

LES ***SUPER*** CONSEILS DE VOTRE
NOTAIRE

**Catalogage avant publication de Bibliothèque et Archives nationales
du Québec et Bibliothèque et Archives Canada**

Titre : Les super conseils de votre notaire / Marie-Eve Lavoie

Nom : Lavoie, Marie-Eve (Notaire), auteure

Identifiants : Canadiana 20210064498 | ISBN 9782898041327

Vedettes-matière : RVM : Notariat – Québec (Province) – Ouvrages de vulgarisation

RVM : Actes notariés – Québec (Province) – Ouvrages de vulgarisation

RVM : Immobilier – Québec (Province) – Ouvrages de vulgarisation

RVM : Successions et héritages – Québec (Province) – Ouvrages de vulgarisation

RVMGF : Ouvrages de vulgarisation

Classification : LCC KEQ169.L38 2022 | CDD 347.714/016-dc23

© 2022 Les éditions JCL

Photo de la couverture : PhotographesCommercial

Images intérieures : Freepik

Les éditions JCL bénéficient du soutien financier de la SODEC
et du Programme de crédit d'impôt du gouvernement du Québec.

Financé par le gouvernement du Canada



Édition

LES ÉDITIONS JCL

jcl.qc.ca

Distribution au Canada et aux États-Unis

MESSAGERIES ADP

messaging-adp.com

Distribution en France et autres pays européens

DNM

librairieduquebec.fr

Distribution en Suisse

SERVIDIS

servidis.ch

Imprimé au Canada

Dépôt légal : 2022

Bibliothèque et Archives nationales du Québec

Bibliothèque et Archives Canada

Bibliothèque nationale de France

MARIE-EVE LAVOIE

LES ***SUPER*** CONSEILS DE VOTRE
NOTAIRE

Démarches

Explications

Astuces de pro

Avertissement

Les informations, contenus, opinions, conseils et avis dans cet ouvrage sont généralisés, ne tiennent pas compte de particularités et comportent des exceptions. En aucun cas, un élément dans l'ouvrage ne doit être considéré comme un avis juridique. Les informations étaient à jour au moment de la rédaction, mais le droit et la pratique notariale étant en constante évolution, les informations pourraient ne pas refléter la réalité future. De plus, la pratique notariale peut être différente d'un notaire à l'autre, tout en étant légale et légitime. Consultez votre notaire pour un avis juridique relatif à votre situation.

Les citations et faits vécus mentionnés dans cet ouvrage ont été modifiés pour préserver la confidentialité des clients, tout en conservant le réalisme de la situation.

Table des matières

PRÉAMBULE	11
CHAPITRE 1	
Qui est votre notaire et que fait-il ?	13
La formation et le parcours	18
Les tâches	25
La vérification de l'identité et de la capacité	32
La rémunération	34
L'horaire	39
CHAPITRE 2	
Les transactions immobilières	43
Les courtiers	44
Le budget	48
L'institution financière	52
L'inspection	54
Les offres d'achat	57
La garantie légale	63
Les assurances	66
Les nouvelles constructions	73
Les reprises de finance	77

Les condominiums	79
Le syndicat de copropriété	86
Les conversions	91
Le certificat de localisation	93
Le zonage	103
Les puits et les fosses septiques	105
Ce que fait le notaire pour finaliser l'achat	108
L'examen des titres	117
Le calcul du solde	125
Le lieu de résidence fiscale	131
L'état civil et l'immobilier	133
La séparation et la vente de la propriété	135
Les droits de mutation	138
La quittance	141
La neutralité	144
Le compte <i>in trust</i>	147
Les frais pour le vendeur	158
CHAPITRE 3	
Le refinancement hypothécaire	165
Le travail du notaire	166
Le prêt versus l'hypothèque	170
CHAPITRE 4	
Les testaments	173
Les trois formes de testament	175

Les formulaires sur Internet	182
Le testament fait par un avocat	184
Le testament inexistant	186
Les gens en fin de vie	189
Le testament olographe	191
La confidentialité	192

CHAPITRE 5

Les successions 195

Le dernier testament	197
Les frais	200

CHAPITRE 6

Les mandats de protection, les procurations et les directives médicales anticipées 205

Le mandat de protection	206
La procuration générale	210
Les directives médicales anticipées	213

CHAPITRE 7

Les raisons pour lesquelles un notaire doit se présenter en cour 215

L'absence de mandat de protection	217
Le testament non notarié	219
Les titres de propriété	221
L'adoption	223
Le divorce	225

Le changement de nom	227
CHAPITRE 8	
Les affaires	229
Le livre de minutes	233
La vente d'actions et la vente d'actifs	235
Les baux commerciaux	238
CHAPITRE 9	
La célébration de mariage et le contrat de mariage	241
Les conjoints de fait	245
CONCLUSION	247
REMERCIEMENTS	249

Préambule

La profession de notaire existe depuis plusieurs siècles à travers le monde. Au Québec, elle demeure toutefois l'une des fonctions les plus mystérieuses. Personne ne semble savoir exactement ce que fait un notaire de ses journées. On sait tous qu'ils font des ventes de maisons, des testaments, mais on s'imagine qu'ils restent enfermés dans leur bureau brun à longueur de journée à fouiller dans des papiers. Notre travail reste nébuleux pour la majorité de la population et, à en croire beaucoup de gens, il est loin d'être excitant !

Pourtant, la plupart des Québécois auront recours à des services notariaux à un moment ou à un autre de leur vie. Que ce soit pour un testament, se lancer en affaires ou acheter une maison, le notaire demeure un professionnel essentiel dans la vie juridique d'une personne. Mais comment cela va-t-il se produire ? Qu'est-ce que le notaire va accomplir comme travail ?

Pourquoi, alors que vous désirez acheter une maison, votre notaire exige-t-il que votre femme soit présente au rendez-vous ? Pourquoi vous paieriez pour faire un testament devant notaire alors que vous pouvez le faire, par vous-même, gratuitement ? Est-ce qu'un notaire peut vous aider dans le processus d'adoption de votre futur enfant ? Dans cet ouvrage, toutes les réponses à ces questions sont

abordées d'une manière simple et anecdotique. Comme je le dis souvent dans mon bureau : « Notre travail est déjà assez sérieux sans devoir le rendre plate en plus. »

Vous trouverez aussi, dans ce livre, des conseils de base sur plein de sujets notariaux. J'espère qu'ils pourront vous guider dans vos projets tout en vous aidant à mieux comprendre le travail de votre notaire. Croyez-moi, il est possible de rendre la profession notariale moins brune !

Chapitre 1

QUI EST VOTRE NOTAIRE ET QUE FAIT-IL ?



Bonjour, notaire! Je ne comprends rien au contrat que mon employeur veut me faire signer. Pouvez-vous m'aider avec ça ?

Un notaire est avant tout un conseiller juridique et un officier public. Il porte les deux chapeaux. Lorsqu'il célèbre des mariages ou signe des actes notariés, il agit en tant qu'officier public pour l'État. En termes clairs, ça veut dire que, lorsque je signe un acte notarié, je dois m'assurer que toutes les parties comprennent bien tous les termes du contrat et je dois protéger les intérêts de chacun. **Je suis neutre.** Au contraire, je peux aussi agir uniquement comme conseiller juridique et prendre le parti de mon client pour le représenter et le conseiller lors de la signature d'un contrat important. Dans ce cas, je travaille pour mon client uniquement. L'autre partie aura probablement aussi son propre conseiller juridique, de son côté, pour l'assister.

Au grand étonnement de beaucoup de clients qui achètent une maison à mon bureau, je ne travaille pas « pour eux » ni pour « les défendre » dans ce type de dossiers, même si

ce sont eux qui m'ont choisie et qui paient probablement la plus grande partie de mes honoraires. L'acheteur me choisit, je le remercie, et, la seconde suivante, je deviens neutre entre toutes les parties au contrat.

Les contrats signés par le notaire sont « authentiques », ce qui signifie que le contenu, l'identité des signataires et la date font office d'un très haut niveau de preuve devant les tribunaux, sans qu'il soit nécessaire de plaider sa cause durant une éternité. Bref, pour contester un acte notarié, il faut se lever de bonne heure !

Le gouvernement a exigé la forme authentique pour certains documents importants que nous devons signer au cours de notre vie. Par exemple, si vous désirez acheter une maison, il est fort probable que vous ayez besoin d'un emprunt de votre banquier. Comme il ne vous prêtera pas une aussi grande somme en échange de votre beau sourire, votre banquier exigera sûrement votre nouvelle maison en garantie. Et, comme cette garantie s'applique sur probablement le plus gros bien de votre patrimoine, ce n'est peut-être pas une perte de temps de vous assurer que vous avez bien compris les implications et les conditions de votre achat. Ce n'est pas nécessairement aussi simple que : si vous ne payez pas, on part avec votre maison !

Un autre document qui doit absolument être un acte authentique pour être valide est le testament notarié. Évidemment, ce dernier et l'hypothèque sur un immeuble sont les deux actes authentiques les plus populaires au Québec. Par contre, plusieurs autres types de contrats exigent la forme authentique pour être valides, tels que la déclaration de copropriété, le contrat de mariage et la donation d'un immeuble. Nous pouvons aussi faire des contrats sur mesure, sous la forme authentique, pour que le contrat soit plus fort sur le plan de la preuve, mais sans que cela soit obligatoire. Bref, nous avons le privilège

de faire des actes quasi (car il y aura toujours des exceptions) incontestables ! Et ce privilège vient avec de grandes responsabilités, car nous sommes responsables de tout ce que nous écrivons dans les actes. Après tout, *lex est quod notamus* (ce que nous écrivons fait loi). Bref, ce que vous voyez peut-être comme du gros copier-coller exige pourtant une ÉNORME dose de vérifications.

En tant que notaire, je fais des actes dits « en minute ». Non, ça ne veut pas dire que cela ne prend que quelques minutes à faire ! Ça n'a rien à voir avec une unité de temps. C'est simplement un type d'actes authentiques, et facilement identifiables, car vous trouverez un numéro juste avant votre signature, à la fin du document. Le notaire a commencé sa pratique en donnant le numéro 1 à son premier acte et ainsi de suite, en ordre numérique. Même si ce n'est pas obligatoire, la plupart des notaires se limitent presque exclusivement à faire leurs actes « en minute », donc ça permet d'avoir une idée de leur expérience professionnelle. Ce n'est toutefois pas une méthode infallible puisque certains notaires sont débordés et ne font que très peu d'actes notariés. Les notaires œuvrant uniquement en droit commercial en sont un bon exemple. La prochaine fois que vous irez chez votre notaire, portez attention au numéro apparaissant juste avant les signatures. Si le notaire en est à sa minute 10, cela indique qu'il est tout jeune, alors que s'il en a plus de 40 000, ça signifie qu'il en a vu de toutes les couleurs !

L'étendue de notre responsabilité professionnelle est extrêmement importante et omniprésente jour après jour dans notre pratique, mais elle est justifiée. C'est cette responsabilité qui fait de nous des professionnels et qui permet aux gens d'avoir confiance en nous et en notre jugement. Lors d'entrevues avec de jeunes notaires (encore plus jeunes que moi !), je remarque que le sujet principal de l'entretien tourne très souvent autour de la responsabilité

professionnelle. Ces jeunes, fraîchement sortis de l'école, savent très bien dans quoi ils viennent de s'embarquer. Ils savent que la Chambre des notaires du Québec (l'ordre professionnel des notaires) reçoit annuellement des centaines de plaintes contre des notaires en pratique traditionnelle, et ils ont une peur bleue de perdre leur droit de pratique. Évidemment, et heureusement aussi pour l'avenir de la profession, les plaintes ne sont pas toutes justifiées, et plusieurs sont simplement dues à une méconnaissance de la profession et des règlements applicables à cette dernière. Sans surprise, notre profession et la gestion de l'argent que nous avons sous notre responsabilité sont soumises à beaucoup de réglementations pour protéger la population. De plus, le fait que nos dossiers mettent en scène deux sujets sensibles pour la majorité des gens – les émotions (dans le cadre d'un règlement de succession, de l'achat ou de la vente d'une maison, ou lors d'une séparation, etc.) et l'argent (nous gérons le leur!) – provoque inévitablement plus de questionnements sur notre pratique lorsque nous

CAS VÉCU

Je me souviendrai toujours d'une cliente qui tenait mordicus à bénéficier de mes conseils sur le décès de son père entre les shampoings et les dentifrices dans une pharmacie... Évidemment, la consultation juridique s'était interrompue assez rapidement parce que, non seulement je n'ai pas nécessairement le goût de discuter d'un décès en faisant mes commissions du samedi matin, mais surtout parce que je suis soumise au secret professionnel, qui n'est manifestement pas optimal dans un lieu public.

Ainsi, un client qui me demande un conseil sur Facebook sur la situation personnelle de son cousin de la fesse gauche, juste par curiosité, alors que toute la planète peut voir ma réponse, ne recevra assurément jamais ladite réponse. En tout cas, pas sur cette plateforme!

les mélangeons. Je joue avec votre argent, littéralement ! Mais les règles du jeu sont très sévères.

Je suis responsable de ce que je dis, de ce que je fais et de ce que j'écris, en tout temps. Même en croisant un client chez ma coiffeuse, en jasant dans un blogue sur Internet ou après avoir bu quelques bières dans un *party* de Noël, **ma responsabilité professionnelle est en jeu.**

En tant que conseillère juridique, je dois conseiller et informer les parties sur tous les tenants et aboutissants de leur dossier. De plus, ma responsabilité est de m'assurer que les gens comprennent tout ce qu'ils signent, peu importe le domaine légal, et je dois leur donner les conseils juridiques qui s'imposent. Que vous vous entendiez enfin avec votre voisin à la suite d'un conflit pour une clôture ou que vous prêtiez de l'argent à votre meilleur ami, un notaire est le professionnel que vous pouvez aller voir pour qu'il mette votre entente sur papier et qu'il vous fasse penser à ce que vous avez peut-être oublié. **Le but : tout prévoir pour éviter les conflits futurs.**

Astuce

Avant de choisir votre notaire, faites le tour de vos connaissances pour vérifier si l'une d'elles pourrait vous recommander quelqu'un. Ce notaire deviendra peut-être votre « notaire de famille ».

LES ÉTUDES « INTERMINABLES » DU NOTAIRE



CLIENTE

Bonjour, j'appelle parce que ç'a l'air intéressant de faire votre travail. Donc, est-ce que vous pouvez me donner le petit cours pour être notaire? Je suis prête à payer!

Madame, pour devenir notaire, il faut aller à l'université et, je vous avertis, c'est pas mal long!



NOTAIRE



CLIENTE

HEIN?! Il faut aller à l'université?

Eh oui, pour mettre un sceau de notaire sur une feuille sans risquer de se faire poursuivre pour pratique illégale de la profession, il faut aller à l'université. Et pas rien qu'un peu!

D'abord, on fait un baccalauréat en droit – le même que les avocats, d'ailleurs. Nous sommes donc également des juristes, exactement au même titre que les avocats. Au cours de ces trois années d'études, nous acquérons le même bagage juridique. C'est après le bac que nos chemins se séparent.

Le futur avocat va s'inscrire au Barreau du Québec. Cette formation est d'une durée de quatre mois (elle peut aussi être précédée de cours préparatoires) et comprend les fameux examens du Barreau. Par la suite, le futur maître

accomplira un stage de six mois avant d'être assermenté et de devenir avocat.

Le futur notaire suivra un parcours différent. En effet, il devra continuer d'étudier à l'université après son bac (encore...) afin de faire une maîtrise en droit notarial¹. Cette maîtrise comprend des activités pédagogiques en plus des cours réguliers, mais aussi un stage de quatre mois. Après le baccalauréat, nous poursuivons donc notre formation juridique dans des domaines de droit spécifiquement reconnus comme étant nécessaires et utiles aux notaires : droit immobilier, droit de la famille, droit successoral, droit fiscal, droit agricole, droit municipal, droit commercial, etc. Ensuite, car ce n'est pas fini, le futur maître devra suivre un programme de formation professionnelle et un cas pratique, tous deux avec évaluations. Suivront finalement l'assermentation et le privilège de pouvoir porter le titre de notaire et de maître.

Attention, je ne désire pas instaurer une compétition entre les titres d'avocat et de notaire ! La formation au Barreau est également loin d'être simple. Par contre, j'avoue être un peu amère, parfois, du fait que les avocats arrivent plus facilement à se faire respecter en tant que professionnels. Je ne sais pas si c'est parce que nous avons une moins grande présence dans les médias ou parce que nous n'avons pas su faire notre place dans le domaine juridique, mais c'est dommage. Oui, une grande part de notre travail s'accomplit dans l'ombre, sans même que le client sache que nous avons accompli autant de démarches dans son dossier. La pratique en droit immobilier est l'exemple parfait où la majorité des clients ne connaissent pas l'ampleur de notre

1. Ce parcours est en vigueur depuis 2016. Auparavant, après le baccalauréat, il fallait obtenir un diplôme de deuxième cycle en droit notarial, et le stage durait huit mois.

tâche. Ils ignorent souvent que nous avons passé plusieurs heures à exécuter des recherches, à tenir des conversations téléphoniques et à procéder à des vérifications pour arriver au rendez-vous qui les intéresse tant : celui de leur transaction immobilière. **Le travail « visible » n'est que la pointe de l'iceberg.**

La différence de perception de la population entre les avocats et les notaires provient aussi probablement du fait que les médias parlent beaucoup plus des avocats que des notaires. Pourquoi les médias ont-ils le réflexe d'inviter un avocat pour donner des conseils juridiques ou pour commenter l'actualité? Les notaires ont pourtant autant de poids, de connaissances et de crédibilité. Il y a probablement une question de prestige dans les raisons de ce choix. Ah ! Le prestige d'être avocat et de défendre la veuve et l'orphelin ! Le prestige d'être avocat et de plaider des causes incroyables au tribunal et de se promener en toge...

Pourtant, en tant que notaire, je vais au palais de justice plus souvent que plusieurs avocats ! Et je plaide. En toge. Je ne plaide pas pour défendre un criminel ni en me battant contre un autre avocat. Je plaide directement devant le tribunal. Je plaide pour que le juge soit d'accord avec moi, pour qu'il appuie mon opinion sur le fait que mon client est un bon mandataire pour sa mère. Je plaide pour que le testament de la défunte mère désespérée écrit sur un mouchoir de papier soit valable juridiquement pour pouvoir s'en servir, pour que le beau-père qui a toujours voulu adopter sa belle-fille mérite notre attention ou pour que la cour arrière de mes clients soit bien à eux, car ils respectent des critères légaux, même s'ils ne sont pas inscrits sur les titres de propriété. Ce n'est pas parce que ma demande n'est pas contestée que le juge ou le greffier spécial sera d'accord avec moi, ou même que ma demande est légitime. Je dois plaider ma cause.

Depuis la crise de la COVID-19, les notaires sont soudainement devenus plus importants pour la population. Lorsque le premier ministre s'apprêtait à annoncer les services considérés comme essentiels, une folie téléphonique est survenue dans tous les bureaux de notaires pour s'assurer que ces derniers étaient considérés comme un service essentiel par le gouvernement. Tout le monde voulait signer la vente de sa maison ! Beaucoup de clients allaient être dans la rue ! On ne peut pas tout arrêter du jour au lendemain, car si votre acheteur a prévu entrer dans votre maison à une date prévue, c'est qu'il a sans doute vendu sa maison précédemment. La chaîne de l'immobilier doit suivre son cours... Pourtant, le premier ministre a dit, lors d'une conférence de presse, que les notaires n'étaient pas considérés comme essentiels, alors que les déménageurs l'étaient ! Ils vont déménager qui, les déménageurs, si les notaires ne peuvent plus faire de transactions ? Je n'ai jamais entendu autant le téléphone sonner qu'à ce moment, vu l'incertitude monstre que cela avait créée. Durant près de vingt-quatre heures, nous avons reçu des informations contradictoires de toutes les institutions, au point où il a fallu arrêter de répondre au téléphone et faire entendre un message automatisé ! On ne savait pas nous-mêmes si nous allions pouvoir continuer de signer les transactions des gens. Je me souviendrai toujours de ma présence au bureau, au petit matin, à me demander si je voulais être responsable de mettre des gens sérieusement dans le pétrin pour un « petit oubli » du gouvernement. À ce moment, il était encore impossible de faire des transactions sans être en présentiel. Bref, si le premier ministre se trompe et juge, sans trop y penser, que les notaires sont non essentiels (heureusement, il a corrigé le tout dans les heures suivantes), ça donne une idée du degré d'appréciation et de compréhension de notre travail dans la population en général... Se nourrir et se loger, c'est pourtant pas mal la base dans une société.

Donc, un notaire, c'est quoi? C'est un professionnel du droit qui peut vous aider autant avec des papiers légaux que vous conseiller pour une chicane avec votre voisin. C'est aussi un bon médiateur, mais c'est surtout la personne qui peut vous éviter bien des ennuis si vous êtes assez prudent pour aller le consulter avant qu'il soit trop tard.

Bref, votre notaire, c'est comme votre médecin. Quand une petite affaire vous chicote côté juridique, allez le consulter !

UN BUREAU BRUN ? PAS POUR MOI !



C'est bizarre, vous n'êtes pas vraiment conforme à l'image du notaire habillé en brun avec une moustache !

Pourquoi devenir notaire plutôt qu'avocat? Non, ce n'est pas par dépit parce qu'on a été refusé au Barreau ! J'avoue toutefois avoir moi-même longuement hésité. Je me suis même inscrite au Barreau du Québec et en droit notarial à l'université concurremment afin de pouvoir retarder le moment fatidique où je n'aurais plus le choix de trancher entre les deux.

Pourquoi ne pas avoir fait comme la majorité de mes collègues et être tout simplement devenue avocate? Après tout, c'était ce que je rêvais de faire depuis ma tendre enfance. Alors, pourquoi hésiter? J'adorais plaider devant le tribunal, j'avais un petit penchant pour le droit criminel et je me destinais probablement à une carrière de procureure de la Couronne. De plus, au moment de prendre ma décision, j'avais déjà effectué un stage avec les procureurs de la Couronne de Montréal lors de mes études, et j'avais adoré mon expérience. Bref, ma destinée semblait tracée... Par contre, je crois qu'il me manquait l'aspect entrepreneurial.



Clin d'œil de la notaire

Pour être honnête, j'ai particulièrement échoué sur le plan de pouvoir « décider de mon horaire ». En effet, posséder une étude notariale accomplie signifie de devoir souvent se plier aux horaires des clients – tout comme la plupart des entreprises de services, d'ailleurs. Je ne regrette rien, mais j'aurais dû y penser avant !

Je voulais être ma propre patronne, pouvoir décider de mon horaire et fonder une entreprise.

Alors que bien des gens croient que « faire du droit » est automatiquement associé à la profession d'avocat, la formation universitaire au baccalauréat en droit semble leur donner raison. Les années universitaires comportent effectivement des enseignements majoritairement axés sur le côté « avocat ». Ainsi, les futurs juristes en savent très peu sur la profession de notaire au moment où ils doivent faire un choix de carrière. Il est donc possible que les juristes se destinant à la profession de notaire soient simplement curieux d'en apprendre davantage. Certains enseignants à l'université parlaient même de « moutons noirs » lorsqu'ils faisaient référence aux notaires. C'est dire à quel point nous sommes encouragés à choisir cette voie ! Il faut bien sûr comprendre que la grande majorité de nos enseignants à l'université sont des avocats...

Bref, je me suis ainsi dirigée, à la grande surprise de toutes mes connaissances, vers le notariat. Certaines personnes parmi les plus proches de moi m'ont dit que je faisais une erreur. D'autres n'ont pas compris pourquoi je n'allais pas « en droit ». Pardon ? Pourtant, un notaire fait « du droit » à longueur de journée, même s'il ne passe pas son temps

devant les tribunaux. Après tout, un avocat ne fait pas « du droit » seulement quand il plaide, il me semble, non ? J'ai alors fait face, pour la première fois, aux fameux clichés qui allaient me suivre durant toutes mes années de pratique et au jugement contre lequel je me bats maintenant.

Au cours de ma formation, j'ai découvert et suis littéralement devenue passionnée par les champs de pratique et cette vision du droit. Par contre, je désirais, dès mes débuts, sortir du lot et me différencier des stéréotypes. Durant mes premières années de pratique, le moment préféré de mes journées était celui où je tendais la main à mon client et où il réalisait que j'étais la notaire... et non la secrétaire. J'étais jeune, énergique, et je n'étais pas habillée en tailleur brun, loin de là ! Encore aujourd'hui (même si je vieillis !), il m'arrive souvent de me faire demander si c'est vraiment moi la notaire – le tout accompagné d'un regard suspicieux.

Je veux innover. Les jeunes notaires veulent ouvrir la porte à la technologie et instaurer du dynamisme dans leurs bureaux. La population doit connaître notre travail et cesser de croire que nous sommes tous de vieux notaires moustachus dans un bureau rempli de livres poussiéreux. Bref, tout en conservant le caractère professionnel de mon travail, je tente de l'humaniser et de vulgariser le jargon notarial pour ne plus être la « personne qui parle d'une manière compliquée pour qu'on ne la comprenne pas, et ainsi justifier ses honoraires ».