

Certificat d'information en cas de fusion
(visé à l'alinéa 120 (3) c) de la Loi de 1998 sur les condominiums)

Loi de 1998 sur les condominiums

DANS L'AFFAIRE DE la fusion proposée de

.....
(noms des associations condominiales qu'il est question de fusionner)

Le présent certificat a pour objet de fournir aux propriétaires des associations condominiales dont la fusion est proposée de l'information susceptible d'éclairer leur décision de consentir à la fusion ou non.

..... *(indiquer le nom de l'une des associations condominiales qu'il est question de fusionner)*, association condominiale n°

(appelée « l'Association ») atteste de l'exactitude de l'information ci-après à la date du présent certificat :

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

5. *[Rayer l'énoncé inutile :*

Aucun des propriétaires n'a manqué à son obligation de contribuer aux dépenses communes.

OU

Les propriétaires des parties privatives suivantes comprises dans l'Association ont manqué à leur obligation de contribuer aux dépenses communes à concurrence des montants indiqués ci-après :

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

[Indiquer si un certificat de privilège a été enregistré à l'égard de chacune de ces parties privatives]

6. L'Association détient \$ en dépenses communes payées d'avance par les propriétaires.
7. La Loi de 1998 sur les condominiums n'exige l'ajout d'aucun montant aux dépenses communes payables par les propriétaires [s'il y a lieu, ajouter :
sauf (donner les détails et fournir une brève description)].

Budget

8. 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 \$).

9. [Rayer l'énoncé inutile :

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

OU

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

10. [Rayer l'énoncé inutile :

- Depuis la date du budget de l'Association pour l'exercice en cours, le conseil n'a prélevé aucun montant en vue d'augmenter la contribution au fonds de réserve de l'Association.

OU

- Depuis la date du budget de l'Association pour l'exercice en cours, le conseil a prélevé les montants suivants en vue d'augmenter la contribution au fonds de réserve de l'Association :
..... (préciser les montants et les fins auxquelles ils sont destinés)

11. L'Association n'a connaissance d'aucune circonstance susceptible d'entraîner une augmentation des dépenses communes [s'il y a lieu, ajouter : sauf
..... (fournir les détails de toute augmentation pouvant résulter de la fusion proposée ou autre, y compris tout montant prélevé, le cas échéant, et le motif de pareil prélèvement)].

Fonds de réserve

12. Le solde du fonds de réserve de l'association est de \$ au
(choisir une date qui se situe au plus tôt à la fin du mois qui précède la date du présent certificat).

13. 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).

14. (Si le conseil de l'Association n'a pas envoyé d'avis aux propriétaires conformément au
paragraphe 94 (9) de la Loi de 1998 sur les condominiums après avoir reçu l'étude du fonds
de réserve mentionnée au point 13, 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
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.

15. [Si le conseil de l'Association a envoyé un avis aux propriétaires conformément au
paragraphe 94 (9) de la Loi de 1998 sur les condominiums après avoir reçu l'étude du fonds
de réserve mentionnée au point 13, 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 oeuvre
..... (préciser le motif).

OU

Le plan proposé visant le financement futur du fonds de réserve a été mis en oeuvre, 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 et, dans l'affirmative, de quelle
manière)].

16. 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)].

Poursuites judiciaires, réclamations

17. Il n'existe aucune décision judiciaire ou quasi-judiciaire rendue en faveur de l'Association ou contre elle [s'il y a lieu, ajouter : sauf (préciser le montant du jugement, le cas échéant, et fournir de brefs détails)].
18. 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)].
19. L'Association n'a pas reçu de préavis d'une demande présentée aux termes de l'article 109 de la *Loi de 1998 sur les condominiums*, par voie de requête, à la Cour supérieure de justice de rendre une ordonnance en vue de modifier la déclaration ou la description pour laquelle le tribunal n'a pas rendu d'ordonnance [s'il y a lieu : sauf (fournir des détails)].
20. L'Association n'a connaissance d'aucune responsabilité pénale ou quasi-pénale à laquelle elle pourrait être assujettie.
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 et les mentions inutiles :
- 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 et les mentions inutiles :
- Aucune partie privative n'est visée par quelque convention que ce soit 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

- Les parties privatives suivantes (*décrire les parties privatives*) sont visées par une (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*).

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 of the *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*.

Pièces jointes

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

- a) 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;
- b) 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 tout propriétaire, incluant les noms des parties, une brève description de la nature de la convention, la durée de la convention et sa valeur approximative;

c) une liste des biens de l'Association, une description des services que l'Association fournit aux propriétaires et les installations comprises dans les parties communes;

d) une liste des garanties de l'Association;

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

e) 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;

f) 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;

g) 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;

Fait le 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.)