



2727 COWORKING / RECHERCHE ET CONSEILS PRATIQUES

Publier un bail commercial à Montréal : évaluer le risque de vente de l'immeuble

Find a practical home for your work at 2727 Coworking in Montreal. Explore private offices, day workspaces and meeting rooms, plus business-address and virtual-mailbox services for your company.

Publié par 2727 Coworking · 2026-10-20 · publication bail commercial montréal · publication bail commercial québec · avis de bail québec · publication bail registre foncier · article 1887 code civil · bail commercial immeuble vendu · publication bail commercial · risque bail de bureau montréal · bureau privé flexible montréal

Article original : <https://2727coworking.com/articles/fr/publier-bail-commercial-montreal-risque-vente-immeuble>

Dans cet article

1. Sommaire
2. Introduction et contexte
3. Les règles clés qui déterminent votre exposition au risque
4. Considérations de mise en œuvre et changements de processus
5. Analyse des données et éléments probants
6. Feuille de calcul : comparer le risque d'interruption, l'effort de relocalisation et les solutions flexibles
7. Conséquences et perspectives
8. Foire aux questions (FAQ)
9. Conclusion

Sommaire

Une équipe montréalaise qui signe un bail de bureau pluriannuel au Québec ne s'expose pas à une éviction automatique si l'immeuble est vendu : le Code civil du Québec (CCQ) précise qu'une vente « does not terminate the lease by operation of law » (www.legisquebec.gouv.qc.ca). Le risque est plus circonscrit et dépend de certaines conditions. Selon l'article 1887, s'il reste plus de **12 mois** à un bail immobilier à durée fixe à la date de la vente, l'acheteur peut y mettre fin « upon expiry of the 12 months by giving the lessee written notice of six months » (www.legisquebec.gouv.qc.ca), sauf si le bail a été inscrit avant l'inscription de l'acte de vente (www.legisquebec.gouv.qc.ca). Lorsqu'il reste 12 mois ou moins, l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec (OACIQ) indique que « no one can terminate it prematurely » (www.oaciq.com).

La réponse concrète à la question « devrions-nous publier notre bail? » dépend donc de trois éléments : le type de durée, le nombre de mois restants à la date d'une éventuelle vente et l'ordre dans lequel deux documents sont inscrits au Registre foncier. Un bail publié avant l'acte de vente lie l'acheteur « until the end of its term, regardless of duration » (www.oaciq.com). Un bail à durée indéterminée ne tire aucun avantage de sa publication, puisque celle-ci « does not affect the term of the lease or the possibility of premature termination » (www.oaciq.com). La Chambre des notaires du Québec (CNQ) confirme qu'un locataire est « entitled to have your lease registered in the land register » même si le propriétaire s'y oppose, et que les propriétaires peuvent seulement exiger qu'aucun montant, comme celui du loyer, ne figure dans l'avis (www.cnq.org).

La publication est une démarche d'envergure modeste, qui relève surtout d'un professionnel. L'avis doit être attesté par un notaire ou un avocat (portail-info.foncier.gouv.qc.ca), présenté sur support technologique (portail-info.foncier.gouv.qc.ca), et le tarif gouvernemental indique **145 \$ par réquisition** pour une « Inscription de droit » à compter d'avril 2026; cette rubrique ne nomme pas l'avis de bail, de sorte que le professionnel qui présente la réquisition devrait confirmer la rubrique applicable (cdn-contenu.quebec.ca). Chaque notaire fixe ses honoraires, qui doivent être « justes et raisonnables » (équitable et raisonnables) (www.protegez-vous.ca); demandez une soumission écrite pour les honoraires professionnels. La publication protège uniquement les droits publiés : une modification ultérieure qui confère de nouveaux droits doit elle-même être publiée (langlois.ca).

Les ventes d'immeubles ne sont pas rares. Altus Group a recensé un volume de transactions de **720 millions de \$** dans le secteur des bureaux à Montréal au premier semestre de 2026, en hausse de **149 %** sur un an (une hausse qu'Altus attribue en partie à une base de comparaison exceptionnellement faible l'année précédente) (www.altusgroup.com). Un bureau privé flexible peut changer la façon d'aborder le calendrier d'une vente, mais déterminer si une entente donnée constitue un bail est une question de qualification juridique à faire examiner par un professionnel (www.canada.ca). Ce rapport présente une matrice de scénarios, une chronologie de vente et une feuille de calcul fondée sur vos propres données pour établir une probabilité seuil de rentabilité, sans inventer de valeurs de référence pour les pertes ou les honoraires. Il s'agit de renseignements généraux et non d'un avis juridique.

Introduction et contexte

Les fondateurs qui comparent un bail commercial de bureau à durée fixe et un bureau privé flexible examinent habituellement le coût mensuel, l'emplacement et l'aménagement. Une troisième variable passe facilement inaperçue : qui sera propriétaire de l'immeuble la deuxième année? Au Québec, un bail constitue « a personal right rather than a real right » (steinmonast.ca); son opposabilité à un tiers au contrat, comme un nouveau propriétaire, dépend donc des règles de publication au Registre foncier (registre foncier). La publication « allows them to be set up against third persons, determines their rank » (www.legisquebec.gouv.qc.ca), tandis que les droits non publiés continuent de « produce their effects between the parties » (www.legisquebec.gouv.qc.ca). La décision de publier concerne donc un futur acheteur, et non le propriétaire actuel.

Ce rapport s'adresse aux fondateurs et aux petites équipes de Montréal qui hésitent entre un bail à durée fixe et un bureau privé flexible, ou qui s'approprient à signer. Il répond à une question : quand un locataire devrait-il demander à un notaire ou à un avocat de publier un avis de bail, et quelles perturbations liées à un

déménagement devrait-il prévoir dans son budget s'il ne le fait pas? Les sources sont le texte du Code civil diffusé par Légis Québec (la base de données officielle des lois du Québec), le guide de l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec (OACIQ), la Chambre des notaires du Québec (CNQ), Éducaloi (un organisme québécois sans but lucratif d'information juridique au public), les pages du Registre foncier, des textes explicatifs de cabinets d'avocats et des rapports de marché. CCQ désigne le Code civil du Québec.

Déclaration de l'éditeur. L'éditeur, 2727coworking.com, offre à Montréal des postes de cotravail, des bureaux privés, des salles de réunion et des bureaux virtuels; le bureau privé flexible fait donc partie des options comparées dans ce rapport. Aucun fait concernant les modalités contractuelles propres à l'éditeur n'est cité comme preuve.

Actualité des sources. Les pages de Légis Québec ont été consultées le 20 octobre 2026. Les pages de l'OACIQ citées affichent une « Last update » au 16 décembre 2022; elles servent donc à expliquer la structure des règles, et non à prouver que rien n'a changé. Vérifiez le texte actuel des articles 1887 et 2999.1 auprès d'un conseiller juridique.

Décider en 60 secondes : quel contrat avez-vous réellement?

Commencez par le document que vous avez en main ou que vous vous apprêtez à signer, puis classez-le dans l'une des cinq catégories suivantes :

- **Bail de locaux de bureau à durée fixe, avec plus de 12 mois restants.** La décision de publier est pertinente. L'acheteur peut mettre fin à un bail non publié en vertu de l'article 1887, mais pas à un bail publié (www.legisquebec.gouv.qc.ca).
- **Bail à durée fixe, avec 12 mois ou moins restants.** La publication ne change rien dans le scénario d'une vente : l'acheteur « must honour the lease to the end of its term, whether or not it is published in the Land Register » (www.oaciq.com).
- **Bail à durée indéterminée (sans date de fin).** Chaque partie peut y mettre fin au moyen d'un préavis ordinaire, et l'acheteur possède le même droit que le propriétaire initial (www.oaciq.com) (www.legisquebec.gouv.qc.ca). La publication n'y change rien (www.oaciq.com).
- **Adhésion à un bureau privé flexible ou contrat de services.** Ne présumez pas qu'il s'agit d'un bail immobilier pouvant être publié. Le bail est un contrat par lequel une personne procure à une autre la jouissance d'un bien « in return for a rent » (www.legisquebec.gouv.qc.ca), et le titre du contrat n'est pas nécessairement déterminant (www.canada.ca). Demandez à un professionnel d'en établir la qualification.
- **Une vente est déjà en cours de négociation.** Considérez la publication comme urgente, puisque le rang dépend de la « date, hour and minute » de présentation (www.legisquebec.gouv.qc.ca).

Les règles clés qui déterminent votre exposition au risque

La règle générale et le droit conditionnel de résiliation de l'acheteur

Le point de départ favorise le locataire. La vente de l'immeuble « does not terminate the lease by operation of law » (www.legisquebec.gouv.qc.ca), et le guide de l'OACIQ précise qu'elle « does not automatically result in the termination of the lease » (www.oaciq.com). L'exception se trouve à l'article 1887. Pour un bail immobilier à durée fixe, « if more than 12 months remain from the date of alienation or extinction of title » (www.legisquebec.gouv.qc.ca), l'acquéreur « may resiliate it upon expiry of the 12 months by giving the lessee written notice of six months » (www.legisquebec.gouv.qc.ca). La phrase la plus importante pour le locataire suit : l'acquéreur « may not resiliate the lease if it was registered at the registry office » avant l'inscription de l'acte de vente.

Trois points d'interprétation méritent une attention particulière. D'abord, le repère est l'inscription de l'acte de vente, et non sa date de signature; l'OACIQ formule la condition comme une publication « before the registration of the deed of sale itself » (www.oaciq.com). Ensuite, l'article 1887 vise aussi l'extinction du titre du locateur, par exemple lorsqu'un créancier hypothécaire prend l'immeuble en paiement (steinmonast.ca). Enfin, la connaissance qu'a l'acheteur d'un bail non publié ne remplace pas la publication : le cabinet Stein Monast précise que cette connaissance « does not grant the tenant the protection that would have resulted from the prior publication of the lease » (steinmonast.ca).

Une divergence à signaler. Selon l'interprétation de l'OACIQ, la loi permet la résiliation seulement après les 12 mois suivant la vente, « provided he gives the lessee written notice of at least six months » (www.oaciq.com). L'exemple destiné au public de la CNQ est formulé autrement : un nouvel acheteur « may send you a six-month notice to vacate the premises within 12 months » (www.cnq.org). Deux lectures sont possibles : un préavis envoyé pendant la première année qui prend effet au mois 12 ou plus tard, ou un préavis envoyé au mois 12 qui prend effet au mois 18. Ce rapport ne tranche pas la question; pour la planification, les scénarios de perte de durée restante s'échelonnent du mois 12 au mois 18 après la vente, et un conseiller juridique devrait préciser lequel s'applique. L'OACIQ ajoute que l'acheteur qui omet de donner le préavis écrit perd son droit de résiliation (www.oaciq.com).

Durée fixe, durée indéterminée et seuil de 12 mois

- **Durée indéterminée.** Le locateur comme le locataire « may terminate a lease simply by giving notice », avec un délai correspondant à la période de paiement du loyer et plafonné à trois mois pour les périodes de paiement plus longues (www.oaciq.com). L'acheteur possède déjà ce droit; le mécanisme de 12 mois ne régit donc pas ce cas (www.legisquebec.gouv.qc.ca).
- **Durée fixe, avec 12 mois ou moins restants à la vente.** Personne ne peut résilier le bail prématurément, qu'il soit publié ou non (www.oaciq.com).
- **Durée fixe, avec plus de 12 mois restants.** La publication avant l'acte de vente détermine si l'acheteur doit respecter le bail ou s'il dispose d'un droit conditionnel de résiliation (www.oaciq.com).

Deux événements peuvent faire passer un bail d'une catégorie à une autre. Un bail à durée fixe prend fin à son échéance, mais le locataire qui demeure dans les lieux « for more than 10 days after the expiry » sans opposition du locateur bénéficie d'une reconduction tacite (www.legisquebec.gouv.qc.ca), pour un an aux

mêmes conditions selon l'OACIQ (www.oaciq.com). Une équipe qui reste après un terme de cinq ans peut donc se retrouver avec un bail à courte durée fixe dont l'exposition au risque lié à la vente est différente. Les options de renouvellement comptent pour la publication, puisque l'avis doit indiquer « any lease renewal rights » (www.legisquebec.gouv.qc.ca). Le départ anticipé du locataire est une question distincte : le locateur « will most often require the lessee to pay a penalty » (www.oaciq.com).

La matrice de scénarios

Le *tableau 1* classe les résultats selon le type de durée, le nombre de mois restants et le moment de la publication, et associe à chacun une question à poser au conseiller juridique. Il résume les sources sans remplacer un avis sur un contrat précis.

Type de durée	Durée restante à la vente	Publié avant l'inscription de l'acte de vente?	Conséquence prévue par la loi	Question au conseiller juridique
Fixe	Plus de 12 mois	Oui	L'acheteur doit respecter le bail jusqu'à son échéance (www.oaciq.com)	Notre avis couvre-t-il les droits de renouvellement et les modifications ultérieures?
Fixe	Plus de 12 mois	Non	L'acheteur peut mettre fin au bail à l'expiration de 12 mois avec un préavis écrit de six mois (www.legisquebec.gouv.qc.ca)	La résiliation prend-elle effet au mois 12 ou au mois 18 dans notre cas?
Fixe	12 mois ou moins	Oui ou non	Personne ne peut résilier prématurément (www.oaciq.com)	La durée restante est-elle calculée à partir de la date d'aliénation?
Indéterminée	Sans objet	Oui ou non	Le préavis ordinaire s'applique; la publication n'y change rien (www.oaciq.com)	Devrions-nous d'abord négocier une durée fixe?
Fixe, titre du locateur éteint	Plus de 12 mois	Selon l'ordre	L'article 1887 s'applique (steinmonast.ca); l'article 1887 porte uniquement sur le droit de résiliation, et le rang du bail par rapport à une hypothèque inscrite antérieurement est une question distincte à soumettre au conseiller juridique; publier avant le préavis d'exercice d'un droit hypothécaire du créancier (langlois.ca)	Qui détient l'hypothèque, et un préavis d'exercice a-t-il été publié?

La publication change le résultat dans une seule case de la branche à durée fixe : lorsqu'il reste plus de 12 mois au moment de la vente. Pour une courte durée restante ou un bail à durée indéterminée, les frais de publication n'apportent rien dans le scénario d'une vente, même si un avis peut quand même consigner une option de renouvellement (www.legisquebec.gouv.qc.ca). La dernière ligne est la moins intuitive : les locataires pensent à un acheteur, mais un prêteur qui exerce sa garantie peut produire le même résultat.

Publication avant ou après la vente : la chronologie

Le rang au registre suit la « date, hour and minute entered on the memorial of presentation » (www.legisquebec.gouv.qc.ca), et un droit publié est « presumed known to any person acquiring or publishing a right in the same property » (www.legisquebec.gouv.qc.ca). Le locataire doit faire présenter l'avis avant l'acte de vente. Stein Monast recommande une publication « as soon as possible » et « in any event, prior to any transfer of ownership » (steinmonast.ca), et l'OACIQ invite les courtiers des acheteurs à inclure « a clause regarding the verification of the Land Register » pour vérifier quels baux sont publiés (www.oaciq.com).

Le *tableau 2* présente deux parcours pour un bail à durée fixe, « T » désignant la date d'inscription de l'acte de vente. Les repères mensuels sont des calculs fondés sur les délais prévus par la loi, et non des prévisions.

Moment	Parcours A : avis présenté avant T	Parcours B : aucun avis avant T
Signature du bail	Le locataire peut publier à tout moment après la signature (steinmonast.ca)	Aucun document n'est déposé
Présentation de l'avis	L'heure de présentation fixe le rang à la minute près	Aucune
Inscription de l'acte de vente (T)	L'acheteur acquiert l'immeuble sous réserve du bail publié	L'acheteur acquiert l'immeuble avec un bail non publié; la période de 12 mois court à partir de la date d'aliénation (www.legisquebec.gouv.qc.ca)
T plus 0 à 12 mois	Le bail se poursuit selon ses modalités	L'acheteur n'a pas encore de droit de résiliation
T plus 12 mois	Sans objet	Fin la plus rapprochée, si le préavis de six mois est donné pendant la première année (www.cnq.org)
T plus 18 mois	Sans objet	Fin plus tardive selon la lecture prudente; à confirmer par le conseiller juridique (www.oaciq.com)
Échéance du bail	Le bail prend fin, sauf s'il est reconduit (www.legisquebec.gouv.qc.ca)	Le bail prend fin plus tôt seulement si l'acheteur a donné un préavis conforme (www.oaciq.com)

Les deux parcours sont identiques jusqu'à l'inscription de l'acte de vente. La publication demeure possible à tout moment après la signature, mais sa valeur protectrice contre une vente donnée disparaît dès que l'acte de cette vente est inscrit; c'est pourquoi l'OACIQ décrit la protection comme applicable « as long as it occurs prior to the purchase by the new owner » (www.oaciq.com). Un locataire qui prévoit partir dans l'année suivant la signature peut raisonnablement y voir peu d'intérêt; celui qui a payé des travaux d'aménagement dans le cadre d'un bail pluriannuel se trouve dans une situation différente.

Ce qu'un avis publié protège et ce qu'il ne protège pas

Ce qu'il fait. La publication rend le bail opposable (applicable à l'égard des tiers) (www.legisquebec.gouv.qc.ca). La CNQ décrit le résultat en précisant qu'il assure que « the new buyer of the building cannot terminate the lease before the end of its term » (www.cnq.org), et BCF indique que l'avis «

protects the tenant against termination by a subsequent purchaser » (gpg-pdf.chambers.com). L'OACIQ qualifie la publication d'« optional », mais de « highly recommended » (www.oaciq.com).

Ce qu'il ne fait pas.

- **Il ne crée pas de droits.** Le Ministère indique que le registre « ne crée ni ne confère aucun droit » (ne crée pas de droit et n'en accorde pas) (www.quebec.ca).
- **Il ne change pas une durée indéterminée** (www.oaciq.com).
- **Il ne couvre pas automatiquement les changements ultérieurs.** La publication « does not guarantee any new rights that may result from an amendment or assignment » (langlois.ca); une modification conférant de nouveaux droits nécessite donc son propre avis (langlois.ca).
- **Il ne réduit pas les obligations du locataire lui-même.** Les locateurs peuvent demander « that a representative of your company also be personally liable » (educaloi.qc.ca) et exiger un dépôt de garantie (educaloi.qc.ca).
- **Il n'élimine pas les restrictions à la cession.** Un bail commercial peut empêcher un locataire de sous-louer ou de céder son bail (educaloi.qc.ca), et la cession des droits résultant d'un bail suit le même régime de publication (www.legisquebec.gouv.qc.ca).
- **Il ne garantit pas une protection contre toute résiliation.** Ce rapport examine uniquement le droit de résiliation lié à la vente prévu à l'article 1887, et non tous les motifs pour lesquels un bail peut prendre fin.

Confidentialité du locateur : publication d'un avis ou du bail complet

Les locateurs s'opposent souvent à la publication parce qu'ils ne veulent pas rendre visibles leurs concessions. L'OACIQ explique que « a lessor may not wish for all current or future lessees to know » les avantages négociés; ce qui est publié est donc souvent « a summary of the lease that is published in the form of a notice » (www.oaciq.com). La CNQ souligne que les propriétaires ne peuvent interdire la publication, mais « may require that no monetary amount, such as the rent amount » y figure (www.cnq.org), et Stein Monast décrit l'avis comme un moyen qui « avoids making the entire lease and its financial terms, such as the rent, publicly available » (steinmonast.ca).

La limite juridique se trouve à l'article 2936 : « Any renunciation or restriction of the right to publish a right » est sans effet (www.legisquebec.gouv.qc.ca). L'OACIQ applique ce principe aux baux : une clause « intended to waive the lessee's right to have the lease published would be without effect » (www.oaciq.com). Cela n'empêche pas le bail de préciser la méthode. Il est « not contrary to public order to require that a specific method be used » (steinmonast.ca), et Langlois décrit des baux qui exigent le consentement du locateur avant la publication (langlois.ca) ou obligent le locataire à radier l'avis à ses frais à la fin du bail (langlois.ca). L'avis lui-même identifie le locateur et le locataire, décrit l'immeuble et indique les dates et les droits de renouvellement; la CNQ précise que le registre présente habituellement « the name of the lessor » et les autres renseignements essentiels (www.cnq.org). Un article de Mondaq datant de 2001 indique que la liste du contenu n'est pas exhaustive et peut mentionner des clauses d'exclusivité, de droit de premier refus ou d'option d'achat (mondaq.com); vérifiez ce point selon la pratique actuelle. Une suggestion de négociation, qui relève de l'analyse et non d'une règle tirée des sources, consiste à convenir dès la signature que le locateur accepte la publication par avis seulement et y collaborera.

Un bureau privé flexible constitue-t-il même un bail?

Un bail procure un bien « in return for a rent » (www.legisquebec.gouv.qc.ca), et la politique P-062 sur la TPS/TVH de l'Agence du revenu du Canada précise qu'au Québec, la distinction entre un bail et une licence visant un immeuble se fait selon les principes du droit civil (www.canada.ca) et que la description figurant dans l'entente « n'est pas nécessairement concluant » (n'est pas nécessairement déterminante) (www.canada.ca). Il s'agit d'une politique fiscale de 1993, et non d'une décision sur un contrat de cotravail particulier. Les exploitants décrivent leur propre position : Regus indique que « Regus contracts are not rental agreements, leases or tenancies » et qu'aucune période minimale de location ne s'applique à Montréal (« no minimum rental period ») (www.regus.com). Ce sont les affirmations d'un exploitant au sujet de son propre produit, et non une conclusion juridique.

Si une entente flexible est un contrat de services de courte durée, la question du calendrier de vente est remplacée par une autre : l'exploitant lui-même pourrait perdre son droit d'occupation. Si l'entente est longue, à durée fixe et rattachée à un local bien défini, demandez à un professionnel si elle fonctionne comme un bail et, dans tous les cas, exigez l'entente écrite complète.

Considérations de mise en œuvre et changements de processus

Qui dépose la réquisition et quels documents préparer

Les réquisitions d'inscription sont présentées au moyen du service en ligne du Registre foncier, qui « permet aux professionnels (notaires, avocats, arpenteurs-géomètres, etc.) » (permet à des professionnels comme les notaires, les avocats et les arpenteurs-géomètres) de soumettre des réquisitions (www.quebec.ca). La fiche du Ministère sur les avis de bail précise que le document « doit être présenté sur support technologique » (doit être soumis sur un support technologique) (portail-info.foncier.gouv.qc.ca), que son contenu doit dans tous les cas être attesté par un notaire ou un avocat (portail-info.foncier.gouv.qc.ca), et que le type de réquisition à sélectionner est « Droits (Acte au long) » (portail-info.foncier.gouv.qc.ca). La loi décrit la même étape au moyen d'un avis qui « must in all cases be verified by a notary or an advocate » (www.legisquebec.gouv.qc.ca) et qui est présenté « to the Land Registrar » (www.legisquebec.gouv.qc.ca). L'officier adjoint refuse une réquisition qui ne respecte pas les règles (www.quebec.ca); les erreurs coûtent donc du temps. La fiche du Ministère est un aide-mémoire dont le « contenu n'a aucune valeur légale » (le contenu n'a pas de valeur juridique) (portail-info.foncier.gouv.qc.ca); la loi et les conseils d'un professionnel prévalent.

Voici les documents et éléments à préparer pour la première rencontre avec le notaire ou l'avocat :

- **Le bail signé et toutes ses modifications**, y compris les annexes, afin de résumer avec exactitude la durée, les options de renouvellement et les droits particuliers.
- **Les noms légaux et les adresses du locateur et du locataire**, en concordance avec le propriétaire inscrit; l'avis identifie les deux parties.
- **Le numéro de lot cadastral de l'immeuble**, puisque l'avis doit fournir « the cadastral designation of the property where the lease premises are located » (steinmonast.ca). Le Ministère précise que le numéro de lot est nécessaire pour consulter l'Index des immeubles (www.quebec.ca), et que l'outil de consultation gratuit Infolot permet la recherche par numéro de lot, adresse ou code postal (appli.foncier.gouv.qc.ca).

- **Une recherche au registre sur les droits existants.** L'Index des immeubles présente les transferts et les charges qui touchent un lot, et le Ministère prévient que « l'avis juridique d'un professionnel » (les conseils d'un professionnel du droit) peut être requis pour confirmer les droits (www.quebec.ca). La commande d'un état certifié des droits subsistants (l'ancien « certificat de recherche ») peut nécessiter « un délai de plusieurs semaines » (plusieurs semaines d'attente) (www.quebec.ca).
- **Les documents de consentement du locateur si le bail les exige**, étant entendu qu'une clause ne peut empêcher la publication, mais peut imposer une méthode particulière (steinmonast.ca).
- **Une décision sur la confidentialité** : confirmez que l'avis ne contiendra ni le loyer ni aucun autre montant (www.cnq.org).
- **Un rappel à l'agenda pour la fin du bail**, puisque certains baux peuvent obliger le locataire à radier l'avis (langlois.ca), et que la radiation volontaire ne requiert que la signature du locataire selon la fiche du Ministère (portail-info.foncier.gouv.qc.ca).

Combien cela coûte

Les frais gouvernementaux constituent le seul montant qu'une source officielle permet d'énoncer. La grille tarifaire du Ministère, mise à jour le 25 mars 2026, indique 145 \$ par réquisition pour une « Inscription de droit » (qui couvre notamment les ventes, les hypothèques et les avis), en vigueur depuis le 1er avril 2026 (cdn-contenu.quebec.ca). Le tarif ne nomme pas l'« avis de bail » à cette rubrique, et les frais indiqués sont uniquement ceux du Ministère; ils excluent les honoraires professionnels, les taxes et les frais de recherche. Le professionnel qui présente l'avis devrait confirmer la rubrique tarifaire applicable.

Les honoraires professionnels ne sont pas fixés par un tarif. Un article de la Chambre des notaires repris par Protégez-Vous (daté de juin 2014) précise que les notaires « doivent eux-mêmes fixer leurs honoraires » (doivent établir eux-mêmes le montant de leurs honoraires) (www.protegez-vous.ca) et que tout notaire doit facturer « des honoraires justes et raisonnables » (des honoraires équitables et raisonnables) (www.protegez-vous.ca). Un commentaire de BCF dans un guide juridique de 2026 indique que les frais de publication sont « modest and typically borne by the tenant », sans donner de montant en dollars (gpg-pdf.chambers.com). Puisque les honoraires des notaires et des avocats ne sont pas tarifés, aucune fourchette n'est indiquée ici; demandez une soumission écrite. Pour les baux dont la durée, renouvellements compris, dépasse 40 ans, Stein Monast précise que les renseignements relatifs aux droits de mutation doivent être ajoutés et que le locataire paie ces droits (steinmonast.ca), ce qui ne concerne pas la plupart des baux de petites équipes.

Analyse des données et éléments probants

Les données quantitatives sur ce sujet sont peu abondantes en ce qui concerne la publication elle-même, mais plus riches pour le contexte du marché.

Les chiffres réglementaires

Les quantités prévues par la loi sont peu nombreuses et fixes : 12 mois avant l'ouverture du droit de l'acheteur, six mois de préavis écrit, dix jours d'occupation après l'échéance qui déclenchent la reconduction tacite (www.legisquebec.gouv.qc.ca), et les frais du Ministère (cdn-contenu.quebec.ca). La proportion de locataires commerciaux montréalais qui publient leur bail n'est pas connue.

Contexte du marché : à quelle fréquence les immeubles changent-ils de mains?

Altus Group a fait état d'un investissement total de **5,7 milliards de \$** en immobilier commercial à Montréal au premier semestre de 2026, en hausse de 38 % sur un an (www.altusgroup.com), dont **720 millions de \$** dans le secteur des bureaux, en hausse de **149 %**, une augmentation qu'Altus attribue en partie à une base de comparaison exceptionnellement faible l'année précédente (www.altusgroup.com). L'entreprise a dénombré 31 transactions de bureaux de catégorie A totalisant environ 855 000 pieds carrés et 13 transactions de catégorie B totalisant environ 207 000 pieds carrés (www.altusgroup.com). Cela représente 44 transactions de bureaux de catégories A et B au premier semestre de 2026; Altus ne décrit pas chacune comme la vente d'un immeuble entier. Il s'agit donc seulement d'un indice indirect qu'une vente pendant un bail pluriannuel est plausible, même si les données ne disent pas combien de ces immeubles abritaient des petites équipes locataires ou faisaient l'objet de baux non publiés.

Les sources sur l'inoccupation utilisent des méthodes différentes. CBRE a fait état d'un taux d'inoccupation des bureaux de **18,0 %** dans la région du Grand Montréal au deuxième trimestre de 2026, soit « the lowest figure since Q2 2023's 17.6% » (mktgdocs.cbre.com), avec un taux d'inoccupation global de 6,3 % pour la catégorie AAA, même si l'inoccupation directe de cette catégorie diminuait (mktgdocs.cbre.com). Cushman & Wakefield a indiqué un taux de **16,7 %** au troisième trimestre de 2026, en baisse par rapport à 18,2 % un an auparavant (assets.cushmanwakefield.com), et un loyer brut demandé moyen de **36,21 \$ le pied carré** (assets.cushmanwakefield.com). Ces deux taux proviennent d'éditeurs et de trimestres différents; il ne faut donc pas les comparer pour dégager une tendance. CBRE rapporte aussi **1,4 million de pieds carrés** de locaux vacants offerts en sous-location, en baisse de **12,4 %** (mktgdocs.cbre.com). Pour une petite équipe, l'enseignement utile porte sur l'orientation du marché : un taux d'inoccupation en baisse laisse moins de latitude au locataire pour insister sur des clauses sur mesure; il vaut donc mieux aborder la clause de collaboration à la publication avant la signature qu'après.

Dans ses perspectives de 2026, CBRE indique que les clients « are looking for shorter-term leases, expansion and contraction rights, and adaptable workspaces » (www.cbre.com). Cela décrit la demande, et non une durée moyenne de bail mesurée; cet article ne donne pas de durée type pour un bail de bureau à Montréal.

Contexte des petites entreprises et des milieux de travail

Innovation, Sciences et Développement économique Canada (ISDE) a dénombré **1,10 million** d'entreprises avec employés au Canada en décembre 2024 (ised-isde.canada.ca), définissant une petite entreprise comme une entreprise comptant « 1 to 99 paid employees » (ised-isde.canada.ca), et fait état de **228 622** petites entreprises avec employés au Québec (contre 410 154 en Ontario) (ised-isde.canada.ca). Concernant les modes de travail, Statistique Canada rapporte que « the proportion of Canadians working exclusively from home continues to decrease » (www150.statcan.gc.ca), et l'Institut de la statistique du Québec a indiqué un taux de télétravail de **45 %** en 2022 dans les régions de l'Outaouais et de Montréal (statistique.quebec.ca). Une étude nationale plus ancienne de Colliers a établi que les espaces flexibles représentaient 1,1 % du parc de bureaux canadien à la fin de 2019 (knowledge-leader.colliers.com); ces données sont anciennes, de sorte que la part actuelle des espaces flexibles sur le marché montréalais n'est pas couverte ici.

Ce que ce rapport ne peut pas vous dire

La feuille de calcul repose uniquement sur les chiffres que vous fournissez pour les frais de relocalisation et l'interruption des activités, puisqu'il n'existe aucune valeur de référence faisant autorité pour ces coûts. Les honoraires des notaires et des avocats pour un avis de bail ne sont pas tarifés; demandez donc une soumission écrite. Aucune source ne permet non plus de savoir combien de baux commerciaux sont publiés, ni à quelle fréquence les baux non publiés sont résiliés après une vente. Les pages de l'OACIQ datent de décembre 2022 et l'article de Mondaq, de 2001; ils servent uniquement à expliquer des mécanismes stables, et il faut vérifier le texte de la loi pour connaître la règle actuelle.

Feuille de calcul : comparer le risque d'interruption, l'effort de relocalisation et les solutions flexibles

Cette feuille de calcul transforme les règles juridiques en outil de décision à partir de vos propres chiffres, sans recourir à des valeurs de référence pour les pertes ou les honoraires. Si un acheteur met fin au bail, le locataire cesse aussi d'en payer le loyer; la perte ne correspond donc pas au loyer restant à payer, mais à l'aménagement non récupéré, aux coûts du déménagement et au temps d'arrêt qu'il entraîne, ainsi qu'à toute hausse des coûts d'occupation des locaux de remplacement. La valeur de la publication correspond au risque financier évité, multiplié par la probabilité d'une vente suivie d'un avis de résiliation; cette probabilité relève de votre propre jugement.

Étape 1 : confirmer l'existence du risque

Calculez le **nombre de mois restants (R)** à la première date de vente plausible. Si R est de 12 ou moins, ou si le bail est à durée indéterminée, le risque de résiliation lié à la vente ne relève pas de la décision de publier (www.oaciq.com). Si R dépasse 12, le bail pourrait prendre fin au mois 12 ou au mois 18 après la vente selon les deux lectures présentées plus haut; la **durée à risque** se situe donc approximativement entre R moins 18 et R moins 12 mois (www.oaciq.com). Il s'agit d'un calcul fondé sur les délais prévus par la loi.

Étape 2 : chiffrer l'interruption (toutes les données viennent de vous)

- **Aménagement non récupéré (A)** : coût de l'aménagement payé, moins la portion déjà utilisée ou récupérée.
- **Main-d'œuvre du déménagement (B)** : nombre de jours de déménagement multiplié par le nombre de personnes, puis par un coût journalier incluant les charges.
- **Installation dans les nouveaux locaux (C)** : dépôts (educaloi.qc.ca), informatique, affichage, changements d'adresse sur les imprimés et avis aux clients.
- **Temps d'arrêt (D)** : nombre de jours d'activités réduites multiplié par la marge sur coûts variables quotidienne perdue.
- **Variation des coûts d'occupation (E)** : coût mensuel des locaux de remplacement moins le coût actuel, multiplié par le nombre de mois de l'ancien bail restants après la date de résiliation; inscrivez zéro si le résultat est négatif.

Exposition financière (X) = A + B + C + D + E.

Étape 3 : chiffrer la protection et calculer la probabilité seuil de rentabilité

- **Coût de publication (K)** : frais gouvernementaux, soit 145 \$ par réquisition selon le tarif mis à jour le 25 mars 2026 (cdn-contenu.quebec.ca), plus les honoraires indiqués dans une soumission écrite du notaire ou de l'avocat, plus les frais éventuels de radiation de l'avis à la fin du bail (langlois.ca).
- **Probabilité seuil de rentabilité = K divisé par X**. Cette formule suppose que la publication élimine entièrement le risque de résiliation lié à la vente, et que ce risque existe seulement s'il reste plus de 12 mois à la durée fixe du bail à la date d'une vente. Si la probabilité d'une vente suivie d'une résiliation par l'acheteur dépasse cette fraction, la publication se rentabilise selon vos propres chiffres; si elle est inférieure, la publication constitue un achat d'assurance que l'équipe peut quand même choisir de faire.

(Exemple hypothétique.) Supposons que A = 18 000 \$, B = 6 000 \$, C = 4 000 \$, D = 7 500 \$ et E = 24 000 \$, de sorte que X = 59 500 \$. Ces chiffres servent à illustrer le calcul, et non de valeurs de référence. Avec les seuls frais gouvernementaux de 145 \$, K divisé par X donne environ 0,2 %; chaque tranche supplémentaire de 595 \$ d'honoraires professionnels indiqués dans la soumission ajoute un point de pourcentage à la probabilité seuil de rentabilité. Une équipe qui juge une vente peu probable peut quand même trouver ce seuil assez bas pour justifier la publication.

Étape 4 : comparer les options

Le *tableau 3* compare les quatre façons dont une petite équipe peut occuper des locaux sous l'angle du risque de vente de l'immeuble. Il comprend un bureau privé flexible offert par l'éditeur et par un autre exploitant, puisque la décision se joue souvent entre un bail et un bureau privé flexible.

Option	Risque lié à la vente de l'immeuble	Mode de publication	Éléments de coût à modéliser	Questions en suspens
Bail à durée fixe, avis publié avant la vente	L'acheteur ne peut pas résilier; le bail se poursuit jusqu'à son échéance	Un notaire ou un avocat présente un avis (portail-info.foncier.gouv.qc.ca)	Frais gouvernementaux de 145 \$ (cdn-contenu.quebec.ca) plus les honoraires professionnels selon la soumission; radiation à la fin (langlois.ca)	Les modifications, les renouvellements et les cessions nécessitent leur propre examen (langlois.ca)
Bail à durée fixe, sans avis	L'acheteur peut y mettre fin après 12 mois avec un préavis de six mois s'il reste plus de 12 mois	Aucun	Exposition financière X de la feuille de calcul	Une vente est-elle en cours de négociation? Un créancier intervient-il? (steinmonast.ca)
Bail à durée indéterminée	Préavis ordinaire par l'une ou l'autre des parties; la publication n'apporte aucune protection	Inutile dans le scénario d'une vente	Coûts du déménagement pendant le délai de préavis	Peut-on négocier une durée fixe?

Option	Risque lié à la vente de l'immeuble	Mode de publication	Éléments de coût à modéliser	Questions en suspens
Bureau privé flexible ou adhésion (par exemple auprès de 2727 Coworking, l'éditeur de ce rapport, ou d'un autre exploitant montréalais)	Dépend de l'entente; la qualification de bail ou de contrat de services exige l'examen d'un professionnel (www.canada.ca)	Ne pas présumer que l'entente peut être publiée; un exploitant affirme que ses contrats ne sont pas des baux (www.regus.com)	Frais mensuels, délai de préavis éventuel, temps d'installation et de départ; aucun montant n'est cité ici	Demander l'entente écrite; demander ce qui arrive si le bail de l'exploitant lui-même ou la propriété change

Le tableau montre que la comparaison dépasse un simple classement des coûts. Une formule flexible peut réduire l'engagement puisqu'un exploitant indique qu'aucune période minimale de location ne s'applique (« no minimum rental period ») (www.regus.com), mais cela ne règle pas la question de savoir qui contrôle les locaux. Un bail à durée fixe publié peut être le choix le plus stable lorsque la durée restante est longue. Rien dans les sources ne permet d'affirmer que les espaces flexibles sont toujours moins chers ou toujours plus chers; comparez le coût mensuel total d'occupation à partir de vos propres soumissions.

Conséquences et perspectives

Moment de la négociation. Le meilleur moment pour obtenir la collaboration du locateur à la publication est la signature, alors qu'il souhaite conclure l'entente. Une clause qui l'oblige à donner tout consentement nécessaire à une publication par avis seulement (www.cnq.org) concorde avec le droit légal du locataire (www.legisquebec.gouv.qc.ca) et l'intérêt du locateur à préserver la confidentialité (www.oaciq.com).

Les modifications et les renouvellements sont le point faible. Puisqu'un avis ne couvre pas automatiquement les droits ultérieurs (langlois.ca), un locataire qui prolonge la durée ou ajoute une option de renouvellement après la publication a besoin d'un nouvel avis. Un rappel à l'agenda pour chaque modification constitue un contrôle peu coûteux. La reconduction tacite peut aussi rétablir discrètement une nouvelle durée.

Évolution du processus. Le Registre foncier exige déjà la présentation sur support technologique (portail-info.foncier.gouv.qc.ca), et une recherche certifiée peut prendre plusieurs semaines (www.quebec.ca). Les articles 1887 et 2999.1 peuvent être modifiés, et les sources utilisées ici ne sont pas toutes aussi récentes; confirmez donc le texte, la procédure et les frais actuels auprès d'un notaire ou d'un avocat.

Questions à poser au propriétaire avant de signer :

- L'immeuble est-il à vendre, visé par une offre ou par une lettre d'intention?
- L'immeuble est-il hypothéqué, et le prêteur s'oppose-t-il à un avis?
- Le bail obligera-t-il le locateur à collaborer à une publication par avis seulement?
- Le bail exige-t-il une méthode particulière, un consentement ou une radiation à la fin? (steinmonast.ca) (langlois.ca)
- Qui assume les frais de publication et de radiation?

Questions à poser au conseiller juridique :

- La résiliation de notre bail par un acheteur prend-elle effet au mois 12 ou au mois 18 après la vente?

- Faut-il publier de nouveau l'avis après chaque modification, renouvellement ou cession? (langlois.ca)
- Si le créancier du propriétaire exerce sa garantie, l'ordre de publication nous protège-t-il au-delà de la règle de résiliation de l'article 1887, compte tenu du rang de toute hypothèque inscrite antérieurement? (langlois.ca)
- Si nous choisissons un bureau privé flexible, l'entente constitue-t-elle un bail aux fins de l'article 1887?
- Quel est le montant total de la soumission écrite, y compris les frais du Ministère et les frais de recherche?

Foire aux questions (FAQ)

Un locataire devrait-il publier un bail commercial au Québec?

Si le bail est à durée fixe, qu'il restera plus de 12 mois lors d'une éventuelle vente et que vous avez investi dans l'aménagement, il vaut la peine de faire chiffrer la publication. L'OACIQ la qualifie d'« optional », mais de « highly recommended » (www.oaciq.com). Elle ne change pas le scénario de vente pour un bail à durée indéterminée ou pour un bail auquel il reste 12 mois ou moins.

Qu'arrive-t-il à un bail de bureau si l'immeuble est vendu?

La vente ne met pas automatiquement fin au bail (www.oaciq.com). S'il est à durée fixe, non publié et qu'il reste plus de 12 mois, l'acheteur peut y mettre fin après les 12 mois avec un préavis écrit de six mois.

Comment fonctionne l'inscription au Registre foncier pour un locataire commercial?

Un avis est présenté à l'Officier de la publicité foncière (www.legisquebec.gouv.qc.ca), attesté par un notaire ou un avocat (portail-info.foncier.gouv.qc.ca) et déposé sur support technologique (portail-info.foncier.gouv.qc.ca). Il indique les parties, l'immeuble, les dates et les droits de renouvellement.

Un bail est-il un droit réel, et que signifie « opposable à un acheteur »?

Stein Monast décrit le bail comme un droit personnel, et non un droit réel (steinmonast.ca). La publication permet de l'opposer aux tiers, comme un acheteur, et fixe son rang.

Le locateur peut-il empêcher un locataire de publier son bail?

Non. La CNQ précise que vous avez le droit de publier votre bail même si le locateur s'y oppose (www.cnq.org), et qu'une restriction de ce droit est sans effet. Le locateur peut exiger qu'aucun montant ne figure dans l'avis (www.cnq.org).

Combien coûte la publication d'un bail commercial au Québec?

Les frais gouvernementaux sont de 145 \$ par réquisition pour une « Inscription de droit » selon le tarif mis à jour le 25 mars 2026; le professionnel qui présente la réquisition devrait confirmer la rubrique tarifaire applicable. Les honoraires du notaire ou de l'avocat sont fixés par le professionnel et doivent être justes et raisonnables (www.protegez-vous.ca); leur montant est établi par le professionnel, alors demandez une soumission écrite.

Quels articles du Code civil s'appliquent?

L'article 1851 définit le bail. La règle liée à la vente se trouve à l'article 1887, le mode de publication par avis à l'article 2999.1, et l'article 1852 indique que les droits résultant du bail peuvent être publiés (www.legisquebec.gouv.qc.ca).

Quels risques une petite entreprise devrait-elle vérifier avant de signer un bail de bureau à Montréal?

Vérifiez le type de durée et le nombre de mois restants, le propriétaire inscrit, toute vente ou démarche d'un créancier en cours, la possibilité de publier par avis seulement, les clauses de renouvellement et de cession, les garanties personnelles (educaloi.qc.ca), les dépôts (educaloi.qc.ca) et les frais de radiation. La CNQ recommande de consulter un notaire avant de signer (www.cnq.org).

Conclusion

Pour une petite équipe montréalaise, la décision de publier un bail de bureau se ramène à un critère précis. Si le bail est à durée fixe et qu'il restera plus de 12 mois lorsque l'immeuble sera vendu, un bail non publié laisse à l'acheteur un droit conditionnel de résiliation, tandis qu'un bail publié avant l'inscription de l'acte de vente élimine ce droit. Si le bail est à durée indéterminée, ou s'il reste un an ou moins, la publication ne change pas l'issue d'une vente.

Les coûts d'une démarche sont modestes et surtout professionnels : des frais gouvernementaux et les honoraires d'un notaire ou d'un avocat selon une soumission. Les coûts de l'inaction sont les vôtres : aménagement non récupéré, déménagement forcé, temps d'arrêt et toute hausse des coûts d'occupation, que la feuille de calcul convertit en probabilité seuil de rentabilité sans inventer de valeurs de référence. Un bureau privé flexible modifie la forme du risque plutôt que de l'éliminer. Puisque ce rapport fournit des renseignements généraux tirés de sources d'âges différents, la dernière étape revient à un notaire ou à un avocat qui peut lire le bail réel, vérifier le registre et confirmer les règles actuelles.

Liens vers les sources

Liens cités dans cet article, dans leur ordre de première apparition. Les adresses complètes sont fournies pour les lecteurs qui utilisent le texte extrait.

1. <https://www.legisquebec.gouv.qc.ca/fr/version/lc/CCQ-1991?code=se:1886&langCont=en>
2. <https://www.legisquebec.gouv.qc.ca/fr/version/lc/CCQ-1991?code=se:1887&langCont=en>
3. <https://www.oaciq.com/en/broker/professional-practices-guides/real-estate-brokerage-leasing/commercial-leasing/what-happens-to-a-lease-if-the-immovable-is-sold>
4. <https://www.cnq.org/en/the-chambre-and-your-protection/faq/registering-a-commercial-lease>
5. https://portail-info.foncier.gouv.qc.ca/media/dlrloopu/avis_bail_cession_modification_extinction_2026_04_24.pdf
6. https://cdn-contenu.quebec.ca/cdn-contenu/information-fonciere/Documents/GR_tarif_registre_foncier_cadastre_MRNF.pdf
7. <https://www.protegez-vous.ca/partenaires/chambre-des-notaires-du-quebec/une-question-d-honoraires>
8. <https://langlois.ca/en?p=10477>
9. <https://www.altusgroup.com/insights/montreal-commercial-real-estate-market-update-Q2-2026>

10. <https://www.canada.ca/fr/agence-revenu/services/formulaires-publications/publications/p-062/distinction-entre-bail-licence-accord-semblable.html>
11. <https://steinmonast.ca/en/news-and-resources/publication-of-a-commercial-lease-in-the-land-register-a-key-step-to-ensuring-business-continuity>
12. <https://www.legisquebec.gouv.qc.ca/fr/version/lc/CCQ-1991?code=se:2941&langCont=en>
13. <https://www.legisquebec.gouv.qc.ca/fr/version/lc/CCQ-1991?code=se:1851&langCont=en>
14. <https://www.legisquebec.gouv.qc.ca/fr/version/lc/CCQ-1991?code=se:2945&langCont=en>
15. <https://www.legisquebec.gouv.qc.ca/fr/version/lc/CCQ-1991?code=se:1879&langCont=en>
16. <https://www.oaciq.com/en/broker/professional-practices-guides/real-estate-brokerage-leasing/commercial-leasing/term-and-end-of-the-lease/fixed-term-lease>
17. https://www.legisquebec.gouv.qc.ca/fr/version/lc/CCQ-1991?code=se:2999_1&langCont=en
18. <https://www.legisquebec.gouv.qc.ca/fr/version/lc/CCQ-1991?code=se:2943&langCont=en>
19. <https://www.legisquebec.gouv.qc.ca/fr/version/lc/CCQ-1991?code=se:1877&langCont=en>
20. <https://www.oaciq.com/en/broker/professional-practices-guides/real-estate-brokerage-leasing/commercial-leasing/commercial-lease/publication-of-the-lease>
21. <https://gpg-pdf.chambers.com/Real-Estate-2026/109>
22. <https://www.quebec.ca/habitation-territoire/information-fonciere/registre-foncier/publicite-fonciere>
23. <https://educaloi.qc.ca/en/capsules/5-things-to-know-about-commercial-leases>
24. <https://www.legisquebec.gouv.qc.ca/fr/version/lc/CCQ-1991?code=se:1852&langCont=en>
25. <https://www.legisquebec.gouv.qc.ca/fr/version/lc/CCQ-1991?code=se:2936&langCont=en>
26. <https://mondaq.com/canada/landlord-tenant-leases/12882/registration-of-the-rights-resulting-from-a-commercial-lease>
27. <https://www.regus.com/offices/canada/quebec/montreal>
28. <https://www.quebec.ca/habitation-territoire/information-fonciere/registre-foncier/inscrire-transaction>
29. <https://www.quebec.ca/habitation-territoire/achat-vente/recherche-propriete/historique>
30. <https://appli.foncier.gouv.qc.ca/infotot>
31. <https://www.quebec.ca/habitation-territoire/information-fonciere/registre-foncier/obtenir-copie-signaler-erreur>
32. https://mktgdocs.cbre.com/2299/bba5641e-f357-4edd-954b-41f5322cf254-1179508106/Montreal_Office_Figures_Q2_202.pdf
33. https://assets.cushmanwakefield.com/-/media/cw/marketbeat-pdfs/2026/q3/canada/montreal_americas_office_marketbeat_q32026.pdf?rev=70d180f612e64bc7b6e4aa3788b6dcd7
34. <https://www.cbre.com/insights/articles/whats-in-store-for-montreal-commercial-real-estate-this-year>
35. <https://ised-isde.canada.ca/site/sme-research-statistics/en/node/439>
36. <https://www150.statcan.gc.ca/n1/daily-quotidien/260605/dq260605a-eng.htm>
37. <https://statistique.quebec.ca/en/document/portrait-du-teletravail-au-quebec>
38. <https://knowledge-leader.colliers.com/editor/canadian-flexible-workspace-and-coworking>
39. <https://www.cnq.org/en?p=11324>

L'ÉDITEUR

À propos de 2727 Coworking

2727 Coworking is a Montreal workspace and business-address provider. We serve people who need a place to focus, meet, run a small business or establish a professional mailing presence. Our website offers English and French information about workspace options and services, alongside educational resources for operating a business in Canada.

A workspace that fits the day

Our workspace options include private offices, day passes and desks, and a conference room. These formats help individuals and teams compare a dedicated office with more flexible ways to work or hold a meeting. Prospective members can explore the virtual tour, review current pricing and book a visit before choosing a workspace.

Business addresses and mail

2727 Coworking provides business-address and virtual-mailbox services. Our resources explain the documents and practical questions involved, including guidance for people outside Canada. Service eligibility, included features, availability and access arrangements should be confirmed on the applicable service page or with our team.

Resources for Canadian small businesses

We publish guides, research and planning tools about workspace decisions, business addresses and starting a business in Canada. Our incorporation research includes information for people inside Canada and abroad, with jurisdiction-specific material to help readers identify the next questions to investigate. These educational resources complement our workspace and address services; they are not individualized legal, tax or immigration advice.

Visit or contact 2727 Coworking

Explore [private offices](#), [day passes and desks](#), [the conference room](#), [business addresses](#) and [virtual mailboxes](#). [Book a visit](#) or [contact the team](#) to discuss your needs.

A business address alone does not establish tax residence, immigration status, banking approval or eligibility for a government program.

Site Web : <https://2727coworking.com>

Cet article est de nature informative. Validez toute décision médicale, juridique, financière, réglementaire ou technique importante auprès de professionnels compétents et des sources primaires citées. Les services de l'entreprise sont décrits séparément des constats de recherche de l'article.