

**Certificat d'information**  
**(conformément au paragraphe 76 (1) de la Loi de 1998 sur les condominiums)**

*Loi de 1998 sur les condominiums*

..... (nom de l'association condominiale), association condominiale  
..... n° ..... (appelée « l'Association ») atteste de l'exactitude de l'information  
ci-après à la date du présent certificat :

**Instructions à l'intention d'une association condominiale de parties communes**

*Si l'Association est une association condominiale de parties communes, remplacer dans  
le présent certificat tous les renvois à des termes figurant dans la colonne 1 par des  
renvois à des termes figurant dans la colonne 2.*

<b>Colonne 1</b>	<b>Colonne 2</b>
partie(s) privative(s)	intérêt(s) commun(s) sur l'Association
propriétaire(s) de partie privative	le(s) propriétaire(s) d'un intérêt commun sur l'Association

**Information générale concernant l'Association**

1. Adresse postale : .....
2. Domicile élu : .....
3. Nom du gestionnaire de condominiums ou du fournisseur de services de gestion de  
condominiums, le cas échéant, avec qui la Société a conclu une entente pour recevoir des  
services de gestion de condominiums : .....

Adresse: .....

Numéro de téléphone : .....

4. Les administrateurs et dirigeants de l'Association sont :

Nom	Poste	Domicile élu	Numéro de téléphone
-----	-------	--------------	---------------------

**Dépenses communes**

*[Si l'Association est une association condominiale autre qu'une association condominiale  
de parties communes :*

5. Le propriétaire de la partie privative ..... niveau ..... (appartement  
numéro ..... à l'adresse ..... )  
de ..... (désignation du plan de  
condominium), enregistrée au bureau d'enregistrement immobilier de la division  
d'enregistrement des droits immobiliers (ou des actes) de ..... ]

*[Si l'Association est une association condominiale de parties communes :*

Le propriétaire d'un intérêt commun sur l'Association qui se rattache à .....  
..... *(fournir la description, telle qu'elle figure à l'annexe D de la déclaration, de la parcelle de bien-fonds à laquelle l'intérêt commun sur l'Association se rattache)*, enregistrée au bureau d'enregistrement immobilier de la division d'enregistrement des droits immobiliers (ou des actes) de ..... ],  
(appelée la « parcelle »)]

*(Rayer l'énoncé inutile :*

n'a pas manqué à son obligation de contribuer aux dépenses communes.

OU

a manqué de payer ..... \$ au titre de son obligation de contribuer aux dépenses communes)

*[S'il y a lieu, ajouter :*

et un certificat de privilège a été enregistré à l'égard de

*(si l'Association est une association condominiale autre qu'une association condominiale de parties communes : la partie privative.)*

*(si l'Association est une association condominiale de partie communes : la parcelle)].*

6. Une contribution aux dépenses communes à l'égard de la partie privative d'un montant de ..... \$ est due le ..... *(prochaine date d'échéance)* pour la période du ..... *(date)* au ..... *(date)*. Ce montant inclut l'augmentation, le cas échéant, depuis la date du budget de l'Association pour l'exercice en cours, telle que décrite au paragraphe 10.

7. L'Association détient ..... \$ en dépenses communes payées d'avance à l'égard de la partie privative.

8. La *Loi de 1998 sur les condominiums* n'exige l'ajout d'aucun montant aux dépenses communes payables à l'égard de la partie privative *[s'il y a lieu, ajouter :*

sauf ..... *(donner les détails et fournir une brève description)].*

### **Budget**

9. Le budget de l'Association pour l'exercice en cours est exact et pourrait se traduire par

*(Rayer l'énoncé inutile :*

un excédent de ..... \$

OU

un déficit de ..... \$).

10. *[Rayer l'énoncé inutile :*

Depuis la date du budget de l'Association pour l'exercice en cours, les dépenses communes à l'égard de la partie privative n'ont pas été augmentées.

OU

Depuis la date du budget de l'Association pour l'exercice en cours, les dépenses communes mensuelles à l'égard de la partie privative ont été augmentées de ..... \$ en raison ..... (préciser le motif de l'augmentation)].

11. [Rayer l'énoncé inutile :

Depuis la date du budget de l'Association pour l'exercice en cours, le conseil n'a prélevé aucun montant à l'égard de la partie privative en vue d'augmenter la contribution au fonds de réserve, au fonds de fonctionnement de l'Association ou à toute autre fin.

OU

Depuis la date du budget de l'Association pour l'exercice en cours, le conseil a prélevé les montants suivants à l'égard de la partie privative en vue d'augmenter la contribution au fonds de réserve, au fonds de fonctionnement de l'Association ou à toute autre fin :  
..... (préciser les montants et les fins auxquelles ils étaient destinés)].

12. L'Association n'a connaissance d'aucune circonstance susceptible d'entraîner une augmentation des dépenses communes à l'égard de la partie privative [s'il y a lieu, ajouter :  
sauf ..... (fournir les détails de toute augmentation possible, y compris tout montant prélevé par le conseil à l'égard de la partie privative, le cas échéant, et le motif de pareil prélèvement)].

**Fonds de réserve**

13. Le solde du fonds de réserve de l'association est de ..... \$ au .....  
(choisir une date qui se situe au plus tôt à la fin d'un mois comprise dans les 90 jours qui précèdent la date du certificat d'information).

14. [Rayer l'énoncé inutile :

L'étude du fonds de réserve la plus récente du conseil était une .....  
..... (préciser la catégorie d'étude de fonds de réserve à laquelle appartient l'étude effectuée), effectuée le ..... (date de l'étude) par .....  
..... (nom de la personne qui a effectué l'étude). La prochaine étude du fonds de réserve sera effectuée d'ici le ..... (préciser la date à laquelle la prochaine étude du fonds de réserve doit avoir été effectuée, selon le délai prescrit par les règlements pris en application de la loi).

OU

(Si le conseil n'a effectué aucune étude du fonds de réserve, indiquer :

Une étude du fonds de réserve sera effectuée d'ici le ..... (préciser la date à laquelle la prochaine étude du fonds de réserve doit avoir été effectuée, selon le délai prescrit par les règlements pris en application de la loi)].

15. (Si aucun avis n'a été envoyé aux propriétaires conformément au paragraphe 94 (9) de la Loi de 1998 sur les condominiums, inclure le paragraphe suivant :)

Le solde du fonds de réserve au début de l'exercice en cours était de ..... \$.

Selon le budget de l'Association pour l'exercice en cours, la contribution annuelle au fonds de réserve pour l'exercice en cours s'élève à ..... \$, et le montant des dépenses communes imputables à l'unité dans le cadre de cette contribution annuelle pour l'exercice en cours s'élève à ..... \$. Le montant des dépenses que l'Association compte payer sur le fonds de réserve durant l'exercice en cours s'élève à ..... \$.

Le conseil s'attend à ce que le fonds de réserve suffise (ne suffise pas) durant l'exercice en cours à couvrir les coûts de réparation majeure et de remplacement prévus des parties communes et des biens de l'Association.

16. *[Si un avis a été envoyé aux propriétaires conformément au paragraphe 94 (9) de la Loi de 1998 sur les condominiums, inclure l'énoncé pertinent ci-après dans le présent certificat, joindre à celui-ci une copie du plus récent avis relatif à la partie privative et faire figurer la copie de l'avis sur la liste des documents faisant partie du certificat :*

Le conseil a fait parvenir aux propriétaires un avis en date du ..... (date du plus récent avis) contenant un résumé de l'étude du fonds de réserve, un résumé du plan proposé visant le financement futur du fonds de réserve, ainsi qu'un état indiquant en quoi, le cas échéant, le plan et l'étude diffèrent. Le plan proposé visant le financement futur du fonds de réserve n'a pas été mis en œuvre ..... (préciser le motif).

OU

Le plan proposé visant le financement futur du fonds de réserve a été mis œuvre, et le montant total de la contribution au fonds de réserve est versé chaque année tel que prévu dans le tableau des contributions inclus dans le présent avis (s'il y a lieu, ajouter : sauf ..... (expliquer pourquoi les contributions ne sont pas faites tel que prévu dans le tableau des contributions et préciser s'il est prévu de remédier à cette situation)).

17. Le conseil n'a pas prévu d'augmenter le fonds de réserve aux termes du paragraphe 94 (8) de la Loi de 1998 sur les condominiums aux termes d'un plan proposé visant le financement futur de ce fonds [s'il y a lieu, ajouter : sauf ..... (fournir les détails de toute augmentation, y compris toute augmentation, le cas échéant, des dépenses communes payables ou d'un quelconque montant prélevé à l'égard de la partie privative)].

#### **Poursuites judiciaires, réclamations**

18. Il n'existe aucun jugement rendu contre l'Association qui n'a pas été exécuté [s'il y a lieu, ajouter : sauf (préciser le montant du jugement et fournir de brefs détails)].

19. L'Association n'est partie à aucune instance devant un tribunal, un arbitre ou un tribunal administratif [s'il y a lieu : sauf ..... (fournir de brefs détails et préciser l'état des actions en justice auxquelles l'Association est partie)].

20. L'Association n'a pas, aux termes de l'article 109 de la *Loi de 1998 sur les condominiums*, présenté de demande, par voie de requête, à la Cour supérieure de justice de rendre une ordonnance en vue de modifier la déclaration ou la description, ni reçu de préavis d'une telle requête, pour laquelle le tribunal n'a pas rendu d'ordonnance *[s'il y a lieu : sauf*

.....  
*(fournir des détails)].*

21. L'Association n'a aucune réclamation non satisfaite pour qu'un paiement soit effectué en sa faveur sur le fonds de garantie en application de la *Loi sur le Régime de garanties des logements neufs de l'Ontario*, *[s'il y a lieu, ajouter : sauf (fournir de brefs détails et l'état de toute réclamation effectuée)].*

22. *[Rayer l'énoncé inutile :*

Aucune ordonnance de la Cour supérieure de justice n'est présentement en vigueur nommant un inspecteur en vertu de l'article 130 de la *Loi de 1998 sur les condominiums* ou un administrateur en vertu de l'article 131 de cette même loi.

OU

Une ordonnance de la Cour supérieure de justice est présentement en vigueur nommant un inspecteur en vertu de l'article 130 de la *Loi de 1998 sur les condominiums* ou un administrateur en vertu de l'article 131 de cette même loi. *(Le cas échéant, joindre une copie de l'ordonnance au présent certificat et faire figurer cette copie sur la liste des documents faisant partie du certificat)].*

#### **Conventions conclues avec les propriétaires concernant la modification de parties communes**

23. *[Rayer l'énoncé inutile :*

La partie privative n'est visée par aucune convention conclue aux termes de l'alinéa 98 (1) b) de la *Loi de 1998 sur les condominiums* ou de l'article 24.6 du Règlement de l'Ontario 48/01 (général) pris en application de la *Loi de 1998 sur les condominiums*, relative aux ajouts, transformations ou améliorations ayant trait à des parties communes faits par le propriétaire de la partie privative.

OU

La partie privative est visée par une ou plusieurs conventions conclues aux termes de l'alinéa 98 (1) b) de la *Loi de 1998 sur les condominiums* ou de l'article 24.6 du Règlement de l'Ontario 48/01 (général) pris en application de la *Loi de 1998 sur les condominiums*, relative aux ajouts, transformations ou améliorations ayant trait à des parties communes faits par le propriétaire de la partie privative. Au mieux de la connaissance et de la croyance de l'Association, les parties se sont conformées à ces conventions *(s'il y a lieu, ajouter : sauf*

.....  
*(fournir des détails).*

*(S'il y a lieu, joindre une copie des conventions au présent certificat et faire figurer ces copies sur la liste des documents faisant partie du certificat.)]*

## Location de parties privatives

24. *[Rayer l'énoncé inutile :*

L'Association n'a reçu aucun avis aux termes de l'article 83 de la *Loi de 1998 sur les condominiums* portant qu'une partie privative était louée pendant l'exercice précédant la date du présent certificat d'information.

OU

L'Association a été avisée aux termes de l'article 83 *Loi de 1998 sur les condominiums* que .....  
(préciser le nombre) partie(s) privative(s) était (étaient) louée(s) pendant l'exercice précédant la date du présent certificat d'information.]

## Modifications importantes touchant les éléments communs, les biens ou les services

25. Le conseil n'a pas proposé de faire d'importants ajouts, transformations ou améliorations aux parties communes, ni d'apporter des changements importants aux biens ou à un service de l'Association qui n'ont pas été faits ou apportés, et n'a pas proposé de procéder à l'installation d'un système de recharge pour véhicules électriques conformément au paragraphe 24.3 (5) du Règlement de l'Ontario 48/01 (général) pris en application de la *Loi de 1998 sur les condominiums* [s'il y a lieu, ajouter : sauf

..... (fournir une brève description des modifications et un état indiquant leur but)].

## Assurance

26. L'Association a souscrit toutes les polices d'assurance exigées par la *Loi de 1998 sur les condominiums*.

## Association condominiale constituée par étapes

27. *(Rayer l'énoncé inutile :*

Le déclarant a achevé toutes les étapes visées dans l'état de divulgation que l'Association a reçu du déclarant en application du paragraphe 147 (5) de la *Loi de 1998 sur les condominiums* à l'égard de l'étape qui comprend la partie privative.

OU

Le déclarant n'a pas achevé toutes les étapes visées dans l'état de divulgation que l'Association a reçu du déclarant en application du paragraphe 147 (5) de la *Loi de 1998 sur les condominiums* à l'égard de l'étape qui comprend la partie privative.

28. *(Rayer l'énoncé inutile :*

Le déclarant n'est propriétaire d'aucune partie privative comprise dans les étapes, y compris de toute partie privative formant la partie de la propriété qui est conçue pour contrôler ou faciliter les télécommunications ou fournir celles-ci à la propriété ou à partir ou à l'intérieur de celle-ci.

OU

Le déclarant n'est propriétaire d'aucune partie privative comprise dans les étapes, sauf des parties privatives formant la partie de la propriété qui est conçue pour contrôler ou faciliter les télécommunications ou fournir celles-ci à la propriété ou à partir ou à l'intérieur de celle-ci.

OU

Le déclarant est propriétaire d'une ou de plusieurs parties privatives comprises dans les étapes, mais pas de parties privatives formant la partie de la propriété qui est conçue pour contrôler ou faciliter les télécommunications ou fournir celles-ci à la propriété ou à partir ou à l'intérieur de celle-ci.

OU

Le déclarant est propriétaire d'une ou de plusieurs parties privatives comprises dans les étapes, y compris une ou deux parties privatives formant la partie de la propriété qui est conçue pour contrôler ou faciliter les télécommunications ou fournir celles-ci à la propriété ou à partir ou à l'intérieur de celle-ci.

**Associations condominiales de terrain nu**

29. Si l'Association est une association condominiale de terrain nu, tous les bâtiments, structures, installations et services qui figurent à l'annexe H de la déclaration ont été achevés, mis en place et fournis, sauf ..... (énumérer, moyennant des renvois à l'annexe H, les éléments qui n'ont pas encore été achevés, mis en place et fournis).

**Associations condominiales de propriété à bail**

30. Nom du bailleur : .....

Adresse : .....

Numéro de téléphone : .....

31. *[Rayer l'énoncé inutile :*

Les conditions des intérêts à bail sur la propriété sont en règle et elles ont été respectées.

OU

Les conditions des intérêts à bail sur la propriété ne sont pas en règle et n'ont pas été respectées comme suit : .....  
..... (fournir des détails)].

32. Le bailleur (*ayer la mention inutile : a/n'a pas*) demandé, par voie de requête, aux termes de l'article 173 de la *Loi de 1998 sur les condominiums*, qu'une ordonnance soit rendue résiliant tous les intérêts à bail sur la propriété.

## Pièces jointes

33. Les documents ci-après sont joints au présent certificat d'information et en font partie :

- a) une copie de la déclaration, des règlements administratifs et des règles en vigueur, (*s'il y a lieu, ajouter* : y compris un règlement administratif établissant des normes d'occupation);
- b) une copie du budget de l'association pour l'exercice en cours, des derniers états financiers annuels vérifiés et du rapport du vérificateur au sujet de ceux-ci;
- c) une liste de toutes les conventions en vigueur mentionnées à l'article 111, 112 ou 113 de la *Loi de 1998 sur les condominiums* et de toutes celles en vigueur entre l'association et une autre association ou entre l'association et le propriétaire de la partie privative;
- d) un certificat ou une attestation d'assurance de chacune des polices d'assurance en vigueur.

*[s'il y a lieu, ajouter les éléments suivants :*

- e) une copie de toutes les requêtes présentées en vertu de l'article 109 en vue de modifier la déclaration pour lesquelles le tribunal n'a pas rendu d'ordonnance;
- f) en l'absence de règlement administratif de l'association indiquant ce qui constitue une partie privative normale, une copie de l'annexe que le déclarant a remise au conseil indiquant ce qui constitue une partie privative;
- g) une copie de toutes les conventions, s'il y en a, visées à l'alinéa 98 (1) b) de la *Loi de 1998 sur les condominiums* ou de l'article 24.6 du Règlement de l'Ontario 48/01 (général) pris en application de la *Loi de 1998 sur les condominiums*, qui lient la partie privative;
- h) une copie de l'avis en date du ..... (*date du plus récent avis*) contenant un résumé de l'étude du fonds de réserve, un résumé du plan proposé visant le financement futur du fonds de réserve, ainsi qu'un état indiquant en quoi, le cas échéant, le plan et l'étude diffèrent;
- i) une copie d'une ordonnance nommant un inspecteur en vertu de l'article 130 de la *Loi de 1998 sur les condominiums* ou un administrateur en vertu de l'article 131 de cette même loi;
- j) une copie de l'état de divulgation que l'association a reçu du déclarant aux termes du paragraphe 147 (5) de la *Loi de 1998 sur les condominiums* à l'égard de l'étape qui comprend la partie privative, à moins que le déclarant n'ait achevé toutes les étapes visées dans l'état de divulgation et ne soit pas propriétaire de toute partie privative comprise dans les étapes, à l'exception de la partie de la propriété qui est conçue pour contrôler ou faciliter les télécommunications ou fournir celles-ci à la propriété ou à partir ou à l'intérieur de celle-ci.
- k) une copie d'une demande du bailleur que soit rendue une ordonnance de résiliation en vertu de l'article 173 de la *Loi de 1998 sur les condominiums*;
- l) si les intérêts à bail sur les parties privatives de l'Association ont été reconduits et qu'une modification à la déclaration n'a pas encore été enregistrée conformément au paragraphe 174 (8) de la *Loi de 1998 sur les condominiums*, une copie des conditions qui s'appliquent dès la reconduction.]

**Droits de la personne qui demande un certificat**

34. Les paragraphes 76 (7) et (8) de la *Loi de 1998 sur les condominiums* confèrent à la personne qui demande un certificat les droits suivants en ce qui concerne les conventions mentionnées à l'alinéa 33 c) ci-dessus :

1. Sur réception d'une demande écrite et d'un préavis raisonnable, l'Association autorise quiconque a demandé un certificat d'information et payé les droits demandés pour celui-ci par l'Association, ou son mandataire muni d'une autorisation écrite, à examiner à une heure et à un endroit raisonnables les conventions mentionnées à l'alinéa 33 c).
2. L'Association fournit, dans un délai raisonnable, des copies des conventions à la personne qui les examine, si celle-ci le demande et acquitte un droit raisonnable à titre de compensation des frais de main-d'oeuvre et de photocopie engagés par l'Association.

Daté ce ..... jour d ..... 20 .....

Association condominiale ..... n° .....

.....  
*(signature)*

.....  
*(nom en caractères d'imprimerie)*

.....  
*(signature)*

.....  
*(nom en caractères d'imprimerie)*

*(Apposer le sceau de l'Association ou ajouter une déclaration portant que les signataires sont autorisés à lier l'Association.)*