

COLLOQUE IMMOBILIER 2019 BMO

Le mercredi 16 octobre 2019 – Palace de Laval – 1717, boulevard Le Corbusier, Laval (Qc) H7S 2K7

UNE PRÉSENTATION DE



AVEC LA PARTICIPATION DE



BLANCHARD
LUPIENOTAIRES



7 h 45 à 8 h 30

Accueil – viennoiseries et réseautage

8 h 30 à 10 h

Les vices cachés en matière immobilière : la notion de vice caché au sens de l'article 1726 du Code civil du Québec et jurisprudence récente



Par Me Bryan-Éric Lane, avocat, *LANE avocats et conseillers d'affaires inc.*

Me Bryan-Éric Lane, avocat spécialisé en matière de recours pour vices cachés, traitera de la notion de vices cachés couverts par la garantie légale de qualité prévue par le Code civil du Québec, en plus de distinguer la garantie légale de qualité de celle du droit de propriété, celle de délivrance ainsi que la garantie conventionnelle. Me Lane traitera également de l'exclusion de garantie et de l'impact d'une telle exclusion sur les droits et recours d'un acheteur. Me Lane passera ensuite en revue et analysera les principales décisions rendues de 2014 à aujourd'hui par les tribunaux en matière de recours pour vices cachés.

10 h à 10 h 15

Pause-santé

10 h 15 à 11 h 45

Les éléments importants à savoir en prévision de la clôture d'une transaction immobilière résidentielle chez le notaire



Par Me Joëlle Lupien et Me Mélanie Fleurant, notaires, *Blanchard Lupien notaires, s.e.n.c.r.l.*

Dispensée par deux notaires d'expérience, Me Joëlle Lupien et Me Mélanie Fleurant, cette conférence traitera des choses importantes à connaître en prévision de la clôture d'une vente chez le notaire, et abordera quelques pièges et astuces en matière de droit immobilier et de transactions immobilières.

Les sujets suivants seront abordés plus particulièrement :

- La TPS/TVQ – à quel moment la taxe de vente s'applique-t-elle? Est-ce qu'il y a automatiquement des taxes qui s'appliquent si le vendeur d'un immeuble est une société par actions?
- L'incidence de rénovations majeures et de la location d'un immeuble sur une base régulière avec Airbnb en ce qui concerne la TPS/TVQ.
- Les choses importantes à regarder au niveau du certificat de localisation. Quand faut-il en commander un nouveau?
- Les choses importantes à vérifier quand on achète une copropriété.
- Les choses importantes à savoir quand le vendeur est une succession.
- Les choses à savoir quand le vendeur est une personne inapte et qu'il est représenté par son mandataire.
- Une vente par un non-résident : le certificat de conformité relatif à la disposition d'un bien canadien imposable.
- Que se passe-t-il si le vendeur devient inapte, meurt ou fait faillite avant la conclusion de la vente?

11 h 45 à 12 h 45

Dîner

12 h 45 à 13 h 45

Les principales obligations déontologiques des courtiers immobiliers et l'ABC d'un processus disciplinaire



Par Me Mélanie Archambault, avocate, *LANE avocats et conseillers d'affaires inc.*

Cette conférence, dispensée par Me Mélanie Archambault, avocate spécialisée en droit disciplinaire et professionnel, portera notamment sur les principales obligations déontologiques qui s'appliquent aux courtiers immobiliers en vertu du Règlement sur les conditions d'exercice d'une opération de courtage, sur la déontologie des courtiers et sur la publicité. Me Archambault expliquera les tenants et aboutissants du processus disciplinaire, à partir de la demande de signalement jusqu'à l'audition devant le comité de discipline (sur culpabilité et sur sanction), et traitera du fardeau de preuve applicable ainsi que des moyens d'appel. Me Archambault traitera également des décisions récentes et d'intérêt qui ont été rendues par le comité de discipline de l'OACIQ. Cette conférence permettra aux courtiers immobiliers de mieux comprendre le rôle et le fonctionnement du comité de discipline de l'OACIQ, de distinguer un recours disciplinaire d'une poursuite civile et de connaître les sanctions disciplinaires qui peuvent être imposées à un courtier immobilier qui est reconnu coupable d'avoir commis une infraction disciplinaire.

13 h 45 à 14 h

Pause-santé

14 h à 15 h

L'assurance titres pour tous : les choses importantes à savoir et cas pratiques



Par Me Pierre Béland, notaire, agent en assurance de dommages et directeur de la souscription, *Compagnie d'assurance titres Chicago Canada*

Cette formation dispensée par Me Pierre Béland, notaire et agent en assurances de dommages et directeur de la souscription au sein de la Compagnie d'assurance titres Chicago Canada, vise à permettre aux professionnels de l'immobilier de mieux connaître les tenants et aboutissants du produit d'assurance qu'est l'assurance titres immobilière, et de mieux comprendre le caractère complémentaire de ce produit d'assurance à la protection qu'apporte le travail du notaire dans le cadre d'une transaction immobilière.

Me Béland traitera de cas pratiques et réels de situations couvertes par l'assurance titres immobilière, ainsi que de la fraude immobilière par vol d'identité et de la protection offerte par l'assurance titres à l'égard de ce fléau de plus en plus fréquent au Québec.

15 h à 15 h 15

Pause-santé

15 h 15 à 16 h 15

L'incorporation des courtiers : les volets légaux et fiscaux importants



Par monsieur Rémi Imbeault CPA, CGA, M. Fisc., *Amyot Gélinas, s.e.n.c.r.l.* et Me Bryan-Éric Lane, avocat, *LANE avocats et conseillers d'affaires inc.*

Dispensée par un fiscaliste et un avocat spécialisé en droit des affaires, cette conférence portera sur l'incorporation des courtiers, d'abord sur le volet légal et plus particulièrement ensuite sur le volet fiscal. Cette conférence permettra aux courtiers immobiliers d'en savoir davantage sur les avantages fiscaux pour un courtier immobilier qui s'incorpore, de la notion de fractionnement de revenu et des règles qui s'appliquent, des taux d'imposition applicables à une société par actions, et à partir de quel moment il peut être opportun pour un courtier immobilier de s'incorporer. Cette conférence traitera également du roulement fiscal des contrats de courtage devant s'effectuer suivant l'incorporation d'un courtier immobilier.

16 h 15 à 16 h 30

Pause-santé

16 h 30 à 18 h

Voir grand : leçons d'affaires, de vie et de liberté



Par monsieur Luc Poirier, homme d'affaires, entrepreneur, investisseur et promoteur immobilier

Parti d'une enfance passée dans la pauvreté pour devenir un homme d'affaires prospère, reconnu et respecté, l'entrepreneur Luc Poirier est un investisseur et est actionnaire d'une trentaine de sociétés dans des domaines allant de l'immobilier au reboisement, en passant par l'ingénierie, le manufacturier, l'import-export, les services, la restauration, l'environnement et le transport. Il est à la tête de plusieurs réalisations immobilières majeures, dont le projet Saint-Lambert-sur-le-Golf (Saint-Lambert), le projet Griffix (sud-ouest de Montréal) et le projet Rubic (centre-ville de Montréal). Luc Poirier est l'un des plus importants développeurs de terrains au Québec, celui-ci ayant notamment acquis plusieurs dizaines de millions de pieds carrés qui accueilleront d'ici les prochaines années au-delà de 15 000 nouvelles résidences et commerces d'une valeur de plus de 5 milliards de dollars. Dans cette conférence, Luc Poirier parlera de son parcours, de sa vision des affaires et de la vie, et de sa soif de liberté.