



M^e Paul Germain
notaire et conseiller
juridique

861, de l'École
Prévost Qc JOR 1T0

Tél. : 224-5080
Télex : 224-8511

www.paulgermain.com



10 questions

que votre notaire devrait vous
poser lors de l'achat de votre
propriété

Achetez-vous la propriété d'un proche?

Lorsqu'une personne reçoit la propriété d'un proche, le fisc calcule le gain imposable en fonction de la juste valeur marchande et non le prix indiqué sur le contrat. Souvent, cela entraîne des conséquences fiscales fâcheuses pour l'acheteur et le vendeur. Dans certaines circonstances, des choix peuvent être faits pour éviter le pire. Sinon, les parties peuvent décider de procéder à la transaction, mais en connaissant toutes ses implications.

Est-ce que vous déménagez pour vous rapprocher de votre nouveau travail?

Vos frais de déménagement, incluant la pénalité hypothécaire, les frais de courtage, frais de notaire, taxe de Bienvenue, et autres peuvent être déductibles de votre revenu et réduire vos impôts si vous vous rapprochez de 40 km de votre travail dans certains cas.

Est-ce votre première maison?

Les nouveaux acquéreurs peuvent obtenir un crédit d'impôt fédéral pour achat d'une première habitation (CIAPH). Il s'agit d'une subvention à l'achat d'une 1^{ère} maison.

Comme il s'agit d'un crédit d'impôt et non pas d'une déduction fiscale, cela signifie que c'est 750\$ en subvention dans les poches des acquéreurs lorsqu'ils produisent leur déclaration de revenus fédérale.

Avez-vous des mises de fonds inégales?

Si vous achetez à plusieurs et que l'un d'entre vous fournit une mise de fonds supérieure, il serait opportun de protéger cette différence. S'il n'y a pas de mentions claires dans un contrat quant au sort de cet apport différent, vous êtes présumés avoir acquis l'immeuble en parts égales et la contribution excédentaire est considérée comme un don à l'autre copropriétaire.

Avez-vous pensé à rédiger une entente entre copropriétaires?

Les couples qui passent toute leur vie ensemble sont devenus l'exception. Il est donc opportun de rédiger une entente entre copropriétaires (ou entre conjoints de fait) étant donné l'insuffisance des dispositions du Code civil du Québec pour les gens non mariés. Ce type de contrat prévoit les droits et les responsabilités des copropriétaires entre eux et les règles du jeu pour mettre fin à la copropriété, en cas de mésententes, de décès ou de vente à un tiers.

Êtes-vous un futur copropriétaire seulement pour permettre le finan- cement?

Si l'un de vous est futur propriétaire, mais seulement pour permettre aux véritables acheteurs d'obtenir leur prêt hypothécaire, lors de la vente de la maison, vous pourriez être imposé sur le gain en capital. De plus, en cas de décès ou d'incapacité cela peut causer un véritable bourbier pour vos proches.

Il est facile d'éviter ces problèmes en rédigeant, entre autres choses, une contre-lettre notariée.

Voulez-vous en tant que caution ou coemprunteur avoir une garantie?

Si l'un de vous n'est pas propriétaire, mais est coemprunteur, il n'aura aucun droit dans la propriété même s'il acquitte des paiements hypothécaires. Seule une entente écrite pourrait protéger sa participation dans les dépenses de l'immeuble.

Retrouvez la suite de cette chronique
sur paulgermainnotaire.com

Lectures marquantes de l'année 2013

VALÉRIE LÉPINE

Dernière rencontre de 2013 pour les membres du club de lecture. Nous en avons profité pour faire la recension des lectures de 2013 qui nous ont favorablement marqués.

Romans

Une femme singulière, de Jules Romains (1957) – À l'aube de son mariage avec une camarade de faculté, Henri commence à se demander comment sa mère peut mener une vie aussi luxueuse, elle qui n'a hérité que d'une fortune des plus médiocres. Avec ses yeux de grand idéaliste, Henri se lance donc dans une enquête sur sa mère, une femme à la personnalité très singulière. Henri sera stupéfait des résultats de ses recherches. Un roman écrit dans un style classique qui saura plaire aux amateurs de grands romanciers français du milieu du XX^e siècle.

Le vieux qui ne voulait pas fêter son anniversaire, de Jonas Jonasson (2011) – Alors que toute la maison de retraite s'apprête à fêter son 100^e anniversaire, Allan Karlsson décide de fuguer. Il part en cavale à travers la Suède et ce voyage met en lumière la vie de cet individu qui a traversé le siècle en se retrouvant mêlé aux pires horreurs aux côtés de Mao,

Staline et Franco. Mais attention : ceci n'est pas un roman rude, mais bien une aventure invraisemblable qui fait beaucoup sourire le lecteur.

Le sermon sur la chute de Rome, de Jérôme Ferrari (2012) – Récipiendaire du prix Goncourt, ce roman raconte brillamment l'histoire de deux jeunes hommes qui décident d'abandonner leurs études en France pour aller gérer un bar dans

leur village natal en Corse. Ces deux amis veulent ainsi créer une sorte d'éden au centre du village, mais leur projet tourne mal. Chaque chapitre du livre relate la lente décomposition de ce microcosme idéaliste et, lui faisant écho, celle de l'Empire français tout au long du XX^e siècle.

En vieillissant les hommes pleurent, de Jean-Luc Seigle (2012) – Albert,



ouvrier chez Michelin dans un petit village près de Clermont-Ferrand, est emmuré dans son silence et prisonnier de ses souvenirs de la dernière Grande Guerre. Nous sommes en juillet 1961, et Albert semble ne plus pouvoir vivre dans cette société qui, elle, est prête à entrer dans la modernité. Sa femme s'éloigne de lui, il ne connaît pas son fils aîné parti à la guerre d'Algérie et tente désespérément guider son deuxième fils, qui est, ô surprise!, passionné de littérature. Un roman bouleversant sur le fardeau du silence, la mémoire et sa transmission et les bouleversements qu'apporte parfois l'avènement de la modernité. Écrit avec délicatesse et grâce, ce livre nous habite longtemps après l'avoir refermé.

Biographie romancée

Peste et choléra, de Patrick Deville (2012) – Ce livre couronné du prix Fémina présente la vie rocambolesque du bactériologue Alexandre Yersin. Membre de la première équipe de chercheurs de l'Institut Pasteur en 1887, Yersin part en Asie, où il devient marin, puis, au fil de ses recherches, découvre le bacille de la peste avant de se consacrer à la culture de l'hévéa. Une incursion fascinante dans la vie d'un homme exceptionnel.

Essais

Le mythe de Napoléon au Canada français, Serge Joyal (2013) – Grâce à une riche documentation, cette essai historique très accessible mon-

tre comment, au cours de l'histoire, Napoléon a inspiré des générations de Canadiens français et de Québécois tantôt dans leur lutte contre les idées révolutionnaires, tantôt dans leur combat contre le parti britannique, tantôt dans leur recherche de modèle de chefs charismatiques.

Désir d'humanité. Le droit de rêver, de Riccardo Petrella (2004) – Excellent plaidoyer en faveur de la reconquête du rêve d'humanité, celui d'un monde empreint de paix, d'amitié, de justice et de liberté, dans une société dominée par des rêves de puissance et de richesses qui ne laissent aucune place aux droits collectifs et au bien commun.

Récits de voyage

L'usage du monde, de Nicolas Bouvier (1963) – Entre juin 1953 et décembre 1954, Nicolas Bouvier et son ami Thierry Vernet ont parcouru la route entre la Yougoslavie et l'Afghanistan. Il en résulte cet ouvrage-culte, souvent qualifié de chef-d'œuvre, où les mots de l'auteur et les dessins de son ami invitent le lecteur à la rêverie, à l'émerveillement et à l'ouverture au monde extérieur.

Les touristes ne vont pas à Abalak, de Louise Dallaire (2007) – L'auteur relate son séjour parmi les Peuhls du Sahara nigérien. Elle assiste aux rituels de ce peuple nomade et doit faire appel à ses forces intérieures pour affronter les grands espaces sahariens.

Consultez notre blogue <http://club-delecturesadl.blogspot.ca>

Louise Larocque Guérin

Notre communauté perd une grande dame

Le 3 décembre dernier est décédée une grande dame de notre communauté, M^{me} Louise Larocque, épouse de feu M. Jean Guérin et amie de cœur de M. Guy Beaulieu. Cette femme dotée d'une grande force intérieure nous a quittés en emportant avec elle sa passion, sa grande générosité et sa détermination à vouloir changer les choses et faire de notre communauté un monde meilleur.

Femme dynamique et dévouée, Louise Guérin a été impliquée dans la communauté pendant de nombreuses années. Commissaire

d'école pendant 17 ans, membre du comité organisateur des Jeux du Québec de Saint-Jérôme et très engagée auprès de la Paroisse de Saint-

Jérôme, M^{me} Guérin était, aux dires de ses proches, « beaucoup trop occupée pour travailler ».

C'est suite au décès de son mari atteint de la maladie d'Alzheimer que M^{me} Guérin participe à la mise sur pied d'une halte répit pour les personnes atteintes de cette maladie. En 2002, elle réalise un



Marguerite Blais, alors ministre des Aînés et Louise Guérin lors d'un événement tenu à la Maison Aloïs Alzheimer.

rêve en collaborant à l'ouverture de la Maison Aloïs Alzheimer des Laurentides. Ce centre de jour procure un répit aux proches aidants de personnes atteintes d'Alzheimer (ou d'autres maladies apparentées) en offrant un lieu d'accueil chaleureux et empathique aux malades. La Maison accompagne aujourd'hui plus d'une centaine de familles par année.

Toutes les personnes qui ont côtoyé M^{me} Guérin à la Maison Aloïs Alzheimer unissent leur voix pour lui témoigner leur profonde gratitude.

Louise Guérin était aussi la mère de notre président, Benoît Guérin, à qui l'équipe du *Journal* offre ses plus sincères condoléances. Il n'y a pas de doute que l'esprit communautaire de la mère a su inspiré le fils.

Porto, le chien qui parle

Oui, c'est bien moi à 2 mois et demi, vous comprenez pourquoi Alain n'a pas résisté! Je ne me souviens pas précisément de mon premier Noël, mais Alain m'a raconté que j'étais attiré par les lumières de couleurs dans le sapin. Et il y avait les boules et le papier d'emballage et mon premier cadeau : c'était un petit singe en peluche avec lequel j'ai joué une seule soirée, car je l'avais tout détruit. Je me suis même étouffé avec, mais maintenant, ça n'arrive plus, rassurez-vous, je suis plus mature.

Mais, il y avait mieux que les jouets à Noël, il y avait le buffet! Alors, imaginez dans une soirée bondée de monde! Comme j'étais un mignon chiot, je faisais le tour de tout ce beau monde pour faire connaissance. Il suffisait que je

batte un peu de la queue et que je tourne la tête de côté, les humains ne résistaient jamais et me donnaient plein de gâteries qui venaient de leur assiette. Bon, Alain n'était pas du tout d'accord, mais alors qu'il était à expliquer à l'un de ne pas me donner de nourriture, je me déplaçais assez vite vers les autres et réussissais à m'en faire offrir encore. Quelle générosité!

Alain se souvient surtout du lendemain, alors que lui était à soigner son mal de tête, il devait me suivre à la trace pour ramasser tout ce que je n'arrivais pas à digérer... et croyez-moi, c'était à mon tour d'être généreux!

Aujourd'hui, Alain peut m'amener à toutes les fêtes et je me fais un



Vous pouvez m'écrire, mon maître se fera un plaisir de me lire vos lettres: apcp_wouf@yahoo.ca
www.wouflaurentides.org



plaisir de le suivre. Lorsque quelqu'un veut m'offrir une gâterie, je n'ai qu'à regarder en direction d'Alain pour savoir si je dois l'accepter. Le plus beau cadeau qu'il a pu me faire, c'est qu'il m'a donné sa confiance.

Joyeux Noël et bonne année 2014 à tous!

