

ANNEXE D  
[paragraphe 51(1)]

FORMULAIRE 1  
(article 6)

**Document d'information du vendeur  
(vente d'une partie privative projetée avant l'enregistrement  
de la déclaration et du plan)**

(à remplir par le déclarant)

Renseignements sur la partie privative :

Adresse de la partie privative projetée : \_\_\_\_\_

Numéro de la partie privative projetée : \_\_\_\_\_ (tel qu'il est indiqué dans le projet de déclaration)

Nom du déclarant : \_\_\_\_\_

Adresse postale : \_\_\_\_\_

Adresse de signification : \_\_\_\_\_

Nom de la personne-ressource : \_\_\_\_\_

Numéros de téléphone et de télécopieur : \_\_\_\_\_ Adresse électronique : \_\_\_\_\_

**Note : Il est recommandé à l'acheteur de la partie privative d'obtenir un certificat d'état auprès de la corporation condominiale avant la conclusion de la vente; le certificat montrera si le propriétaire de la partie privative est débiteur de la corporation condominiale ou contrevient à la déclaration, aux règlements administratifs ou aux règles.**

Le déclarant certifie que les renseignements contenus dans le présent document et dans les annexes sont véridiques à la date à laquelle le document est remis à l'acheteur.

**Note :** Les articles 58 et 59 de la *Loi sur les condominiums* imposent des obligations supplémentaires lors de la vente d'une unité projetée. L'article 60 de la *Loi* porte sur l'occupation de la partie projetée par un acheteur avant qu'il ne reçoive un transfert de bien-fonds enregistrable pour la partie privative.

**Renseignements sur la propriété**

La propriété condominiale sera composée :

- des parties privatives nouvellement construites;
- des fractions de terrain nu;
- des parties privatives qui proviennent de la conversion d'un ou de plusieurs bâtiments existants;
- des parties privatives dans un espace aérien délimité.

Renseignements sur la propriété visée par la déclaration condominiale (année de la construction, types de bâtiments, nombre de bâtiments, nombre de parties privatives, installations récréatives et autres commodités) :

---

---

---

Si l'aménagement de la partie privative projetée n'est pas terminé, donner la date prévue à laquelle elle pourra être occupée : \_\_\_\_\_

Dans le cas d'une propriété à construire qui comprend une fraction de terrain nu ou une partie privative dans un espace aérien délimité, donner la liste des infrastructures ou des services (par exemple, les rues et l'éclairage public qui font partie de l'aménagement et les zones desservies par les services) qui ne sont pas des parties communes :

---

---

Si la construction de commodités n'est pas terminée, en donner la liste et indiquer pour chacune la date prévue d'achèvement des travaux :

---

---

Si un bâtiment devant être situé sur une fraction de terrain nu projetée est inachevé, donner la date prévue à laquelle il pourra être occupé : \_\_\_\_\_

La propriété projetée est visée par une désignation à titre de bâtiment historique ou patrimonial par un gouvernement ou une autorité municipale qui en limite l'utilisation ou le développement.

- Oui  
 Non

Dans l'affirmative, indiquer les limitations : \_\_\_\_\_

---

---

Indiquer les détails de tout ordre d'exécution ou avis de contravention portés à la connaissance du déclarant et visant la propriété ou l'une de ses parties donné ou délivré en raison de la violation des normes municipales ou réglementaires (règlements de zonage, de santé publique, d'occupation des sols ou de protection de l'environnement, code du bâtiment ou de prévention des incendies et autres règlements et codes en matière de protection) : \_\_\_\_\_

---

---

## Dépenses communes, contributions au fond de réserve et autres frais

Le montant estimatif de la contribution aux dépenses communes pour la partie privative projetée pour la première année qui suivra l'enregistrement de la déclaration et du plan est :

- soit \_\_\_\_\_ \$ par \_\_\_\_\_;
- soit indiquée dans les documents ci-joints sur les contributions aux dépenses communes.

Le montant estimatif de la contribution au fonds de réserve pour la partie privative projetée pour la première année qui suivra l'enregistrement de la déclaration et du plan est :

- soit \_\_\_\_\_ \$ par \_\_\_\_\_;
- soit indiquée dans les documents ci-joints sur les contributions au fonds de réserve.

En plus des dépenses communes, la corporation condominiale imposera aux propriétaires des parties privatives les frais suivants :

- stationnement \_\_\_\_\_ \$
- armoires de rangement \_\_\_\_\_ \$
- services de blanchisserie \_\_\_\_\_ \$
- documentation \_\_\_\_\_ \$
- autres (expliquer) \_\_\_\_\_ \$ \_\_\_\_\_

Les services ou les dépenses qui suivent ne sont pas couverts dans l'énoncé des projections financières à titre de dépenses communes, mais le deviendront plus tard :

service ou dépense	coût estimatif
_____	_____ \$
_____	_____ \$
_____	_____ \$

Le propriétaire de la partie privative sera responsable du paiement des services publics et autres qui ne sont pas compris dans l'énoncé de projections financières à titre de dépenses communes :

- gaz naturel
- électricité
- eau et égouts
- services de télécommunications (par exemple, téléphone, câble, internet)
- taxes foncières
- autres (expliquer) \_\_\_\_\_

La corporation condominiale sera tenue de payer les droits ou honoraires qui suivent au déclarant ou à toute autre personne qui a un lien de dépendance avec lui :

---

(expliquer)

À l'achat d'une partie privative, le déclarant ou la corporation condominiale peut imposer les frais qui suivent à l'acheteur au titre, par exemple, des clés, des cartes d'accès ou de la réservation d'un ascenseur :

---

---

### **Déclaration, règlements administratifs et règles**

Il est recommandé à l'acheteur d'étudier les projets de déclaration, de règlements administratifs et de règles, s'il y a lieu, pour en contrôler les dispositions qui limitent l'utilisation des parties communes et des parties privatives.

Les renseignements sur les questions qui suivent se trouvent dans les dispositions des projets de déclaration, de règlements administratifs et de règles indiquées ci-après :

animaux domestiques – article \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_  
(déclaration, règlements administratifs ou règles)

usage du tabac – article \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_  
(déclaration, règlements administratifs ou règles)

entretien et réparation des parties privatives – article \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_  
(déclaration, règlements administratifs ou règles)

entretien et réparation des parties communes – article \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_  
(déclaration, règlements administratifs ou règles)

obligation d'assurer les parties privatives – article \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_  
(déclaration, règlements administratifs ou règles)

obligation d'assurer les parties communes – article \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_  
(déclaration, règlements administratifs ou règles)

portions des parties communes qui seront affectées à des activités commerciales ou à d'autres activités non liées aux fins résidentielles – article \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_  
(déclaration, règlements administratifs ou règles)

portions des parties communes et des éléments d'actif commun dont l'usage sera réservé aux propriétaires d'une ou de plusieurs parties privatives déterminées, avec indication des restrictions applicables à leur utilisation – article \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_  
(déclaration, règlements administratifs ou règles)

La portion des dépenses communes affectée à chaque partie privative :

- est la même pour toutes les parties privatives;
- est proportionnelle à la portion des parties communes attachée à chaque partie privative;
- est déterminée comme suit – voir l'article \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.  
(déclaration, règlements administratifs ou règles)

Le projet de déclaration autorise la corporation condominiale à imposer des droits de location aux propriétaires qui louent leur partie privative.

- Oui
- Non

Dans l'affirmative, le montant fixé par les règlements administratifs est de \_\_\_\_\_ \$. Cette somme est remboursable à la fin du bail, avec intérêt si les règlements administratifs le prévoient sauf si la corporation condominiale possède une réclamation valide à son encontre.

**Note :** Le montant maximal des droits de location autorisés sous le régime de la *Loi sur les condominiums* est de 1 500 \$.

Le projet de règlement administratif prévoit autoriser le conseil à infliger des amendes aux propriétaires de parties privatives pour une contravention d'un règlement administratif ou d'une règle.

- Oui
- Non

Dans l'affirmative, le montant maximal de l'amende est de \_\_\_\_\_ \$, le nombre de fois qu'une amende peut être infligée est de \_\_\_\_\_ et la fréquence maximale pour une infraction continue est de \_\_\_\_\_.

**Note :** La *Loi sur les condominiums* prévoit une amende maximale de 100 \$, qui peut être infligée au plus 12 fois pendant une période de 12 mois et qui peut aussi l'être au plus une fois tous les 7 jours pour une infraction continue.

### Gestion et autres conventions

La corporation condominiale :

- sera autogérée;
- conclura une convention de gestion immobilière avec \_\_\_\_\_  
(donner le nom du gestionnaire, s'il est connu : \_\_\_\_\_).

Les caractéristiques principales des conventions qui suivent, conclues ou projetées, sont indiquées ci-après; l'astérisque indique celles qui ont été ou seront conclues avec le déclarant ou une personne qui a un lien de dépendance avec lui :

a) convention de gestion immobilière : \_\_\_\_\_

b) convention visant à fournir régulièrement des biens ou des services : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

c) convention visant à fournir des installations à la corporation dans un but lucratif : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

d) baux relatifs à des portions des parties communes à des fins commerciales : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

e) entente de fiducie d'assurance : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

f) convention d'utilisation en commun : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

g) convention avec une autre corporation condominiale : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Note :** La corporation condominiale qui conclue l'une des conventions visées aux alinéas a) à e) avant l'assemblée de transfert peut y mettre fin par écrit dans les 12 mois qui suivent l'assemblée. (Voir les articles 81 et 82 de la *Loi sur les condominiums*.)

Une corporation condominiale peut demander au tribunal de rendre une ordonnance de résiliation d'une convention d'utilisation en commun dans un certain délai. (Voir l'article 83 de la *Loi sur les condominiums*.)

### Droits de vote

Les droits de vote de la corporation condominiale sont répartis comme suit :

- Toutes les parties privatives donnent à leurs propriétaires les mêmes droits de vote.
- Les droits de vote rattachés à une partie privative correspondent à la part des parties communes rattachée à la partie.
- Aucun des énoncés qui précède ne s'applique. La répartition des droits de vote est la suivante : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## Garantie

La partie privative projetée et les parties communes sont couvertes par une garantie.

- Oui  
 Non

Dans l'affirmative, expliquer la teneur de la garantie (par exemple, couverture, durée de la garantie et nom du fournisseur de garantie) :

---

---

## Actions en justice — demandes de règlement — réclamations en garantie

Le déclarant est partie à des procédures judiciaires, des actions en justice, des demandes de règlement ou des réclamations en garantie qui concernent la propriété projetée.

- Oui  
 Non

Dans l'affirmative, expliquer : \_\_\_\_\_

---

---

## Affectation des parties privatives

Une ou plusieurs parties privatives projetées devraient être affectées à des utilisations non résidentielles ou affectées à une occupation résidentielle temporaire.

- Oui  
 Non

Dans l'affirmative, remplir le tableau suivant :

N° de la partie privative	Emplacement	Affectation	% des droits de vote	part des dépenses communes (en %)
Total				

Le déclarant a l'intention de louer une ou plusieurs parties privatives projetées.

- Oui  
 Non

Dans l'affirmative, remplir le tableau suivant :

N° de la partie privative	Emplacement	Affectation	% des droits de vote	part des dépenses communes (en %)
Total				

Le déclarant a l'intention de commercialiser les parties privatives projetées en blocs à des investisseurs.

- Oui  
 Non

Dans l'affirmative, remplir le tableau suivant :

N° de la partie privative	Emplacement	Affectation	% des droits de vote	part des dépenses communes (en %)
Total				

Cocher l'énoncé qui s'applique avant de signer le présent document d'information :

- Je suis le déclarant.  
 Je suis autorisé par le déclarant à signer le présent document d'information en son nom.

\_\_\_\_\_  
signature du déclarant ou  
de la personne autorisée

\_\_\_\_\_  
date

\_\_\_\_\_  
(nom et titre du signataire, en capitales)



Les renseignements qui suivent sont joints au présent document :

- Le stationnement** est disponible sur place. Voir l'annexe A pour plus d'information.
- La partie privative projetée est un élément d'une **conversion en condominium**. Voir l'annexe B pour plus d'information sur les évaluations du fonds de réserve et les droits des locataires.
- La corporation condominiale qui sera créée à l'enregistrement de la déclaration sera une **corporation condominiale de tenure à bail**. Voir l'annexe C pour plus d'information.
- La propriété condominiale projetée sera aménagée par **phases**. Voir l'annexe D pour plus d'information.
- Il est prévu de **fusionner** la corporation condominiale avec une autre après l'enregistrement de la déclaration et du plan. Voir l'annexe E pour plus d'information.
- L'acheteur occupera la partie privative au titre d'un **accord d'occupation intérimaire** avant l'enregistrement de la déclaration. Voir la liste ci-jointe des commodités que le déclarant lui fournira en conformité avec l'accord.

**Annexe A — stationnement**

Renseignements sur la partie privative :

Adresse de la partie privative projetée : \_\_\_\_\_

Numéro de la partie privative projetée : \_\_\_\_\_ (tel qu'il est indiqué dans le projet de déclaration)

Les places de stationnement qui suivent sont réservées à la partie privative : \_\_\_\_\_ places, situées \_\_\_\_\_ (préciser s'il s'agit d'un garage ou d'un terrain extérieur et indiquer si des services sont fournis ou non).

Le stationnement sera disponible à compter du : \_\_\_\_\_.

Des places supplémentaires sont disponibles (préciser la disponibilité, le coût et l'emplacement) :

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

L'attribution des places de stationnement peut être modifiée (nommer l'autorité responsable et indiquer les critères applicables) : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

L'utilisation des places de stationnement est limitée comme suit : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Il y aura un stationnement pour les visiteurs sur la propriété.

- Oui  
 Non

Dans l'affirmative, en indiquer l'emplacement, mentionner le nombre de places et, dans le cas d'un stationnement payant, mentionner le montant des frais à payer :

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
signature du déclarant ou  
de la personne autorisée

\_\_\_\_\_  
date

\_\_\_\_\_  
(nom et titre du signataire, en capitales)

## **Annexe B — conversion en condominium**

Renseignements sur la partie privative :

Adresse de la partie privative projetée : \_\_\_\_\_

Numéro de la partie privative projetée : \_\_\_\_\_ (tel qu'il est indiqué dans le projet de déclaration)

### **Évaluation du fonds de réserve**

Lorsqu'un bâtiment existant est converti en condominium, une évaluation du fonds de réserve doit être faite avant qu'une partie privative ne soit vendue. L'évaluation du fonds de réserve, ou sa dernière mise à jour, a été faite le \_\_\_\_\_  
date.

*(Une copie de l'évaluation du fonds de réserve ou un résumé ou leur dernière mise à jour est joint au présent document.)*

Le solde idéal recommandé pour le fonds de réserve pour la première année visée par l'évaluation est de \_\_\_\_\_ \$.

**Attention :** Le solde idéal du fonds des réserves correspond à la somme recommandée pour chaque année visée par l'évaluation pour des réparations et des remplacements importants. Ce solde est fondé sur l'estimation des coûts applicables au moment où les travaux seront exécutés.

En comparant le solde véritable et le solde idéal, il faut se souvenir que des travaux peuvent devenir nécessaires avant ou après le moment prévu ou que leur coût peut être payé sur un autre compte que le fonds de réserve. Dans ce cas, la comparaison peut ne pas montrer correctement si le solde du fonds de réserve est suffisant.

Vous devriez consulter le tableau des réparations et remplacements prévus (annexé à l'évaluation du fonds de réserve) et demander des renseignements à jour sur le moment où les travaux ont été faits et sur la provenance des fonds ayant servis au paiement depuis la dernière évaluation ou sa dernière mise à jour.

### **Droit du locataire de continuer à occuper les lieux**

La partie privative projetée est occupée par un locataire.

Le locataire y habite depuis le \_\_\_\_\_ . Il a le droit de continuer à y habiter jusqu'à la date approximative suivante : \_\_\_\_\_ .

Le loyer mensuel est de \_\_\_\_\_ \$. date

#### **OU**

La partie privative projetée a déjà été occupée par un locataire qui est titulaire d'un droit de premier refus de relouer la partie privative.

L'occupation des lieux au titre du bail a commencé le \_\_\_\_\_ . Si le locataire exerce son droit de premier refus et retourne occuper les lieux, il pourra y habiter jusqu'à la date approximative suivante : \_\_\_\_\_ .  
date

Le loyer mensuel, s'il est connu, qui sera exigible en cas d'exercice du droit de premier refus, est de \_\_\_\_\_ \$.

\_\_\_\_\_  
signature du déclarant ou  
de la personne autorisée

\_\_\_\_\_  
date

\_\_\_\_\_  
(nom et titre du signataire, en capitales)

**Annexe C — corporation condominiale de tenure à bail**

Renseignements sur la partie privative :

Adresse de la partie privative projetée : \_\_\_\_\_

Numéro de la partie privative projetée : \_\_\_\_\_ (tel qu'il est indiqué dans le projet de déclaration)

La corporation condominiale qui sera créée à l'enregistrement de la déclaration sera une corporation condominiale de tenure à bail. Le terrain sur lequel elle sera située appartient à \_\_\_\_\_.

La date d'expiration du bail est le \_\_\_\_\_.

**Note :** À la fin du bail, les intérêts des propriétaires de parties privatives et de la corporation condominiale sur la tenure à bail cessent d'exister. Les acheteurs éventuels devraient étudier le libellé du bail et les articles 278 à 284 de la *Loi sur les condominiums* qui portent sur le renouvellement, la fin et l'expiration du bail, et obtenir un avis juridique à leur sujet.

Le bail prévoit le versement du loyer qui suit pendant la période qui reste à courir de sa durée; il prévoit aussi, s'il y a lieu, le mode de calcul ou les critères qui suivent pour déterminer le montant du loyer futur :

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Le bail prévoit un droit de renouvellement.

- Oui  
 Non

Dans l'affirmative, expliquer : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Le bail est une sous-location à bail.

- Oui
- Non

Dans l'affirmative, donner le nom du bailleur, la date d'expiration du bail principal en l'absence de renouvellement et indiquer s'il existe un droit de renouvellement : \_\_\_\_\_

---

\_\_\_\_\_  
signature du déclarant ou  
de la personne autorisée

\_\_\_\_\_  
date

\_\_\_\_\_  
(nom et titre du signataire, en capitales)

**Annexe D — aménagement par phases**

Renseignements sur la partie privative :

Adresse de la partie privative projetée : \_\_\_\_\_

Numéro de la partie privative projetée : \_\_\_\_\_ (tel qu'il est indiqué dans le projet de déclaration)

La propriété condominiale projetée sera aménagée par phases.

phase	date d'achèvement prévue
_____	_____
_____	_____
_____	_____

Les renseignements complets sur l'aménagement par phases se trouvent dans les dispositions qui suivent du projet de déclaration :

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Fournir des détails sur les phases non achevées :

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Donner des explications détaillées sur toute proposition de modification par phase visant à modifier ou à annuler une phase :

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
signature du déclarant ou  
de la personne autorisée

\_\_\_\_\_  
date

\_\_\_\_\_  
(nom et titre du signataire, en capitales)

**Annexe E — projet de fusion**

Renseignements sur la partie privative :

Adresse de la partie privative projetée : \_\_\_\_\_

Numéro de la partie privative projetée : \_\_\_\_\_ (tel qu'il est indiqué dans le projet de déclaration)

Il est prévu de fusionner la corporation condominiale avec une autre après l'enregistrement de la déclaration et du plan.

L'autre corporation condominiale est située à l'adresse suivante : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ Numéro de la corporation condominiale : \_\_\_\_\_.

**Note :** Il est nécessaire de joindre à la présente annexe une copie de la proposition de fusion et de l'avis de convocation à l'assemblée des propriétaires où la proposition sera étudiée.

\_\_\_\_\_  
signature du déclarant ou  
de la personne autorisée

\_\_\_\_\_  
date

\_\_\_\_\_  
(nom et titre du signataire, en capitales)