

---

## CONTRAT DE SERVICE PROFESSIONNEL

Entre : Le notaire instrumentant \* (ci-après « le notaire ») et **OPCO NOTAIRES INC.**

Et : **Le client\*\***

---

### 1. Objet du contrat

Le client retient les services professionnels du notaire instrumentant par l'intermédiaire de sa Caisse Desjardins et d'OPCO notaires Inc. et leur confie, le présent mandat partagé suivant qu'ils acceptent par le travail qu'ils y effectuent, sans pour autant le signer.

### 2. Mandat partagé conféré notaire instrumentant

LE NOTAIRE INSTRUMENTANT DOIT :

- Vérifier l'identité, la qualité et la capacité des parties et témoins;
- Effectuer ou vérifier et valider les constatations ou les inscriptions, dans l'acte, des énonciations de faits et des déclarations de parties se rapportant directement à l'acte juridique qu'il renferme;
- Agir comme conseiller franc et impartial;
- Exercer son devoir de conseil et informer les parties des conséquences de l'acte et s'assurer de leur consentement libre et éclairé;
- S'assurer de la légalité de l'acte juridique ainsi que du respect de toute loi pertinente;
- Faire la lecture de l'acte à moins que le client ne l'en dispense;
- Recevoir les signatures;
- Signer l'acte;
- Respecter les autres formalités et exigences intrinsèques à l'établissement d'un acte sous forme notariée;
- Respecter les obligations de conservation et de communication de l'acte.
- Publier l'acte de garantie hypothécaire au Registre foncier
- Envoyer des documents signés à OPCO notaires Inc.

Le client reconnaît et comprend que le mandat qu'il confie au notaire instrumentant par l'intermédiaire de sa Caisse et d'OPCO notaires Inc. **concerne les éléments cités ci-devant.**

Conséquemment, le présent mandat conféré au notaire instrumentant le **dispense** de procéder à diverses vérifications et travaux, notamment l'examen des titres de la propriété, l'obtention des informations personnelles du client, la rédaction des actes à être signés, la gestion des fonds à être déposés au compte en fidéicommiss (le cas échéant), la vérification de la conformité de la couverture d'assurance sur l'immeuble, le remboursement (le cas échéant) de tout montant dû à un créancier hypothécaire existant, la recherche concernant l'exactitude de tout montant dû à un créancier hypothécaire existant, la publication des quittances et radiations appropriées, la vérification des taxes et du certificat de localisation (le cas échéant).

Le notaire ou son étude n'est pas impliqué dans le remboursement des charges et hypothèques dues ni n'est appelé à procéder aux publications au Registre foncier des quittances et radiations appropriées, puisqu'il n'est pas mandaté pour contrôler les fonds provenant du nouvel emprunt.

N'ayant pas reçu les fonds en fidéicommiss, les mécanismes de protection mis en place par la Chambre des Notaires du Québec continuent quand même de s'appliquer en cas de fraude ou d'erreur par **OPCO notaires Inc.**



### 3. Mandat partagé conféré à OCPO NOTAIRE INC.

#### OPCO NOTAIRES INC. EST RESPONSABLE DE:

- La réception du mandat du créancier (Desjardins) et de l'accepter;
- Payer les frais au fournisseur Assyst Immobilier;
- Obtenir les informations personnelles du client et les pièces justificatives (s'il y a lieu);
- Vérification de l'évaluation municipale et des vos informations sur ce document;
- La rédaction de l'acte d'hypothèque et des conventions de crédit;
- La vérification de votre état civil;
- L'examen des titres de la propriété et payer les frais pour la recherche et la quittance au registre foncier du Québec;
- La vérification de la conformité de la couverture d'assurance;
- La demande de fonds
- Le rapport préliminaire au créancier
- La gestion des fonds
- La recherche concernant l'exactitude de tout montant dû à un créancier hypothécaire existant;
- Le paiement des dettes hypothécaires et autres selon le mandat de Desjardins;
- La publication des quittances et radiations appropriées et payer les frais au registre foncier du Québec;
- La vérification du certificat de localisation (s'il y a lieu);
- La vérification de l'état du paiement des taxes foncières (s'il y a lieu) et en payer les frais, sujet au remboursement par le client.
- Le rapport final au créancier
- L'envoi des documents au client
- La fermeture du dossier une fois toutes les tâches terminées.
- La conservation des informations nécessaires à des vérifications ultérieures.

**Le client comprend que toutes ces démarches citées ci-devant sont de la responsabilité d'OPCO notaires Inc.**

Dans l'éventualité où le produit de votre prêt hypothécaire est géré par **OPCO notaires Inc.**, il est important de savoir que **OPCO notaires Inc.** agit sous le respect des Lois et règlements qui régissent la pratique notariale au Québec. La Chambre des notaires du Québec et l'Office des professions sont des organisations gouvernementales responsables de surveiller les notaires. Leur rôle est la protection et l'intérêt du public.



Je « client » consens à la collecte, l'utilisation, la divulgation et la conservation des renseignements personnels nécessaires au traitement de mon dossier en conformité avec la politique de confidentialité d'OPCO notaires Inc., disponible en annexe.

Je « client » déclare bien comprendre la portée des éléments ci-haut mentionnés et confirme par les présentes, le mandat partagé confié au notaire instrumentant et à OPCO NOTAIRES INC.

*\* Le notaire instrumentant est celui qui appose sa signature sur l'acte d'hypothèque qu'il reçoit et que vous devrez signer.*

*\*\* le client est la personne qui signera une assomption d'hypothèque, une hypothèque et/ou une cession, dans le cadre de son dossier. Il est le débiteur et la caisse est le prêteur.*

## ANNEXE

### Politique de confidentialité des renseignements personnels

#### Préambule

La présente politique de confidentialité des renseignements personnels (ci-après : « la présente politique ») s'applique au site Internet d'**Opco notaires Inc.** ainsi qu'à l'ensemble des informations confidentielles recueillies par **Opco notaires Inc.**, conformément à la *Loi sur la protection des renseignements personnels dans le secteur privé*, de même qu'à toute autre loi ou tout autre règlement applicable.

Dans la présente politique, les termes « nous », « notre » et « nos » désignent **Opco notaires Inc.**

Par la présente politique, **Opco notaires Inc.** a voulu décrire ses pratiques en matière de traitement des renseignements personnels, dont leur cueillette, leur utilisation, leur divulgation et leur conservation, par l'entremise de notre site Internet ou par différents moyens de communication (téléphone, Internet, télécopieur ou autres).

**Opco notaires Inc.** recueillent, utilisent, divulguent et conservent différents renseignements personnels, conformément au *Code civil du Québec* et à la *Loi sur la protection des renseignements personnels dans le secteur privé*, tout en ayant à cœur la confidentialité desdits renseignements.

#### Notre engagement

Au sein d'**Opco notaires Inc.**, nos activités sont fondées sur une relation étroite entre les notaires, le personnel de soutien et les clients.

Notre étude offre des services juridiques, alors que nos clients nous confient des renseignements personnels hautement confidentiels.

Il est primordial pour nous de maintenir cette confiance et de confirmer notre détermination à préserver la sécurité des renseignements personnels partagés dans le cadre de notre relation d'affaires.



---

## Qu'est-ce qu'un renseignement personnel?

Les renseignements personnels sont ceux qui portent sur une personne physique et qui permettent de l'identifier, lesquels sont confidentiels, notamment, mais non limitativement, la date de naissance, le numéro d'assurance sociale et le numéro de permis de conduire. Hormis les cas d'exceptions, ils ne peuvent être communiqués sans le consentement de la personne concernée.

## Engagement d'Opco notaires Inc. à l'égard de la confidentialité

L'étude **Opco notaires Inc.** se fait un devoir de respecter la vie privée. À cet égard, **Opco notaires Inc.** prend tous les moyens nécessaires pour préserver la confidentialité des renseignements personnels qu'elle a en sa possession.

En consultant ou en utilisant notre site Internet et en communiquant avec nous, vous consentez à ce que vos renseignements personnels soient recueillis, utilisés, divulgués et conservés conformément à la présente politique.

## Renseignements personnels recueillis

L'étude **Opco notaires Inc.** est amenée à recueillir des renseignements personnels dans divers contextes, tels que la gestion des dossiers, les prestations de services, les rencontres professionnelles, les candidatures, les visites dans ses locaux, ainsi que lors de l'utilisation de son site Internet.

Les renseignements personnels proviennent des informations que vous fournissez via des formulaires et/ou des demandes de renseignements émanant de l'étude **Opco notaires Inc.**, ou encore de renseignements collectés via téléphone ou via des documents, que ce soit sous forme électronique ou papier.

L'étude **Opco notaires Inc.** collecte uniquement les renseignements nécessaires à ses activités et met en place des mesures de protection dès la réception de ces renseignements. De plus, elle ne recueille que les informations pertinentes, appropriées et limitées aux fins pour lesquelles elles sont traitées.

Plus particulièrement, nous recueillons que les informations nécessaires pour exécuter les tâches pour lesquelles nous sommes engagées en matière de prestation de services juridiques.

Ces informations sont régulièrement mises à jour lors des rencontres avec nos notaires ou le personnel de l'étude qui nous fournissent les informations à actualiser, le cas échéant.

Les renseignements personnels qui concernent des individus spécifiques sont confidentiels. En général, elles ne peuvent être partagées sans le consentement de la personne en question.

Ces renseignements peuvent inclure, entre autres :

- Nom;
- Date de naissance / date de décès;
- Numéro d'assurance sociale;
- Numéro d'assurance maladie;
- Numéro de compte bancaire;
- Adresse de domicile;
- Numéros de téléphone et de télécopieur;
- Adresses électroniques;
- Situation familiale;
- Revenus / dépenses;



- Nom du conseiller bancaire;
- Nom du conseiller financier;
- Coordonnées de l'institution bancaire;
- Données médicales;
- Photocopies de documents tel que contrat, certificat de mariage, jugement de divorce, passeport, permis de conduire, carte d'assurance maladie, spécimen de chèque, casier judiciaire, contrat de travail, relevé d'impôts.

Afin de créer, d'obtenir et de mettre à jour les dossiers, nos clients doivent consentir à la présente politique. Le consentement explicite sera conservé à leur dossier.

### Collecte des renseignements personnels

Les renseignements personnels sont collectés de la manière suivante :

- Par téléphone;
- Sous forme papier, dans les locaux de l'étude, de ses filiales ou dans les locaux des collaborateurs;
- Sous forme numérique, stockées sur les serveurs de l'étude, présents dans nos locaux ou chez nos hébergeurs d'infrastructure;
- Sous forme numérique dans les serveurs du logiciel de gestion d'étude utilisé par **OpcO notaires Inc.** dans le cadre de nos activités professionnelles liées aux services que vous sollicitez.

### Objectifs du traitement des renseignements personnels

Les renseignements personnels sont recueillis en vue d'atteindre des objectifs clairs, explicites et légitimes. En fonction du contexte, ces renseignements pourront être exploités pour les raisons suivantes :

- Traitement et suivi de dossiers;
- Répondre à des enquêtes de satisfaction et réaliser des analyses statistiques pour améliorer les services et mieux connaître les clients;
- Traiter les candidatures pour des postes;
- Répondre à des obligations légales ou réglementaires;

Il est important de souligner que tout traitement de renseignements personnels est réalisé dans un but spécifique.

### Protection des renseignements personnels

Les renseignements personnels sont confidentiels et seuls les membres de l'équipe d'**OpcO notaires Inc.** ainsi que les personnes dûment autorisées par cette dernière, peuvent y accéder. Ces renseignements peuvent éventuellement être transmis aux organes de contrôle ou d'inspection conformément à la législation ou à la réglementation applicable, ainsi qu'à des tiers autorisés.

En tant que notaires et employés d'**OpcO notaires Inc.**, nous sommes autorisés à accéder aux renseignements personnels, et il est primordial que nous saissions pleinement l'importance de la préservation et de la protection de la confidentialité de ces renseignements. Nos formations nous inculquent clairement la nécessité de n'utiliser ces renseignements que dans le cadre des objectifs spécifiques prévus. D'ailleurs, dès leur entrée en service, les employés qui ne sont pas soumis au secret professionnel signe un accord de confidentialité via leur contrat de travail.

L'étude **OpcO notaires Inc.** prend toutes les mesures nécessaires pour protéger et sécuriser les renseignements personnels, afin de préserver leur confidentialité et d'éviter toute altération, destruction ou divulgation non autorisée à des tiers.



---

Ces mesures sont mises en place durant la période nécessaire aux fins poursuivies conformément à la législation ou à la réglementation applicable. Cependant, il n'existe pas de transmission ou de stockage de renseignements totalement sécurisé. Par conséquent, une garantie absolue de la sécurité des renseignements transmis ou stockés ne peut être fournie.

## **Collecte des renseignements personnels via notre site Internet**

### **a) La collecte automatique**

Il se peut que nous recevions automatiquement certains renseignements lorsque vous interagissez avec notre site Internet, nos courriels, nos médias sociaux ou tout autre outil de marketing en ligne.

Nous pourrions, par exemple, connaître :

- Le type de navigateur Internet ou de système d'exploitation que vous utilisez;
- Votre adresse IP;
- Les pages que vous visitez;
- La date et l'heure auxquelles vous accédez à ces pages;
- Le nom de domaine du site Web que vous venez de quitter.

La majorité des renseignements transmis automatiquement entre les ordinateurs ne permettent pas de vous identifier.

### **b) Utilisation de témoins (cookies)**

Si les paramètres de votre navigateur le permettent, nous pouvons aussi enregistrer certaines données sur votre ordinateur sous la forme de « témoins » (cookies) ou d'autres technologies de pistage ou de traçage.

Les témoins sont des éléments d'information conservés sur votre ordinateur qui nous permettent de le reconnaître chaque fois que vous visitez notre site Internet. Nous pouvons aussi utiliser les témoins pour transmettre du contenu ou enregistrer des données (pour vous éviter d'avoir à retaper votre mot de passe, par exemple). Si vous le souhaitez, vous pouvez désactiver les témoins en modifiant les paramètres de votre navigateur Internet. Ce réglage pourrait toutefois vous empêcher d'utiliser pleinement l'ensemble ou certaines des fonctionnalités de notre site Internet.

Ces témoins ne permettent pas de recueillir des renseignements personnels à votre sujet.

### **c) Renseignements fournis par l'utilisateur**

Lorsque vous interagissez avec **Opco notaires Inc.**, il peut vous arriver de nous transmettre des renseignements personnels, notamment, à l'aide d'un formulaire transmissible en ligne ou par un autre moyen, par exemple :

- Vos renseignements d'identité (nom ou prénom);
- Vos coordonnées (adresse, courriel, numéro de téléphone, etc.);
- Vos renseignements relatifs à votre activité professionnelle (poste, fonction, etc.) que nous pouvons utiliser pour répondre à votre requête, gérer votre profil d'étude sur notre site Internet ou pour traiter toutes autres demandes d'informations, s'il y a lieu;

Vous pouvez aussi nous transmettre vos renseignements à des fins de recrutement, lorsque vous postulez sur un poste auprès de notre étude. Dans ce cas, nous vous demanderons uniquement les renseignements nécessaires au traitement de votre candidature, par exemple, vos coordonnées et votre curriculum vitae).



---

Nous conserverons alors vos renseignements conformément aux politiques applicables à nos employés. Uniquement les personnes autorisées au sein de notre étude ont accès à ces renseignements.

Nous ne collectons pas de renseignements personnels ou confidentiels auprès de personnes âgées de moins de 14 ans, sans le consentement exprès d'un parent ou d'un tuteur.

#### **d) Médias sociaux**

Quoique nous préférions éviter ce type de moyen de communication pour des questions de sécurité informatique, il se peut que nous vous invitons à échanger avec nous par l'entremise de sites Internet, de Facebook, de modules d'extension et d'applications de réseautage social exploités par des tiers. Sur ces plateformes, vous pouvez nous donner accès à des renseignements liés à votre compte de médias sociaux. Nous pouvons utiliser ces renseignements pour valider et personnaliser votre profil sur notre site Internet.

#### **Liens externes**

Les liens présents sur notre site Internet peuvent vous rediriger vers d'autres sites externes. Veuillez noter que la présente politique ne concerne que les renseignements personnels collectés et utilisés sur notre site Internet ou par le biais de celui-ci. Nous déclinons toute responsabilité quant au contenu ou aux activités des autres sites Internet accessibles via les liens que nous fournissons, ainsi qu'en ce qui concerne les pratiques de confidentialité des tiers.

Nous vous recommandons vivement de lire la politique de confidentialité de ces tiers avant de leur communiquer des renseignements personnels. Toutefois, nous attachons une grande importance à l'intégrité de notre site Internet et nous sommes ouverts à vos commentaires sur les sites externes qui y sont liés.

#### **Conservation et destruction des renseignements personnels**

Nous conservons vos renseignements personnels uniquement à des fins sérieuses et légitimes et uniquement pendant le temps nécessaire et conformément à nos obligations légales, suite de quoi, ceux-ci sont détruits ou encore anonymisés.

#### **Où conservons-nous vos renseignements personnels?**

Nous conservons les renseignements personnels :

- Sous forme papier, dans les locaux de l'étude, de ses filiales ou dans les locaux des collaborateurs;
- Sous forme numérique, stockées sur les serveurs de l'étude chez nos hébergeurs d'infrastructure;
- Sous forme numérique dans les serveurs du logiciel de gestion d'étude utilisé par **Opco notaires Inc.** dans le cadre de nos activités professionnelles liées aux services que vous sollicitez.

#### **Possibilités relatives à la protection des renseignements personnels**

Les clients ont la possibilité de recevoir à tout moment une copie de la présente politique en accédant en vigueur à notre page sur notre site Internet à l'adresse suivante :

<https://opconotaires.com/politique-de-confidentialite>

En adressant une demande écrite à notre étude située au 208 boulevard Ste-Rose à Laval, Québec H7L 1L6 Canada ou en envoyant un courriel à notre responsable de la protection des renseignements personnels,



---

Me Éric Vallières [rprp@opconotaires.com](mailto:rprp@opconotaires.com). Nous nous engageons à répondre à vos demandes dans les délais les plus brefs, et au plus tard dans les 30 jours suivants la réception de votre demande.

À tout moment et dans le respect de nos obligations légales, nos clients ont la possibilité de révoquer leur consentement en communiquant avec notre responsable de la protection des renseignements personnels. Toutefois, il leur sera expliqué que le fait de ne pas fournir les informations nécessaires pourrait entraver notre capacité à exécuter les tâches pour lesquelles nos services sont sollicités.

### **Modification de la présente politique**

Nous nous réservons le droit de modifier la présente politique à tout moment. Nous vous informerons des changements en indiquant la date de la dernière mise à jour au début de la présente politique. Vous êtes responsables de visiter notre site Internet afin d’y vérifier les changements.

Nous vous recommandons vivement de lire la présente politique afin de bien comprendre comment vos renseignements seront utilisés. Toute modification de la présente politique s’appliquera aux renseignements personnels collectés avant la date d’entrée en vigueur de la version modifiée, ainsi qu’à ceux collectés à cette date ou ultérieurement.

### **Violation de la protection des renseignements personnels**

Si nous pensons que les renseignements personnels ont été traités de façon inappropriée, nous réviserons la présente politique et y apporterons les modifications nécessaires. Au besoin, la ou les personnes touchées et notre assureur seront avisés.

Dans le cas où vous souhaitez exprimer des préoccupations concernant nos procédures de protection des renseignements personnels ou signaler une violation de la présente politique, vous avez la possibilité de déposer une plainte par écrit auprès de notre responsable de la protection des renseignements personnels. Ce dernier entrera en contact avec vous pour obtenir tous les détails pertinents.

Ensuite, notre responsable de la protection des renseignements personnels analysera les circonstances à l’origine de la plainte et déterminera si des ajustements doivent être apportés aux dispositions actuelles de la présente politique.

### **Droit d’accès ou de rectification**

Vous avez un droit d’accès ou de rectification de vos renseignements personnels. Si vous souhaitez avoir accès à vos renseignements personnels ou encore demander de faire rectifier ceux-ci, vous pouvez nous écrire à l’adresse suivante : [rprp@opconotaires.com](mailto:rprp@opconotaires.com), à l’attention du responsable de la protection des renseignements personnels.

### **Questions ou commentaires et plaintes**

Si vous souhaitez nous faire part de vos questions ou commentaires concernant la présente politique ou son application, veuillez nous écrire à l’adresse suivante : [rprp@opconotaires.com](mailto:rprp@opconotaires.com), à l’attention du responsable de la protection des renseignements personnels.

Nous nous engageons à vous répondre dans les meilleurs délais afin de vous informer des mesures prises ou prévues en réponse à vos questions ou à vos commentaires.

Si vous souhaitez déposer une plainte, vous pouvez contacter la Commission d’accès à l’information du Québec en cliquant sur le lien suivant : <https://www.cai.gouv.qc.ca/a-propos/nous-joindre/>.



---

Nous vous invitons toutefois à contacter d'abord la responsable de la protection de la confidentialité des renseignements personnels de notre étude.

### **Loi sur la protection des renseignements personnels dans le secteur privé**

La *loi sur la protection des renseignements personnels dans le secteur privé* s'applique à l'égard des renseignements personnels qu'une entreprise recueille, détient, utilise ou communique à des tiers, peu importe le support ou encore la forme sous laquelle les renseignements personnels sont détenus.

### **Responsable de la confidentialité des renseignements personnels :**

Nom : **Me Éric Vallières**

Fonction : **Notaire et responsable de la protection des renseignements personnels**

Téléphone : **514-524-4900**

Adresse courriel : [rprp@opconotaires.com](mailto:rprp@opconotaires.com)

