

A top-down view of a wooden desk. In the upper left, there is a small potted plant with green grass-like leaves. To its right is a white computer keyboard. Below the keyboard, two black paper clips are visible. In the lower right, there is a black notebook with a white page and a black pen. The background is a light-colored wall.

**Rédaction
d'actes et de
procédures non
contentieuses**

Me Israël Gélinas notaire



Minute

original

LN-3 : 34. Un acte notarié est reçu en minute ou en brevet

LN-3 : 35. L'acte en minute est celui que le notaire doit verser dans un greffe pour qu'il y soit conservé et qu'il en soit délivré des copies ou des extraits authentiques.

Les actes notariés en minute doivent être reçus et conservés sur tout support qui permet d'en assurer l'intégrité et qui est approuvé par règlement du Conseil d'administration. Ce support peut être différent selon qu'il s'agisse d'un projet d'acte ou d'un acte clos. Les inscriptions des actes doivent, au moment de la clôture de l'acte, être permanentes, sans lacune et être protégées contre les altérations.

L'acte de dépôt dressé par un notaire en vue de verser dans un greffe un document autre qu'un acte reçu en minute ou une copie d'un tel acte ne peut être reçu qu'en minute.



Numérotation des minutes

36. Les actes en minute faisant partie d'un greffe sont reçus séparément et numérotés consécutivement en commençant par le numéro un.

DONT ACTE à Yamachiche sous le numéro mille cent trois (1 103) des minutes du notaire soussigné.



Index des minutes

1	26	jan	2023	Testament	Par Harry Potter
2	26	jan	2023	Vente	Par Harry Potter à Ginny Weasley
3	26	Jan	2023	Vente	Par Neville Londubat à Luna Lovegood
4	27	jan	2023	Hypothèque	Par Banque Gringotts en faveur de Hermione Granger et Ronald Weasley
5	27	Jan	2023	Procuration	Par Lucius Malefoy à Drago Malefoy



Endos

Endos d'acte notarié :

- Sur une feuille séparée de la minute qu'on agrafe à la minute; ou
- Sur la première page de la minute, en marge à gauche

Endos de copie authentique :

- Sur une feuille séparée de la copie qu'on agrafe à la fin, en mode verso
- Souvent en page de couleur ou cartonnée

*La réglementation professionnelle n'oblige pas de préparer des endos



Endos d'acte notarié

Minute 713

31 octobre 2021

Testament

PAR Harry Potter

Nombre de copies : 1



Endos de copie authentique

Testament

PAR Harry Potter

Minute : 713

Date de signature : 31 octobre 2021

1^{ère} copie

Me Israël Gélinas notaire

681, rue Sainte-Anne, Yamachiche QC G0X 3L0

819-692-7771



Copie authentique

LN-2 : 21. 1. Tout notaire doit avoir un cachet ou sceau particulier reproduisant, d'après un modèle uniforme, les armes du Québec, avec, en exergue, ses nom et prénoms ou initiales et les mots: «notaire», «Québec, Canada». Les notaires en exercice le 1^{er} mars 1969 peuvent continuer à utiliser le sceau qu'ils possèdent.

2. *(Paragraphe abrogé).*

3. Tout notaire doit apposer ce sceau sur les actes en brevet qu'il reçoit et sur les copies et extraits des actes de son répertoire ou des greffes dont il est dépositaire ou cessionnaire.



Copie authentique

LN-2 : 53. 1. Les copies des actes notariés que le notaire certifie conformes à une minute ou annexe doivent être la reproduction fidèle du texte de la minute ou de l'annexe.

LN-2 : 55. Les copies, extraits ou annexes des actes notariés, certifiés conformes par le notaire qui les a reçus ou par toute autre personne qui en est le dépositaire légal, sont authentiques et font preuve de ce qui est contenu dans la minute et dans ses annexes pourvu, quant aux pièces annexées, qu'elles aient été, lors de la signature de l'acte, reconnues véritables conformément à l'article 48.



Copie authentique

Voir lettre de la Chambre des notaires (2015)

- Photocopie de l'original?
- PDF seulement transmis par courriel?
- PDF imprimé papier?

- Reproduction des signatures?
- Format du papier? (photocopie vs PDF imprimé papier)



Copie authentique

"Le notaire doit s'assurer que la copie est une reproduction fidèle du texte. La signature d'une personne au bas d'un acte notarié de même que la signature du notaire ne font pas partie du texte au bas duquel ces signatures apparaissent. Aux termes de la loi, le notaire n'est donc pas requis de reproduire les signatures des parties à la copie authentique.

Par conséquent, l'absence de signature à la copie authentique ou la reproduction mécanique du nom des signataires n'entachent pas la validité de la copie authentique de tout acte notarié. Il n'y a pas lieu de demander au notaire de produire à nouveau une copie authentique de l'acte notarié où la signature des parties aura été « photocopiée ».



Copie authentique

« La copie authentique doit cependant être certifiée conforme par le notaire et celui-ci doit y apposer son sceau. Ajoutons que la reproduction mécanique du nom des signataires sur la copie authentique se voit très fréquemment et elle dénote un souci des notaires de réduire les risques d'utilisation frauduleuse d'une signature « photocopiée ». »

*MONTRER EXEMPLE D'IMPRESSION À PARTIR DE L'ORDI EN PDF + IMPRIMER en papier
+ SCEAU + ENDOS de copie*



Traitement d'un dossier

Exemple d'un dossier de testament et de mandat de protection

1. **Appel du client** :explications du déroulement d'un dossier, des tarifs et prise du rendez-vous
2. **Rendez-vous** : vérification de l'identité, fiche-client, signature du contrat de services professionnels et rencontre avec le notaire (prise de notes)
3. **Ouverture du dossier** sur le logiciel d'étude, création des fiches-clients, rédaction et impression des documents à partir des notes du notaire, facturation
4. **Rencontre de signature** avec le notaire
5. **Fermeture du dossier** : minuter les originaux, faire les endos, faire les copies conformes, numérisation des documents et faire la correspondance finale



Fiche client

Voir exemple personnel



Contrat de services professionnels

Voir exemples personnels :

1. Testament, mandat de protection, procuration, directives médicales anticipées
2. Homologation de mandat de protection



Prise de notes

Voir exemples personnels de feuilles de prise de notes :

1. Testament et mandat de protection
2. Homologation de mandat de protection



Registres

Registre des dispositions testamentaires de la Chambre des notaires du Québec

Registre des mandats de protection de la Chambre des notaires du Québec

Registre de la RAMQ (sur l'Inforoute notariale) pour les directives médicales anticipées

Voir modèle généré par le logiciel d'étude pour Les testaments et Les mandats de protection (diapo suivante)





DISPOSITIONS TESTAMENTAIRES

NE PAS PLIER

Code **G1567** Me Israël Gélinas, Notaire à Yamachiche

Période du **01/11/2022** au **15/11/2022**

Indiquer TCRDIB (1)	Date jour/mois/année	Numéro de minute	Ajout ou correction (2)	Nom du Testateur (S'il y a lieu, CONJOINT: Nom, Prénom)	Prénom (Alias)	Numéro d'ass. sociale (3) et d'ass. maladie	Date de naiss. jour/mois/année	Don d'organes (4)	Adresse complète incluant le code postal
T	01/01/2022	111	A	Potter	Harry	123 456 789 POTH 8007 3108	31/07/1980	0	7, rue de l'Auror Trois-Rivières Québec, G9B 3K9

Aucun

- (1) Testament, Codicille, Révocation, Dépôt, I pour Donation à cause de mort, B pour Bilan patrimonial
- (2) Si correction, inscrire le numéro d'enregistrement de l'inscription à corriger
- (3) Si aucun numéro d'assurance sociale, indiquer **AUCUN** et, s'il y a lieu, les nom et prénom du conjoint
- (4) Si le testateur ne se prononce pas sur le don d'organe dans l'acte, ne rien inscrire. Si le testateur consent, inscrire **Oui**. Si le testateur refuse, inscrire **Non**. Si **Oui** ou **Non**, inscrire obligatoirement le numéro d'assurance maladie.

Honoraires : 0 inscriptions à 7,00\$ =	0,00\$
T.P.S. =	0,00\$
T.V.Q. =	0,00\$
TOTAL =	0,00\$

Liste certifiée conforme :

Signature du notaire

Date : 16/11/2022

Le notaire doit conserver dans son étude une copie de cette liste conformément au Règlement sur les Registres.

Enregistrement TPS : R106906688
Enregistrement TVQ : 1006163277



Correspondance finale

Voir exemples personnels de lettre d'envoi de documents



Formes de représentation

1. Procuration spécifique
2. Procuration générale
3. Mandat de protection
4. Procuration générale avec mandat de protection
5. Directives médicales anticipées



Procuration spécifique

Utilité : permettre à une partie, qui ne peut être physiquement présente au bureau du notaire pour signer un acte, d'être représentée par un tiers pour signer à sa place les documents requis

« spécifique » : pour des pouvoirs déterminés, précis et encadrés

Inscrire les modalités et les conditions connues du dossier : adresse de l'immeuble vendu, prix de vente, nom des parties, autorisation de signer l'acte de vente devant notaire, le mémoire des répartitions, l'état des recettes et des déboursés, déposer le produit de la vente, etc.



Procuration générale

Utilité : permettre à une personne, qui est incapable physiquement d'accomplir certains actes de sa vie courante, d'être représentée par un tiers pour agir et signer à sa place des documents

« générale » : pour des pouvoirs généraux, larges et encadrés

Voir modèle de La Chambre des notaires



Mandat de protection

Utilité : permettre à une personne, en prévention de son inaptitude, de nommer à l'avance des gens qui veilleront à son bien-être et la gestion de ses actifs

Le mandat de protection contient habituellement des pouvoirs généraux, larges et encadrés.

Voir modèle de La Chambre des notaires



Procuration générale avec mandat de protection

Utilité : permettre à une personne, qui est incapable physiquement d'accomplir certains actes de sa vie courante, d'être représentée par un tiers pour agir et signer à sa place des documents et en prévention de son inaptitude nommer à l'avance des gens qui veilleront à son bien-être et la gestion de ses actifs

« générale » : pour des pouvoirs généraux, larges et encadrés

Voir modèle de La Chambre des notaires



Mécanismes de protection

(procurations)

1. Limites/conditions aux pouvoirs (procuration spécifique, exemples : prix minimum, vente sans garantie légale, etc.)
2. Limites/conditions aux pouvoirs (procuration générale, exemples : montant maximal pouvant être retiré par mois)
3. Inventaire dès l'entrée en fonction (vérificateur tiers ou mandant)
4. Reddition de comptes annuelle (vérificateur tiers ou mandant)
5. Reddition de comptes finale (vérificateur tiers ou mandant)
6. Expiration de la procuration



Directives médicales anticipées

Utilité : « les directives médicales anticipées consistent en un écrit par lequel une personne majeure et apte à consentir à des soins indique à l'avance les soins médicaux qu'elle accepte ou qu'elle refuse de recevoir dans le cas où elle deviendrait inapte à consentir à des soins dans des **situations cliniques précises**. » (Source : Québec santé)

« modèle obligatoire » : on doit absolument garder intact le modèle, en adaptant seulement les parties qu'il nous est possible de modifier

Voir modèle de La Chambre des notaires

