



## Serge Allard notaire

2000, avenue McGill College, bureau 1600  
 Montréal (Québec) H3A 3H3  
 Tél : 514 910-7147  
 Site Internet : [sergeallardnotaire.com](http://sergeallardnotaire.com)  
 Courriel : [info@sergeallardnotaire.com](mailto:info@sergeallardnotaire.com)

M<sup>e</sup> Serge Allard, notaire, a un parcours professionnel exemplaire. Une partie de son expérience provient de l'enseignement universitaire et de la formation professionnelle, tandis qu'une autre partie, il l'a acquise en pratique privée. M<sup>e</sup> Allard pratique en droit de la copropriété. Il est l'une des sommités en cette matière au Québec. Il est impliqué dans une centaine de projets de copropriété d'envergure, tels, *Les résidences du Ritz Carlton, Le Solano, Le Parc Angus, La tour des Canadiens I, II, III, Arbora* et bien d'autres. Le notaire Allard est reconnu par ses pairs comme étant un formateur doté d'une pédagogie hors du commun.

*Expertise : droit et pratique de la copropriété*

## expérience professionnelle

### Enseignement du droit

1998-2002	Chambre des notaires du Québec <b>Chargé de cours</b> Stage (rédaction)
1992-1994	Chambre des notaires du Québec <b>Directeur de la formation</b>
1990-2002	Université de Montréal <b>Chargé de cours (2<sup>e</sup> cycle notariat)</b> Droit de la copropriété
1990	Université de Montréal <b>Chargé de cours</b> Programme de D.E.S.S.(2 <sup>e</sup> cycle) (Droit civil) Droit de la copropriété
1989	Université Laval <b>Professeur invité</b> Programme de maîtrise en droit privé Droit de la copropriété
1985	École du Barreau de Montréal <b>Chargé de cours</b> Droit civil
1984 et 1986-1989	Université de Sherbrooke <b>Chargé de cours</b> Droit civil
1983-1990	Université du Québec à Montréal <b>Professeur régulier, département des sciences juridiques</b> Droit civil, droit immobilier
1983	École du Barreau du Québec <b>Chargé de cours</b> Droit civil
1980-1983	Université Laval <b>Professeur au programme de formation professionnelle de la Chambre des notaires du Québec</b> Droit civil, pratique notariale

1980-1983 ..... Université Laval  
**Professeur substitut**  
 Droit civil

1978-1980 ..... Université Laval  
**Chargé de cours**  
 Procédures notariales

#### Expérience professionnelle

1986-aujourd'hui ..... Pratique privée spécialisée en droit de la copropriété, Montréal

1987-1983 ..... Pratique privée générale, Québec

#### Autres activités professionnelles

2000-2001 ..... Membre du Comité scientifique du Colloque Sources et instruments de justice privée  
 Entretiens Jacques-Cartier

1999-2001 ..... Président du conseil d'administration du  
 Fonds d'indemnisation du courtage immobilier (ACAIQ)

1992-1994 ..... Chambre des notaires du Québec  
**Directeur de la formation**

1988-1992 ..... Gouvernement du Québec  
**Membre du Comité de terminologie Droit immobilier**  
 Office de la langue française

1988-1992 ..... Responsable du Comité sur le droit des Biens de la Direction de la recherche et de  
 l'information de la Chambre des notaires du Québec

1986-1992 ..... Membre du Comité sur le droit de la copropriété de la Chambre des notaires du Québec

1985-1989 ..... Membre du Comité sur le droit de la famille de la Direction de la recherche et de  
 l'information de la Chambre des notaires du Québec

1985, 1987-1988 ..... Barreau du Québec  
**Préparation et correction de l'examen de droit civil pour l'admission à la profession**

1985 ..... Président du comité spécial de la Chambre des notaires du Québec sur le stage en notariat

1984 ..... Organisation des aspects scientifiques du Colloque annuel de l' A.P.D.Q. « Recherche et  
 enseignement: Approches nouvelles »

1984 ..... Président de l'Association des professeurs de droit du Québec (A.P.D.Q.)

1980-1983 ..... Chambre des notaires du Québec  
**Membre de la Commission des examens**

#### formation académique

1980-1982 ..... Université de Montréal  
 Scolarité de maîtrise en droit privé

1977 ..... Université Laval  
 Diplôme de droit notarial (D.D.N.)

1976 ..... Université Laval  
 Baccalauréat en droit (LL.B.)

#### profession

..... Inscrit au tableau de l'Ordre de la Chambre des notaires du Québec depuis juin 1997

#### conférences

..... Plusieurs cours et conférences sur le droit de la copropriété aux notaires (cours de perfectionnement du notariat, cours de formation permanente régionalisée, programme de formation obligatoire sur le Code civil du Québec), aux avocats (Barreau du Québec, Barreau canadien) ainsi qu'à l'Institut des Banquiers canadiens et autres organismes professionnels et en France, en Belgique, en Hollande et au Maroc.

## recherches et publications

### Collaboration sous forme d'articles à des ouvrages collectifs

- ..... « La normalisation incidente des conjugalités hors mariage », dans : Le droit dans tous ses états, Montréal, Wilson & Lafleur, 1987, 11 p.
- ..... « Quelques types de contrats », dans : Le droit de l'entreprise, Montréal, Chambre des notaires du Québec et CEGEP St-Jérôme, Éditeurs, 1988, 24 p.
- ..... « Le rôle du notaire dans l'établissement des corporations », XIX<sup>e</sup> Congrès international du notariat latin, Amsterdam, 1989, Chambre des notaires du Québec, Éditeur, 33 p.
- ..... « Notes et commentaires sur le Code civil du Québec en matière de copropriété », dans : Récents développements en droit de la copropriété, Montréal, Coédition : Chambre des notaires du Québec et Éditions Thémis, 1993, 26 p.
- ..... « La copropriété divise », dans : Droit immobilier québécois, Montréal, Les publications CCH/FM Ltée, 2005, 40 p.
- ..... « Les aspects spécifiques de la copropriété commerciale », dans : Droit spécialisé des contrats, Vol. 3, Les contrats relatifs à l'entreprise, Denys-Claude LAMONTAGNE, dir. Cowansville, Éditions Yvon Blais, 2001, 24 p.
- ..... « La mission du notaire, officier public, et l'instauration de la force exécutoire de l'acte notarié en droit québécois », dans : Sources et instruments de justice en droit privé, Nicholas KASIRER et Pierre NOREAU dir. Montréal, Éd. Thémis, 2002, 18 p.
- ..... « L'évolution prévisible de la pratique du droit de la copropriété divise au Québec », dans : Mélanges Roger Comtois, Brigitte LEFEBVRE dir. Montréal, Éd. Thémis, 2007, 39 p.

### Collections permanentes

Le Répertoire de droit est une collection permanente éditée par la Chambre des notaires du Québec. Les articles et formulaires qui y sont contenus sont publiés après avis favorable d'un comité de lecture composé de spécialistes du domaine étudié.

- ..... « Le concubinage », Répertoire de Droit-Famille, Montréal, Chambre des notaires du Québec, 1987, Doctrine, Document 3, 38 p. (en collaboration).
- ..... « Les conditions de validité et de formation du mariage », Répertoire de Droit-Famille, Montréal, Chambre des notaires du Québec, 1987, Doctrine, Document 1, 32 p.
- ..... Formulaire, Répertoire de Droit-Famille, Montréal, Chambre des notaires du Québec, 1987, Formulaire, 170 p. (en collaboration).
- ..... « La protection de la résidence familiale », Répertoire de Droit-Famille, Montréal, Chambre des notaires du Québec, 1988, Doctrine, Document 4, 19 p. (en collaboration).
- ..... « Les droits et devoirs des époux », Répertoire de Droit-Famille, Montréal, Chambre des notaires du Québec, 1988, Doctrine, Document 5, 11 p. (en collaboration).
- ..... « Déclaration de copropriété annotée, Formule courte pour cette copropriété : 8 unités ou moins », Répertoire de Droit-Biens, Montréal, Chambre des notaires du Québec, 1988, 47 p. (en collaboration avec M<sup>e</sup> Serge Binette).
- ..... Section Assurances dans : « Déclaration de copropriété annotée : formule longue », Répertoire de Droit-Biens, Formulaire, Montréal, Chambre des notaires du Québec, 1988 (en collaboration avec M<sup>e</sup> Serge Binette et M<sup>e</sup> Rémi Moreau).
- ..... « Déclaration de copropriété à destination mixte (clauses particulières relatives aux parties commerciales dans une copropriété à destination mixte) », Répertoire de Droit-Biens, Montréal, Chambre des notaires du Québec, 1989, Formulaire, Document 1.4, 12 p. (en collaboration avec M<sup>e</sup> Serge Binette et M<sup>e</sup> Bernard J. Landry).
- ..... « Déclaration de copropriété à l'horizontale (clauses particulières relatives à un immeuble composé de trente unités (maisons en rangée) », Répertoire de Droit-Biens, Montréal, Chambre des notaires du Québec, 1989, Formulaire, Document 1.5, 24 p. (en collaboration avec M<sup>e</sup> Serge Binette et M<sup>e</sup> Bernard J. Landry).
- ..... « Déclaration de copropriété avec unités de garage (clauses particulières relatives à un immeuble dont les unités (intérieures) de garage sont à usage exclusif) », Répertoire de Droit-Biens, Montréal, Chambre des notaires du Québec, 1989, Formulaire, Document 1.6, 18 p. (en collaboration avec M<sup>e</sup> Serge Binette et M<sup>e</sup> Bernard J. Landry).
- ..... « Enregistrement de la nomination des administrateurs », Répertoire de Droit-Biens, Montréal, Chambre des notaires du Québec, 1989, Formulaire, Document 1.7, 7 p. (en collaboration avec M<sup>e</sup> Serge Binette et M<sup>e</sup> Bernard J. Landry).
- ..... « Déclaration de copropriété sur les terrains non construits », Répertoire de Droit-Biens, Montréal, Chambre des notaires du Québec, 1989, Formulaire, Document 1.8, 27 p. (en collaboration avec M<sup>e</sup> Serge Binette et M<sup>e</sup> Bernard J. Landry).

- ..... « La copropriété divise », 2<sup>e</sup> éd., Répertoire de Droit/Nouvelle série, Collection Bleue, Montréal Wilson & Lafleur, 2006, 84 p.
- ..... « La copropriété par phases au moyen des déclarations de copropriété concomitantes », 2<sup>e</sup> éd., Répertoire de Droit/Nouvelle série, Collection Bleue, Montréal Wilson & Lafleur, 2015, 47 p.
- ..... « La conversion d'un immeuble locatif en copropriété divise (Limites et procédure) », Répertoire de Droit/Nouvelle Série, Biens, Montréal, Chambre des notaires du Québec, 2000, Doctrine, Document 11, 48 p. (en collaboration avec M<sup>e</sup> Claude Couture).
- ..... « Déclaration de copropriété initiale », Répertoire de Droit/Nouvelle Série, Biens, Montréal, Chambre des notaires du Québec, 2015, Formulaire, Document 10.1, 51 p.
- ..... « Déclaration de copropriété concomitante », Répertoire de Droit/Nouvelle Série, Biens, Montréal, Chambre des notaires du Québec, 2015, Formulaire, Document 10.2, 49 p.
- ..... « Représenter l'acheteur d'une fraction de copropriété divise », dans : Développements récents en droit immobilier, Service de la formation permanente, Barreau du Québec, Vol. 180, Cowansville, Éd. Yvon Blais, 2002, 58 p. (en collaboration avec M<sup>e</sup> Christine Gagnon).
- ..... « La copropriété par phases », dans : Développements récents en droit de la copropriété divise, Service de la formation permanente, Barreau du Québec, Vol. 198, Cowansville, Éd. Yvon Blais, 2003, 28 p.
- ..... « Les modifications de la déclaration de copropriété », dans : Développements récents en droit de la copropriété divise, Service de la formation permanente, Barreau du Québec, Vol. 237, Cowansville, Éd. Yvon Blais, 2005, 34 p.
- ..... « Pour un encadrement législatif et réglementaire de la copropriété par phases », dans : Développements récents en droit de la copropriété divise, Service de la formation permanente, Barreau du Québec, Vol. 366, Cowansville, Éd. Yvon Blais, 2013, 31 p.

#### Monographies

- ..... « Notions élémentaires de droit civil relativement à la vente d'un immeuble détenu en copropriété divise », Montréal, Collection l'Essentiel immobilier, Association de l'Immeuble du Québec, 1989, 71 p.
- ..... « Droit civil immobilier », Montréal, Collection l'Essentiel immobilier, Association des courtiers et agents immobiliers du Québec, 1994, 129 p.
- ..... « Manuel de rédaction juridique », Montréal, Coédition : Chambre des notaires du Québec et Éditions Yvon Blais, 2000, 130 p. (en collaboration avec Pauline Curien).
- ..... Droit et pratique de la copropriété par phases, Montréal, Wilson & Lafleur, 2014, 312 p.

#### Reuves

- ..... « Les aspects juridiques spécifiques aux petites copropriétés », (1988) Actualité immobilière, vol. XII, no. 3, 26-29.
- ..... « Les quotes-parts particulières de charges en copropriété », (1989) Recueil de droit immobilier, 451-463.
- ..... « La copropriété divise établie par déclaration et la conversion des immeubles locatifs en copropriété divise - Bibliographie sélective », (1989) Revue de droit de l'Université de Sherbrooke, 203-213.
- ..... « La valeur relative des fractions en copropriété divise », (1990) 2 Cours de perfectionnement du notariat, 1-41.
- ..... « Plusieurs parties exclusives peuvent-elles entrer dans la composition d'une même fraction de copropriété ? », 95 Revue du Notariat, (1993), 396-400.
- ..... « De certains problèmes soulevés par le certificat de localisation en copropriété divise », (2005) 1 Cours de perfectionnement du notariat, 195-219.
- ..... « De certaines problématiques nouvelles en droit et pratique de la copropriété divise », (2005) 1 Cours de perfectionnement du notariat, 253-275 (en collaboration avec M<sup>e</sup> Christine Gagnon).
- ..... « La décision de la Cour suprême du Canada dans l'affaire Syndicat Northcrest c. Amselem et le droit québécois de la copropriété divise : un point de vue notarial », (2005) 1 Cours de perfectionnement du notariat, 317-333 (en collaboration avec M<sup>e</sup> Christine Gagnon).
- ..... « La rédaction des contrats : Mission et valeur ajoutée », (2008) 2 Cours de perfectionnement du notariat, 31-46.
- ..... « Les impératifs de la division cadastrale des copropriétés par phases au Québec », 114 Revue du Notariat, (2012), 345-375.

**pratique privée spécialisée**

.....Constitution, à titre de notaire conseil ou instrumentant, de plusieurs centaines de copropriétés, dont plusieurs projets d'envergure, parmi lesquels : Le Faubourg Boisbriand, Les Résidences du Ritz Carlton, Les Sommets sur le Fleuve, L'Héritage du Vieux-Port, Le Solano, Le Vistal, Le Parc Angus, Le Square Angus, Le Unity, Les Lofts Redpath, Le Royal St-Martin, Faubourg Québec, Les Résidences du Boisé Notre-Dame-Altitude 3041, Le Boisé Notre-Dame-Prestige, Le Bourg du Vieux, La Biscuiterie, Le Carré Notre-Dame, Le Square Quartier, Le Nouvel Europa, Les Jardins Versailles, Les Jardins des Voges, Le Mosaïque-Southam, La Tour des Canadiens I,II et III, La Maison de la Danse – Wilder, Le Onze de la Gare, Arbra, Zuni, Oro, Yul, Cohabitat Québec, Évolo, Le Carré de la Montagne, La Gare Viger.