

Préavis d'une assemblée des propriétaires

Renseignements préalables à l'intention des propriétaires relativement à une assemblée des propriétaires proposée

Directives

Le présent formulaire en format PDF peut être rempli par voie électronique, puis sauvegardé ou imprimé. Lorsqu'il est rempli par voie électronique, ce formulaire comporte des champs dynamiques, c'est-à-dire que la dimension des cases s'adaptera à la longueur du texte inséré. En cochant certaines cases, il se peut que certains éléments apparaissent ou disparaissent au besoin. Il est également possible d'imprimer un exemplaire papier du formulaire. Si vous avez besoin de plus d'espace, veuillez vous servir de feuilles de papier supplémentaires et les joindre au présent formulaire.

Le présent préavis d'une assemblée des propriétaires a pour objet de fournir un avis de convocation à une assemblée des propriétaires prévue, avant même l'élaboration de cet avis de convocation et l'envoi de celui-ci aux propriétaires. Ce préavis permet notamment aux propriétaires d'effectuer des demandes d'inclusion de documents qu'ils souhaitent que le conseil joigne à l'avis de convocation. L'association est quand même tenue d'envoyer un avis de convocation à une assemblée des propriétaires afin de confirmer la date de la tenue de celle-ci, et pour fournir des renseignements supplémentaires aux propriétaires au sujet de l'ordre du jour de cette assemblée.

Nom de l'association condominiale :

Renseignements généraux au sujet de l'assemblée des propriétaires

Section 1. Date prévue de l'assemblée (aaaa/mm/jj)

Section 2. Vous pouvez fournir des renseignements au conseil en réponse au présent avis par les moyens suivants :

a. en envoyant les renseignements à l'adresse suivante

de l'association condominiale : _____

du fournisseur de services de gestion de condominiums,
ou au gestionnaire de condominiums : _____

de toute autre personne responsable de la gestion de la propriété : _____

b. en envoyant les renseignements à l'aide d'un mode de communication électronique :

Oui

Mode de communication électronique utilisé : _____

Non

Instructions pour la personne qui remplit le formulaire : Si le conseil a consenti à un mode de communication électronique en vue de recevoir des demandes de dossiers, vous devez indiquer un mode de communication électronique ci-dessus.

c. en envoyant les renseignements à l'aide d'un autre moyen

Oui

Autre moyen utilisé : _____

Non

Section 3. Résumé des raisons pour lesquelles une assemblée a été demandée :

Section 4. Veuillez cocher toutes les raisons pour lesquelles une assemblée a été demandée :

- a. L'assemblée a été demandée par les propriétaires en vertu de l'article 46 de la *Loi de 1998 sur les condominiums*.

Les points qui seront discutés lors de l'assemblée sont (comme précisé dans la demande d'une assemblée) :

- b. Cette assemblée comprendra des discussions au sujet des modifications proposées à la déclaration à la description, aux règlements ou aux ententes.

Objectifs des changements proposés :

- c. L'assemblée des propriétaires a pour objet l'élection d'un ou de plusieurs administrateurs (y compris une assemblée demandée en vertu de l'article 46 de la *Loi de 1998 sur les condominiums*, qui peut prévoir l'élection d'un ou de plusieurs administrateurs).

Le nombre de postes à pourvoir au sein du conseil qui font ou qui pourraient faire l'objet d'une élection lors de l'assemblée, et la durée du mandat ou la durée restante du mandat pour chaque poste est :

Instructions pour la personne qui remplit le formulaire : Si l'assemblée des propriétaires a pour objet l'élection d'un ou de plusieurs administrateurs en vertu de l'article 46 de la *Loi de 1998 sur les condominiums* (soit pour combler un poste vacant au sein du conseil, soit à la suite d'une destitution d'un ou de plusieurs administrateurs), veuillez indiquer le nombre maximal de postes au sein du conseil pouvant faire l'objet d'une élection lors de l'assemblée. Si la validité de la demande fait actuellement l'objet d'une procédure judiciaire, veuillez indiquer le nombre maximal de postes au sein du conseil pouvant faire l'objet d'une élection, advenant que le jugement rendu au terme de la procédure judiciaire confirme la validité de la demande.

Le nombre de postes qui font ou qui pourraient faire l'objet d'une élection lors de l'assemblée et qui sont réservés aux fins de vote par les propriétaires de parties privatives occupées par leurs propriétaires.

Le nombre total de postes qui composent le conseil

Si vous souhaitez que votre intention de vous porter candidat à une élection au sein du conseil soit comprise dans l'avis de convocation à une assemblée des propriétaires, vous devez aviser le conseil par écrit de votre nom et adresse, et de votre intention au plus tard le : (aaaa/mm/jj)

Vous pouvez envoyer votre avis aux adresses ou par les autres moyens énoncés ci-dessus (voir le point 2 du présent formulaire). Vous devez inclure tout renseignement dont vous avez l'obligation de divulguer à votre avis de candidature.

Remarque : Pour de plus amples renseignements au sujet des obligations en matière de divulgation et des qualités requises, reportez-vous au paragraphe 29 (1) de la *Loi de 1998 sur les condominiums* et à l'article 11.6 du Règlement de l'Ontario 48/01 en vertu de la *Loi de 1998 sur les condominiums*, dont des copies sont jointes au présent avis.

- d. Cette assemblée a pour objet la destitution ou l'élection d'un vérificateur.

Cette assemblée portera sur la destitution ou l'élection d'un vérificateur pour l'association. Si vous souhaitez proposer un candidat au poste de vérificateur à l'assemblée, et si vous souhaitez que le nom de cette personne soit mentionné dans la Convocation des propriétaires, vous devez aviser le conseil par écrit du nom et de l'adresse cette personne, au plus tard le : (aaaa/mm/jj).

Vous pouvez envoyer votre avis aux adresses ou par les autres moyens énoncés ci-dessus (voir le point 2 du présent formulaire).

- e. Cette assemblée a pour objet un ajout, une transformation ou une amélioration à apporter aux parties communes ou un changement apporté aux biens de l'association ou aux services qu'elle fournit aux propriétaires, ou vise à évaluer la possibilité d'installer une borne de chargement pour véhicules électriques, qui pourra être réalisée en vertu du paragraphe 24.3 (5) du Règlement de l'Ontario 48/01 en vertu de la *Loi de 1998 sur les condominiums*.

Description de l'ajout, de la transformation, de l'amélioration, de la modification ou de l'installation proposés :

Coût estimé de l'ajout, de la transformation, de l'amélioration, de la modification ou de l'installation proposés :

Description de la manière avec laquelle l'association entend payer les coûts liés à l'ajout, à la transformation, à l'amélioration, à la modification ou à l'installation proposés (si l'association a l'obligation de payer) :

- f. L'assemblée a pour objet une fusion en vertu de l'article 120 de la *Loi de 198 sur les condominiums*.

L'assemblée a été convoquée à des fins d'examen de la possibilité de fusionner l'association à une autre association. Une copie du certificat d'information exigé en vertu de l'alinéa 120 (3) (c) de la *Loi de 1998 sur les condominiums* est jointe au présent préavis (excluant les pièces jointes au certificat).

L'adresse municipale de chaque association qui fusionne est :

Section 5. Demande d'inclusion de documents (y compris tout dossier de l'association) dans l'avis de convocation à une assemblée de propriétaires par les propriétaires

Si vous souhaitez effectuer une demande d'inclusion de documents dans l'avis de convocation à une assemblée de propriétaires, veuillez faire parvenir ces documents au conseil aux adresses ou par les autres moyens énoncés ci-dessus (voir le point 2 du présent formulaire) au plus tard le (aaaa/mm/jj)

Bien qu'il vous soit possible de demander l'inclusion de documents dans l'avis de convocation à une assemblée des propriétaires, le conseil n'est pas tenu d'inclure ces documents, sauf si, entre autres exigences, au moins 15 % des propriétaires des parties privatives demandent que ces documents soient inclus. Pour de plus amples renseignements, veuillez vous reporter au document intitulé Owners' Submission to Include Material in the Notice of Meeting of Owners (en anglais) qui est disponible sur le site Web du gouvernement de l'Ontario, ainsi qu'à l'alinéa 12.8 (1) (a) du Règlement de l'Ontario 48/01 en vertu de la *Loi de 1998 sur les condominiums*.

Section 6.

- Un règlement de l'association exige que des renseignements supplémentaires soient joints au présent avis.

Les documents suivants sont joints au présent avis :

Précisions pour les associations condominiales de parties communes : Si votre association est une association condominiale de partie commune, toutes les mentions de « partie privative » dans le présent formulaire sont réputées des mentions « d'intérêt commun sur l'association », et les mentions de « propriétaire de partie privative » sont réputées des mentions « propriétaire d'un intérêt commun de l'association ».

Section 7.

Facultatif : Des documents supplémentaires non exigés en vertu d'un règlement de l'association sont joints à ce préavis.

Ce _____ jour d'/de _____
jour du mois mois année .