SOQUIJ de Montréal ainsi qu'à Québec, Sherbrooke et Gatineau. Elles peuvent également être données à vos bureaux lorsque le nombre de participants le justifie. La Société offre également des formations en ligne, que vous suivez sans avoir à vous déplacer. Les séances de formation sont offertes aux abonnés d'AZIMUT sans frais additionnels.

Pour en savoir plus, vous pouvez communiquer avec le Service d'aide aux utilisateurs de SOQUIJ par téléphone au 514-842-AIDE ou, sans frais, au 1-800-356-AIDE, ou encore par courriel à aide@soquij.qc.ca. ●



LE PAN

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

CONSULTATIONS GRATUITES!

~~5~~ **CONSULTATIONS GRATUITES**

1 888 687-9197
418 687-9197

LE GROUPE RENAUD
ASSOCIÉS INC.

EST À VOTRE ÉCOUTE

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

PSST... ILS SONT LÀ !



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

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

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

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

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

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



1-800-410-1013

titreplus.ca

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

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

Sogemec
ASSURANCES

POUR TOUS VOS
BESOINS D'ASSURANCES

Grâce au
SERVICE PRÉFÉRENCE

**SOGEMEC
ASSURANCES
ÉVOLUE AVEC VOUS**

Avec le **SERVICE PRÉFÉRENCE**
de Sogemec Assurances,
toutes vos assurances sont
pensées en fonction de votre
style de vie et de vos besoins.

POUR EN SAVOIR PLUS :
1 800 361-5303
514 350-5070 / 418 658-4244
Par courriel ou Internet :
information@sogemec.qc.ca
www.sogemec.qc.ca

SOGEMEC ASSURANCES
partenaire de la



Corporation
de service des notaires
du Québec

IN MEMORIAM

par **Julien S. Mackay**, notaire honoraire

Jean-Paul BERGERON, autrefois notaire à St-Ephrem de Tring et à Québec, est décédé le 5 juillet 2010 à l'âge de 89 ans. Il a été reçu notaire le 11 juillet 1947. Il a cessé d'exercer le 18 mars 1985. Son greffe contenant 13 600 minutes est déposé à la Cour supérieure de Québec depuis le 19 septembre 1994. Il a reçu le titre de notaire honoraire le 17 mai 1985. Le notaire Bergeron était le père de la notaire Maryse Bergeron (1975-2009).

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

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

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 |
|--|------------------------------|
| → Pierre Dupont (Lieu d'exercice : Québec) | 23 septembre 2010 |
| → Jean V Fontaine (Lieu d'exercice : Joliette) | 23 septembre 2010 |
| → Eleine Toupin-Guay (Lieu d'exercice : Val-d'Or) | 30 septembre 2010 |
| → Jocelyn Caron (Lieu d'exercice : Montréal-Nord) | 1 ^{er} octobre 2010 |

Annie Auger, notaire
Secrétaire adjoint

AVIS DE RADIATION

Prenez avis que **Steve Rodier**, autrefois notaire à Saint-Hyacinthe, a été radié de façon temporaire du Tableau de la Chambre des notaires du Québec pour une période de **trente (30) jours** aux termes d'une décision rendue par le Conseil de discipline le 25 juin 2010, **devenue exécutoire le 24 septembre 2010**.

Le Conseil de discipline a déclaré l'intimé coupable notamment des infractions suivantes :

Chef n° 1 : À Saint-Hyacinthe, le ou vers le 3 septembre 2008, il a été constaté que l'intimé a fait défaut d'avoir, dans les plus brefs délais après la signature de 30 actes de vente ou de prêt reçus entre le 12 mars 2001 et le 19 juin 2007, veillé à la signature des actes de radiation s'y rapportant.

Chef n° 3 : À Saint-Hyacinthe, le ou vers le 3 septembre 2008, 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 48 actes de radiation reçus entre le 1^{er} février 2008 et le 27 mars 2008.

En agissant ainsi, l'intimé a contrevenu aux dispositions des articles 3.03.01 du *Code de déontologie des notaires* (R.R.Q., 1981, c. N-2, r.3), 23 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]).

Le Conseil de discipline a imposé à l'intimé une radiation temporaire de trente jours à l'égard de chacun des chefs numéros

1 et 3 à être purgées concurremment et a ordonné la publication d'un avis de ladite décision dans un journal circulant dans le lieu où l'intimé a son domicile professionnel.

L'intimé s'est pourvu en appel de la sanction et, par jugement rendu le 24 septembre 2010, le Tribunal des professions a donné acte du désistement de l'intimé. ●

Sylvie Bédard, notaire
Secrétaire adjoint du Conseil de discipline

Montréal, le 30 septembre 2010.

DES PORTEFEUILLES
SUR MESURE CONSTITUÉS
DE PLACEMENTS DE QUALITÉ,
BIEN STRUCTURÉS ET DIVERSIFIÉS,
POUR UN SUCCÈS ASSURÉ.

> ACTIONS > OBLIGATIONS > FONDS MUTUELS
> FONDS NÉGOCIÉS EN BOURSE > CPG



M^e DENIS LAPOINTE
FICVM, Pl. Fin.
Conseiller en placement, Valeurs mobilières Dundee
<http://dlapointe.patrimoineundee.com>
514 382-0055 ou 1 877 882-0055
2055 rue Peel, bureau 410, Montréal (Québec) H3A 1V4

INVESTISSEMENT MINIMAL DE 200 000 \$

Valeurs mobilières Dundee, membre du FCPE, est une société de Patrimoine Dundee Inc.

PATRIMOINE DUNDEE

amalgama ACQUISITIONS
PARTENARIATS
ententes équitables inc.

ESTIMATION

D'ÉTUDES NOTARIALES⁽¹⁾



- Incorporation & roulement
- Planification de votre retraite
- Achat-vente

Notre vision de l'évaluation :
« Le notaire Benoit Cloutier en traite sur notre site *web* »

Pour en savoir plus, visiter
www.amalgama.biz

(1) Nous produisons un rapport écrit détaillé.

TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ D'ÉTUDES NOTARIALES

DANS TOUT LE QUÉBEC
Pour plus de détails, consulter
www.amalgama.biz

RECHERCHONS

| ÉTUDES À TRANSFÉRER | ACQUÉREUR(E) D'ÉTUDE |
|---------------------|----------------------|
| • par vente | • solo |
| • par regroupement | • en équipe |

REGROUPEMENTS

| AVEC LA RELÈVE | TRADITIONNELS |
|-------------------------------------|-----------------------|
| = ↓ ACQUÉREUR(E) ÉVENTUEL(LE) | = ↓ SPÉCIALISATION |

Pour plus d'informations, voir
www.amalgama.biz

« **Contactez-nous en misant sur notre discrétion** »

Benoit Cloutier
Notaire & conseiller juridique

Habile en négociation-conseil, estimation et transfert de pratiques professionnelles

T 514 525-7676
Sans frais 1 877 525 7676
F 514 762-6166
bcloutier@amalgama.biz
www.amalgama.biz

PETITES ANNONCES

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

À LA RECHERCHE D'UN EMPLOI ?

Vous êtes notaire ou collaboratrice et êtes à la recherche d'un nouveau défi ? L'Inforoute notariale répertorie en ligne les offres d'emploi. Vous les trouverez sous la rubrique portant le même nom. Par ailleurs, si vous êtes employeur et que vous désirez embaucher un notaire ou une collaboratrice, un formulaire à remplir est disponible au même endroit. Pour plus de renseignements, contactez Josée Lestage à josee.lestage@cdnq.org.

NOTAIRE RECHERCHÉ

Montréal (Notre-Dame-de-Grâce) – Notaire recherché pour partager bureau dans une étude comptant deux notaires (trante ans et trois ans de pratique). Bilinguisme requis. Contacter le 514-489-0664 ou par courriel à lmartin3@notarius.net.

Notaire recherché pour pratique traditionnelle, droit des fiducies et droit des sociétés. Exigences : expérience d'un à trois ans, bilinguisme, autonomie, dynamisme et entregent; connaissance des logiciels Word, Excel et Powerpoint. Transmettre votre curriculum vitae à Lilliane Nguyen à lnguyen@racicottax.com.

Région de Québec – Notaire recherché, avec ou sans expérience. Le notaire sélectionné exercera ses fonctions principalement en droit immobilier et sera appelé à traiter des dossiers en droit de la famille. Salaire à discuter. Transmettre votre curriculum vitae à jlafreniere@notarius.net.

Sainte-Thérèse – Étude recherche une collaboratrice autonome, possédant une bonne expérience en immobilier. Poste permanent, temps plein. Connaissance de Pro Notaire un atout. Transmettre votre curriculum vitae à pchartrand@notarius.net.

Chambly – Étude recherche recherche jeune notaire intéressé par la pratique du droit immobilier. Dynamique, autonome, responsable, capacité de travailler en équipe sont des qualités recherchées. Connaissance de Pro Notaire et de l'anglais un atout. Possibilité de se joindre à une équipe composée de quatre notaires. Communiquer avec Andrée Rousseau à arousseau2@notarius.net.

Saint-Jean-sur-Richelieu – Étude bien établie et membre du réseau JurisConseil recherche notaire désirant se joindre à une équipe dynamique. Le candidat doit compter d'une à trois années d'expérience en pratique générale (droit des sociétés un atout important). Anglais fonctionnel. Transmettre votre curriculum vitae à Martin Gagnon à mgagnon@jurisconseil.com.

Rivière-du-Loup – Côté Ouellet Thivierge inc., étude membre du réseau Notaires Jurisconseil inc., recherche notaire examinateur de titres pour se joindre à l'équipe de chercheurs (techniciens et notaires). Emploi à temps plein. Transmettre votre curriculum vitae à eveilleux@jurisconseil.com.

Montréal (Plateau Mont-Royal) – Notaire recherché pour une pratique en droit immobilier. Le candidat recherché doit être bilingue, posséder deux années de pratique, faire preuve d'un excellent esprit d'équipe et avoir des aptitudes pour l'infor-

matique. Transmettre votre curriculum vitae à Michel Cardin, par courriel, à m.cardin@videotron.ca ou michel.cardin@notarius.net ou, par télécopieur, au 514-844-1133.

Abitibi-Témiscamingue – Notaires originaires de la région recherchés. Vous considérez un retour dans notre région qui est en plein essor économique. Vous souhaitez vous joindre à une étude dynamique, ouverte au partenariat et vous assurer une meilleure qualité de vie ? Contacter Francine Séguin à frseguin@notarius.net.

Drummondville – Notaire recherché pour travailler principalement en droit des sociétés (incorporation, assemblées annuelles, réorganisation, etc.). Expérience dans le domaine un atout. Poste à disponible immédiatement. Transmettre votre curriculum vitae à Michel Giguère à mgiguer2@notarius.net ou par télécopieur au 819-477-4636.

Montréal-Nord – Vous n'avez pas peur des défis et voulez travailler à votre compte ? Joignez-vous à une étude composée de trois notaires. Assurez votre avenir. Possibilité de prendre la relève en achetant un greffe dans un avenir rapproché. Communiquer avec Jacques Chapeau à jchapeau@notarius.net ou en composant le 514-322-1960, poste 101.

OFFRE D'EMPLOI

Technicien juridique recherché pour rédaction de documents juridiques (droit des successions et droit des sociétés) et voir à la gestion et au suivi de dossiers. Exigences : diplôme d'études collégiales en techniques juridiques, esprit d'analyse, bilinguisme; connaissance des logiciels Word, Excel, Powerpoint, registre foncier et RDPRM. Transmettre votre curriculum vitae à Lilliane Nguyen à lnguyen@racicottax.com.

Région de Montréal – Étude à la recherche d'une collaboratrice comptant au moins trois années d'expérience. Les principales responsabilités sont reliées aux dossiers immobiliers. La candidate doit posséder une bonne maîtrise du français et de l'anglais écrit et parlé et avoir une bonne maîtrise de la Plateforme immobilière. Transmettre votre curriculum vitae à rfasp@videotron.ca.

Saguenay – Villeneuve, De Champlain, Girard s.e.n.c.r.l., membres du réseau PME Inter, recherche une technicienne juridique ou une collaboratrice pour se joindre à son équipe formée de quatre notaires, de quatre collaboratrices, d'une réceptionniste et d'un stagiaire. Emploi à temps complet. Transmettre votre curriculum vitae à Gaétan De Champlain à gdechamplain@notarius.net.

St-Jean-sur-Richelieu – Collaboratrice à temps partiel (deux ou trois jours/semaine). Vous en avez assez de courir sans cesse ? Vous aimeriez réduire la cadence ? Joignez-vous à notre équipe ! Consultez notre offre à partir de l'Inforoute notariale. Transmettre votre curriculum vitae à recherchesecretaire@hotmail.com.

OFFRE DE SERVICE

Notaire praticien comptant 28 ans d'expérience. Examens de titres rémunérés sur une base horaire. Préparation d'un résumé de chaîne, d'un compte-rendu sur les droits réels existants et sur toute constatation requise. Contacter Pierre Bazinet au 514-384-6096 ou par télécopieur au 514-384-7164. Site Web : www.environnementnotaire.com.

Parajuriste-rechercheuse (travailleur autonome) disponible pour vos examens de titres (résidentiel, commercial, industriel). Diplômée en technique juridique, compte 24 années d'expérience. Très bonnes réf-

rences. Également disponible pour poste à temps partiel dans ce domaine sur la rive nord de Montréal. Contacter Josée Poulin au 450-979-4199 ou au 514-983-8102 ou à joseepoulin@videotron.ca.

J'offre mes services pour vos examens de titres, que ce soit sur une base régulière ou ponctuelle. Autrefois notaire, j'assure déjà ces services depuis plusieurs années. Contacter Louise Leblanc au 450-641-0552.

Diplômée en science juridique et possédant cinq années d'expérience. Également diplômée en science politique du droit international. Habile dans la rédaction de contrats et dans le service à la clientèle. Désire travailler au sein d'une étude de pratique traditionnelle ou en entreprise. Contacter Houïa Gaceb au 514-562-3700 ou au 514-382-4804.

MILIEUX DE STAGE RECHERCHÉS

Vous désirez vous adjoindre les services d'un stagiaire dynamique et motivé ? Des étudiants de l'Université de Sherbrooke/Campus de Longueuil sont prêts à se joindre à votre équipe. Pour en savoir plus sur nos candidats et notre programmation, contactez Amélie Lavigne, coordonnatrice du programme 2^e cycle en droit notarial/Campus de Longueuil au 450-463-1835, poste 61839.

DROIT DE L'ENVIRONNEMENT

Environnement (contamination) dans les transactions. Assistance aux collègues sur les questions environnementales relatives aux immeubles et aux contrats (vérification environnementale, responsabilités environnementales des parties). Devoirs du notaire. Information sur la législation environnementale (loi 72 sur les terrains contaminés adoptée). Actes relatifs à la conservation du patrimoine naturel privé (p. ex. servitude). Expérience et maîtrise en environnement. Contacter Pierre Louis Bazinet, notaire, au 514-384-6096, par télécopieur au 514-384-7164 ou à l'adresse www.environnementnotaire.com.

DROIT DE L'EAU

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

BUREAU À LOUER

Montréal (Notre-Dame-de-Grâce) – Bureau à louer (11 ½ pi. x 12 pi.) au sein d'une étude composée de deux notaires. Comprend salle d'attente, espace de secrétariat, voûte, photocopieur, télécopieur, etc. Possibilité de références de clientèle. Modalités à discuter. Appeler au 514-489-0664 ou transmettre courriel à lmartin3@notarius.net.

Montréal (à proximité du palais de justice) – Grand bureau à louer, accès direct au métro Place d'Armes. Étude déjà bien établie. Grande fenestration, salle d'attente, salle de conférence, photocopieur, télécopieur, service de réception, entretien ménager, électricité et chauffage inclus. Prix à discuter. Disponible immédiatement. Contacter Sylvie Do au 514-398-0855 ou par courriel à info@dwlegal.ca.

GREFFE RECHERCHÉ

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

GREFFE À VENDRE

Greffe de 18 000 minutes comprenant plusieurs testaments. Notaire ayant pratiqué à Pointe-Claire pendant plus de 40 ans. Aussi compris : trois greffes de notaires de la même famille, trois collections de livres de droit, filières, mobilier, photocopieur, fournitures de bureau et voûte de 12 pi. x 16 pi. Possibilité de transfert de bail. Contacter Valérie Tardif au 514-428-5778 ou à v2tardif@yahoo.ca.

Greffe de notaire à vendre dans la région de Québec, comprenant près de 7 000 minutes. Bonne clientèle. Prix à discuter. Contacter Sylvie Côté au 418-571-7668 ou Jean-Pierre Thibault au 418-928-1707 ou au 418-847-2673 ou, par courriel, à jpthibalt@oricom.ca ou à imm.couturier@oricom.ca.

ÉTUDE À VENDRE

Étude établie depuis 56 ans, incluant greffe de 23 500 minutes dont plusieurs milliers de testaments et mandats donnés en prévision de l'invalidité. Cinq classeurs ignifuges. Contacter Albert Goulet au 418-723-3485 ou au 418-723-6916 ou par courriel à agoulet@notarius.net.

Drummondville – Étude de deux notaires établie depuis 27 ans. Les revenus proviennent majoritairement du droit des sociétés. Mise à jour annuelle de plusieurs centaines de livres corporatifs. Possibilité d'association. Communiquer avec Michel Giguère au 819-477-4644.

CONDOS À LOUER

Condo luxueux à louer attenant au Manoir St-Sauveur, grand salon, cuisine, deux foyers, portes jardins, bois franc. Entièrement équipé, incluant chauffage, téléphone, câble et Internet. Prix selon la durée de location. Possibilité de location d'une chambre. Visualisez l'annonce au www.lespac.com (21768644). Contacter Odile St Hilaire au 819-561-1616.

Floride (Lauderdale Lakes) – Condo à louer du 1^{er} novembre 2010 au 1^{er} mai 2011. Deux chambres à coucher. 1 450 \$ par mois, tout inclus. Contactez le 514-246-5244 ou le 514-852-5244.

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

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

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

CHALET À LOUER

Frélichsburg – Maison de campagne située à 30 minutes des stations de ski du Vermon/Sutton/Bromont. Foyer, 3 chambres, 2 salles de bain. Libre pour la période des vacances de Noël. Appeler au 450 298-1302 ou envoyer un courriel à rmenard@notarius.net. ●



Vous dormez mal ?...

stewart[®]
title guaranty company

Les problèmes de titres vous causent des maux de tête ?
Les parties de lot vous agacent ?
Vos titres sont clairs, mais la transaction vous rend quand même nerveux ?

Nous sommes là pour vous aider !

Choisir Stewart Title, c'est opter pour la tranquillité d'esprit avec un partenaire qui respecte les notaires du Québec. Contactez-nous et vivez l'expérience unique d'un service professionnel, personnalisé et rapide.

Assurez-vous de faire le Bon Choix !

3080, boul. Le Carrefour, bureau 300
Laval (Québec) H7T 2R5
(450) 973-4446
1 866-235-9152
www.stewart.ca

Solutions d'assurance titres résidentielles et commerciales