



Me Paul Germain
notaire
et conseiller
juridique

861, de l'École
Prévost Qc
JOR 1T0
Tél. : 224-5080
Télex. : 224-8511



LE CERTIFICAT DE LOCALISATION (SUITE)

Maintenant que nous connaissons la raison d'être du certificat de localisation, nous pouvons répondre aux principales questions que le public nous demande.

Qui doit payer le certificat de localisation ?

La coutume veut que le vendeur fournisse le certificat. Cette coutume est reprise dans la plupart des offres d'achat que l'on trouve sur le marché, et notamment dans celles de la chambre d'immeuble à l'article 6.4 :

« Le vendeur fournira à l'acheteur... un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre indiquant l'état actuel de la propriété; tout nouveau certificat étant à la charge de l'acheteur s'il ne révèle aucune modification au certificat précédent. »

Comme on le remarque, le certificat doit démontrer l'état actuel de la propriété. Cela nous amène à une deuxième question :

Quels sont les changements qui entraînent la nécessité d'obtenir un nouveau certificat ?

Bien que chaque cas est un cas d'espèce, il est possible de constater que les événements suivants exigent la confection d'un nouveau certificat.

o La vente d'une partie de terrain depuis l'ancien certificat

- L'ancien certificat stipule que l'immeuble est en construction
- L'agrandissement de l'immeuble ou d'une dépendance
- L'ajout d'un garage, piscine, cabanon (non mobile), etc..
- Subdivision ou nouvelle numérotation de l'immeuble. Ainsi, la réforme cadastrale a rendu désuets tous les anciens certificats.

Cette énumération renferme la plupart des cas, mais n'est pas limitatif. S'il n'y a aucun changement, le certificat est bon.

Cependant certains créanciers, pour consentir une nouvelle hypothèque exigent un nouveau certificat de localisation si ce dernier a plus de 5 ans, 10 ans ou encore 20 ans.

Cela dépend de l'institution, du banquier, de votre dossier et de votre talent à négocier.

Si votre banquier vous dit, pour s'en laver les mains que le notaire décidera, sachez que ce dernier va appliquer la norme la plus sévère.

Enfin, la plupart des institutions financières acceptent maintenant que le client souscrive une assurance titre (coût « 200 \$) plutôt que de faire confectionner un nouveau certificat



Les miscellanées d'un dilettante

Yves Deslauriers, collaboration spéciale

Faut-il continuer à manger ?

Est-il possible d'être malade en mangeant? Oui. Si on mange trop. Oui. Si on mange mal. Oui. Même si on mange bien ou du moins si on croit manger bien. Bientôt on sera malade par anticipation, seulement à penser qu'on pourrait ingérer une nourriture contaminée. M. Untel est décédé des suites d'une psychose alimentaire. Ceci peut sembler ironique, dérisoire, absurde. Ne passez pas trop vite à la condamnation d'une telle éventualité. Doit-on boire l'eau du robinet? Faut-il manger bio? Faut-il se laisser tenter par les mets anti-cancer? Gras trans, oméga-3 ... Un jour les œufs sont mauvais. Le lendemain, on les réhabilite. Le beurre se voit désavoué par certains, proposé par d'autres. «Manger des légumes et des fruits!», nous recommandent-ils. «Les épidémies alimentaires appelées à se multiplier» selon le journal La Presse du mardi 26 septembre 2006. Si ma mère revenait sur terre, elle me conseillera dans sa grande sagesse: «In medio stat virtus.» «La modération a meilleur goût.» «C'est malheureux, maman, que tu ne puisses crier ce conseil à tous nos guides alimentaires.» Imaginez, en plus d'être en danger sur la route, sur la rue, dans certains parcs et

autres endroits, on est en danger quand on s'approche de la table. «Dites-moi, docteur, que je ne suis pas un de ces paranos qui ne sera plus capable de manger sans un point d'interrogation à l'entrée de l'estomac. Mon seul plaisir qui va se transformer en cauchemar. Dois-je manger des épinards? Pas ceux de la Californie. Des fruits et des légumes? Plusieurs sont importés de pays où la réglementation sur le plan hygiénique est moins exigeante qu'ici. Faudra-t-il changer encore une fois nos habitudes alimentaires? Que va-t-on devenir? Manger sera-t-il désormais un risque, une corvée? Les fruits et les légumes c'est bien, mais qu'en est-il de la contamination? 12 millions de cas d'empoisonnement sont diagnostiqués chaque année au Canada selon l'ACIA. E. coli, cyclospora, salmonelle sont responsables d'épidémies alimentaires. La population vieillissante serait plus à risque. Les catégories d'aliments qui sont soumis à la manipulation présenteraient des risques plus grands pour la contamination. Chaque consommateur désireux d'acheter un fruit ou un légume sent le besoin de l'examiner. Il se pourrait qu'un même légume ou un même fruit ait été touché par des centaines

de mains avant d'échoir dans notre panier. De là, les risques de multiplier les bactéries. Je me sens comme une bête traquée. Vais-je continuer à manger devant autant de risques? Bien des bactéries sont éliminées au lavage et à la cuisson, mais pas toutes. Dois-je adopter la recette de mes grands-parents et adapter ma consommation de fruits et légumes aux saisons, manger moins frais et moins contaminé? La laitue fraîche dure un temps et ensuite et pour l'hiver, manger des pommes de terre, du navet, des carottes, du chou. Je suis fatigué de tous ces experts qui viennent mettre leur nez dans mon assiette. Je ne sais plus où donner de la gueule. Les bactéries sont là pour rester et moi aussi je l'espère. Et puis, allez donc tous au diable, bande de ... ! Comme si on voulait éliminer toutes les raisons d'être malade, de vieillir et de mourir. «Docteur, je ne me sens pas bien.» «Avez-vous mangé dernièrement?»

Sous le coup de l'émotion

Le viaduc de la Concorde à Laval. Si toutes les réflexions colligées devaient nous engager et guider le gouvernement, il faudrait s'attendre et accepter une hausse de nos impôts pour financer les infrastruc-

tures routières. «Il faut battre le fer quand il est chaud.» 58% y sont favorables. Un journaliste du journal La Presse nous a ramenés à nos devoirs en traitant de cet aspect particulier de devoir payer pour des services encore plus nombreux. Ce journaliste nous renvoie une image fidèle et peu reluisante d'une conscience sociale tarée et talée qui se traduit par le nom composé «utilisateur-jouisseur». Qu'on soit du genre pharisaïque ou de nature plus flexible ou réceptive, nous sommes tous concernés. Parents, baby-boomers, étudiants, snowbirds, pensionnés. «Au Québec? Ici, bien sûr, tout doit être gratuit.» (M. Yves Boisvert, La Presse) On cherchera sûrement un coupable pour l'écroulement du viaduc de la Concorde. Ce qui nous fera probablement le plus mal si nous regardons plus loin et plus en profondeur, ce sera le fait que nous en portons «tous la responsabilité». Voilà de quoi faire réfléchir. Notre responsabilité sociale. Ça demande une ouverture et une largesse d'esprit pour accepter de partager ensemble nos vraies responsabilités: celles de payer ce qui a un coût. Pas seulement le temps d'une émotion.



Des nouvelles de la petite église blanche

Un histoire d'ouverture qui remonte au 14^e siècle

Johanne Gendron

Je vais vous entretenir du langage inclusif, le langage qui inclut et pourquoi est-il si important au sein de l'Église Unie.

Les textes originaux Hébreux et Grecs utilisaient aussi bien des pronoms masculins que féminins pour se référer à Dieu, cependant, la plupart des traducteurs bibliques et les diverses communautés chrétiennes à travers les temps, ont préféré n'utiliser que le pronom masculin «Il» en parlant de Dieu. Le langage de Dieu dans la Bible a été modelé par sa culture patriarcale. La majorité des mots et des images utilisés pour décrire Dieu sont des images de mâle ayant le pouvoir sur les autres, Roi, Seigneur, Juge, Père, etc. Dans la tradition chrétienne, nous avons utilisé des adjectifs pour décrire Dieu tels que Saint, Juste, Tout-Puissant, avec la tendance à utiliser des images de force et de pouvoir, plutôt que de créativité et d'amour.

L'histoire chrétienne en est une de changement et de libération. Nous sommes appelés à soutenir le droit des exclus et des opprimés. Nous

sommes appelés à un langage qui inclut, qui rend visible, l'invisible.

L'église Unie a une longue histoire d'engagement envers la justice et la repentance, recherchant la réconciliation lorsque l'Église a agi injustement; par exemple en demandant pardon aux peuples des premières nations, avec l'ordination des femmes, l'inclusion des enfants dans la vie et le travail de l'Église. Et cela est visible aussi dans notre engagement pour l'utilisation d'un langage inclusif. Celui-ci n'est pas limité aux mots utilisés pour décrire les gens, mais aussi ceux que nous utilisons pour parler de Dieu. Le

langage qui inclut, en est un de dignité et les mots que nous utilisons pour nous référer à Dieu, peuvent limiter ou approfondir notre compréhension de Dieu, de nous-mêmes, des autres et du monde dans lequel nous vivons. L'utilisation du langage inclusif, n'est pas une mode, mais bien une question de justice. Changer des habitudes de toute une vie, de pensée, de langage et d'écriture, peut

prendre du temps et de la patience et demander une grande ouverture d'esprit.

Aussi vrai que Dieu est Père, aussi vrai il est notre Mère : selon la citation de Julian de Norwich, femme célèbre XIV^e siècle, «Jésus est notre Mère véritable dans la nature, par notre propre création; et il est aussi notre Mère véritable en grâce parce

qu'il prit notre nature créée», dans *Just language, a guide to inclusive language on the united Church*.

Venez prendre le thé!

Nous avons connu un grand succès lors de notre dernier «thé à l'anglaise» nous étions 27 personnes, et nous avons eu beaucoup de plaisir. Nous récidiverons donc, à votre demande, avec un thé anglais de Noël, qui est un peu différent. Il aura lieu samedi 4 novembre à 14h. Tous les profits iront pour les paniers de Noël. Par la même occasion, nous mettrons à l'encan quelques articles. S. V. P., réservez vos places au 450-224-7008. Le coût, 10\$ par personne. Nous avons aussi des rencontres de partage tous les derniers jeudi du mois; le prochain aura lieu le 26 oct. à 19h. Le concert de Noël de *A Capella Choir*, aura lieu le 2 décembre à 19h30; des rafraîchissements seront servis. Nos cultes sont à 9h15 le dimanche, dès le 22 octobre, coin de la rue Principale et de La Station. Bienvenue à tous.



Julian de Norwich (1342-1416)

ME PAUL GERMAIN **NOTAIRE**



861, RUE DE L'ÉCOLE
PRÉVOST

TÉLÉPHONE : (450) 224-5080
TÉLÉCOPIEUR : (450) 224-8511
pgermain@notarius.net

« À l'écoute de vos besoins »

Profitez des
**P'tites
Annonces**

RABAIS pour réservations:
2 parutions Rabais de 5%
3 parutions Rabais de 10%

Téléphonez
à **Fernande**
224-1651



page 32