

THIS DOCUMENT HAS ONE OR MORE LEGAL SIZE PAGES

To print the entire document on letter size paper:

If you are using Acrobat Reader 5.x choose "shrink oversize pages to papersize" from the print options.

If you are using Acrobat Reader 4.x choose "fit to page" from the print options.

To print a legal size page on legal size paper, select legal size paper from the print options and print that page only (or the range of pages that are legal size).

Condominium Forms Regulation

Regulation 173/98
Registered October 2, 1998

Form 1 (Disclosure Certificate)

1 Form 1 (Disclosure Certificate) is prescribed for use for the purpose of clause 8(1.1)(c) of *The Condominium Act*.

Form 2 (Status Certificate)

2 Form 2 (Status Certificate) is prescribed for use for the purpose of clause 14(1)(g) of *The Condominium Act*.

Review

3 Not later than October 31, 2003, the minister shall

(a) review the operation of this regulation including consulting with such persons affected by it as the minister considers appropriate; and

(b) if the Minister considers it advisable, recommend to the Lieutenant Governor in Council that the regulation be amended, or repealed.

Coming into force

4 This regulation comes into force on October 31, 1998.

Règlement sur les formules relatives aux condominiums

Règlement 173/98
Date d'enregistrement : le 2 octobre 1998

Formule 1

1 La formule 1 est établie pour l'application de l'alinéa 8(1.1)c) de la *Loi sur les condominiums*.

Formule 2

2 La formule 2 est établie pour l'application de l'alinéa 14(1)g) de la *Loi sur les condominiums*.

Révision

3 Au plus tard le 31 octobre 2003, le ministre :

a) revoit l'application du présent règlement et consulte les personnes dont l'opinion lui paraît utile;

b) s'il le juge à propos, recommande au lieutenant-gouverneur en conseil la modification ou l'abrogation du présent règlement.

Entrée en vigueur

4 Le présent règlement entre en vigueur le 31 octobre 1998.

All persons making use of this consolidation are reminded that it has no legislative sanction. Amendments have been inserted into the base regulation for convenience of reference only. The original regulation should be consulted for purposes of interpreting and applying the law. Only amending regulations which have come into force are consolidated. This regulation consolidates the following amendments: 109/2006.

Veillez noter que la présente codification n'a pas été sanctionnée par le législateur. Les modifications ont été apportées au règlement de base dans le seul but d'en faciliter la consultation. Le lecteur est prié de se reporter au règlement original pour toute question d'interprétation ou d'application de la loi. La codification ne contient que les règlements modificatifs qui sont entrés en vigueur. Le présent règlement regroupe les modifications suivantes : 109/2006.

FORM 1
CONDOMINIUM ACT
DISCLOSURE CERTIFICATE

Cooling Off Period:

A prospective purchaser has 48 hours to cancel an agreement to purchase a condominium unit. This cooling off period begins on the later of

- (a) the time a legally binding agreement to purchase is formed between the vendor and purchaser; and
- (b) the time of delivery of this certificate, and the Additional Documents listed at the end of this certificate, to the purchaser.

Name of the Condominium Corporation: _____
(from now on referred to as the "Corporation")

Current Mailing Address: _____

Current Address for Service: _____

The Corporation certifies that as of now:

1. The parking arrangements are:

- set out in the Declaration
- set out in the By-Laws
- other

(give details)
_____.

2. The Corporation has not approved any major expenditures or made any decision which may affect the usual expenses of the Corporation, except _____

(give details)

_____.

3. The Corporation has not approved any increase in assessments (Example: common elements, reserve funds, special assessments) except _____

(give details)

_____.

4. As well as any assessments, the Unit Owner is to pay for their own:

- Natural Gas
- Electricity
- Water and Sewer
- Telephone
- Cablevision
- Other _____
(give details)

5. The Corporation can charge a new Unit Owner for the following services:
(Example: parking fees, locker fees, coin-op laundry, documentation fees)

<u>Service</u>	<u>Charge</u>
----------------	---------------

6. The Corporation is not involved in any legal action, except _____
(give details)

7. The Corporation is not involved in any insurance claims, except _____
(give details)

8. As of _____, the Reserve Fund balance is \$ _____.
(date)

At the last Meeting, the Unit Owners voted that the contributions to the Reserve Fund should be \$ _____. The Board may authorize increases in Reserve Fund contributions up to \$ _____.

The Corporation

had a Reserve Fund study done by _____
(give name of person or company)

on _____
(date of study)

has not had a Reserve Fund study done.

If a reserve fund study has been done, the corporation must provide a copy of the most recent study to a prospective purchaser upon request.

9. The Corporation is not planning to substantially add, change, improve or renovate the common elements or change the assets of the Corporation, except _____
(give details and approximate costs)

10. The Board is not planning to amend the Declaration, Plan, By-Laws or Rules, except _____
(give details)

11. The Corporation

is self managed, or

has a contract or proposes to enter into a contract to manage the property with:

(name)

(address)

(telephone number)

The contract is for _____ year(s) at \$ _____ per year, which works out to \$ _____ per unit, per month. The contract runs until _____
(date)

The Corporation

can end the contract early with _____
(fill in notice details)

can't end the contract early.

The contact person for service to the unit or complex is:

(name of contact person)

(address)

(telephone number)

12. The Directors and Officers of the Corporation are:

<u>Name</u>	<u>Address</u>	<u>Position</u>
-------------	----------------	-----------------

13. The Corporation :

- has passed a motion to terminate the government of the property under *The Condominium Act*.
- does not have a proposal or any plans to terminate the government of the property under *The Condominium Act*, except _____.

14. The Corporation's records are: audited not audited prepared by review engagement

If audited or reviewed, the name and address of auditor or accountant:

_____ (name)
 _____ (address)

Note: This Certificate must be signed no earlier than 90 days before it is given to a prospective purchaser of a condominium unit.

_____ (date)

_____ (signature/position)

_____ (signature/position)

Additional Documents to be Given to Purchaser:

A person who signs an offer to purchase a condominium unit must receive, in addition to this certificate, the following, including any amendments:

- Declaration or Proposed Declaration [reference: 8(1.1)(f) of *The Condominium Act*]
- Current Financial Statements and Budget [8(1.1)(a)]
- By-laws and Rules [8(1.1)(a.1)]
- Current or Proposed Management Agreement [8(1.1)(a.2)]
- Information Respecting Common Expenses [8(1.1)(b)]
- Statement Respecting Tenant Occupancy of Unit and Any Existing Tenancy Agreement for the Unit [8(1.1)(d)]
- Statement Specifying Any Parts of Common Elements Not for Use by Unit Owner [8(1.1)(e)]

Status Certificate:

A prospective purchaser should also obtain from the corporation a status certificate (Form 2) in accordance with Clause 14(1)(g) of *The Condominium Act*.

M.R. 109/2006

FORM 2
CONDOMINIUM ACT
STATUS CERTIFICATE

Name of the Condominium Corporation:

Current Mailing Address:

Current Address for Service:

(from now on referred to as the "Corporation")

The Corporation certifies that as of now:

1. The owner of _____
suite # _____ address _____
_____ unit # _____ condominium corporation # _____
_____ Land Titles district _____

- has paid all charges by the Condominium Corporation
- owes \$ _____ for _____
(specify nature of charges)
- owes \$ _____ for their common expenses, and the Corporation registered a lien against
this unit in the amount of \$ _____

2. The Unit Owner has a credit of \$ _____ for prepaid assessments

3. The common expenses and reserve fund assessments for this unit of \$ _____ are due on
_____ date for the period _____ date to _____ date

4. The Unit Owner has the use of parking space(s) _____.
The parking fees of \$ _____ are due on _____ date for the period _____ date
to _____ date

There are no additional fees for parking

5. The Unit Owner has the use of locker space(s) _____.
The locker fees of \$ _____ are due on _____ date for the period _____ date
to _____ date

There are no additional fees for lockers

- 6. There are no other cash transactions with the Unit Owner
- The Corporation and the Unit Owner also have the following arrangements:

_____ (give details)

- The declaration of the Corporation contains a provision for a leasing levy. The levy is currently _____.
- The declaration of the Corporation does not contain a provision for a leasing levy.

7. As far as the Board of Directors know, the Unit Owner

- is not in breach of the Declaration, By-Laws or Rules
- is in breach of the Declaration, By-Laws or Rules

_____ (give details of whether prospective owner will be responsible for breach)

_____ date

_____ signature/position

_____ signature/position

FORMULE 1

LOI SUR LES CONDOMINIUMS

CERTIFICAT DE DIVULGATION

Résiliation de la convention d'achat

L'acheteur éventuel dispose d'un délai de 48 heures pour résilier la convention d'achat d'une partie privative. Ce délai commence au moment où il conclut une convention exécutoire avec le vendeur ou, s'il est postérieur, au moment où il reçoit le présent certificat ainsi que tous les documents supplémentaires indiqués à la fin de celui-ci.

Nom de la corporation de condominium : _____
 (ci-après appelée la « corporation »)

Adresse postale actuelle : _____

Adresse de signification actuelle : _____

La corporation atteste qu'à la date de signature de la présente convention :

1. Les arrangements en matière de stationnement sont

- indiqués dans la déclaration de condominium
- indiqués dans les règlements administratifs
- (autre)

 (précisez)
 _____.

2. La corporation n'a pas autorisé de dépenses importantes ni pris de décisions pouvant modifier s e s dépenses ordinaires, sauf _____
 (précisez)
 _____.

3. La corporation n'a pas approuvé d'augmentations des cotisations (par exemple : pour les parties communes, les fonds de réserve ou les cotisations spéciales), sauf _____
 (précisez)
 _____.

4. En plus des cotisations, les propriétaires de parties privatives paient eux-mêmes l'utilisation qu'ils font des services suivants :

- gaz naturel
- électricité
- eau et égouts
- téléphone
- câblodistribution
- (autre) _____
(précisez)

5. La corporation peut faire payer les services suivants aux nouveaux propriétaires de parties privatives : (par exemple : les frais de stationnement, de remisage, de laverie automatique, de documentation)

<u>Service</u>	<u>Frais</u>
----------------	--------------

6. La corporation n'est pas partie à une poursuite judiciaire, sauf _____
(précisez)

7. Il n'existe pas, à l'égard de la corporation, des demandes d'indemnisation en suspens, sauf _____
(précisez)

8. En date du _____, le solde du fonds de réserve est de _____ \$.
(date)

À la dernière réunion, les propriétaires de parties privatives ont fixé les contributions au fonds de réserve à _____ \$. Le conseil peut approuver une augmentation maximale de _____ \$ des contributions au fonds de réserve.

La corporation

a fait faire une étude sur le fonds de réserve par _____
(nom de la personne ou de la compagnie)

le _____
(date de l'étude)

n'a pas fait faire d'étude sur le fonds de réserve.

Le cas échéant, la corporation doit fournir une copie de l'étude la plus récente à tout acheteur éventuel qui lui en fait la demande.

9. La corporation n'envisage pas de faire d'importantes additions, modifications, améliorations ou rénovations aux parties communes ni de modifier son actif, sauf _____

(précisez et indiquez le coût approximatif)

10. Le conseil n'a pas l'intention de modifier la déclaration de condominium, le plan, les règlements administratifs ou les règles, sauf

(précisez)

11. La corporation

est autogérée

a conclu ou se propose de conclure une convention de gestion du bien avec :

(nom)

(adresse)

(numéro de téléphone)

La convention est d'une durée de _____ année(s) et prévoit le paiement d'un montant de _____ \$ par année, soit _____ \$ par mois, par partie privative. Cette convention se termine le _____
(date)

La corporation

peut mettre fin à la convention plus tôt que prévu de la façon suivante : _____

(précisez le genre d'avis)

ne peut mettre fin à la convention plus tôt que prévu.

La personne-ressource aux fins de signification à la partie privative ou à l'ensemble résidentiel est :

(nom de la personne-ressource)

(adresse)

(numéro de téléphone)

12. Les dirigeants et les administrateurs de la corporation sont :

Nom

Adresse

Titre

13. La corporation

- a adopté une proposition visant à soustraire le bien à l'application de la *Loi sur les condominiums*.
- n'a pas l'intention de soustraire le bien à l'application de la *Loi sur les condominiums*, sauf _____.

14. Les registres financiers de la corporation sont vérifiés ne sont pas vérifiés
 font l'objet d'une mission d'examen

Nom et adresse du vérificateur ou du comptable ayant effectué la vérification ou la mission d'examen des registres financiers :

 (nom)

 (adresse)

Note : Le présent certificat doit être signé au plus tôt 90 jours avant sa remise à l'acheteur éventuel d'une partie privative.

 (date)

 (signature/titre)

 (signature/titre)

Documents supplémentaires devant être remis à l'acheteur

La personne qui signe une offre en vue de l'achat d'une partie privative doit recevoir, en plus du présent certificat, les documents suivants, y compris leurs modifications :

- la déclaration de condominium ou le projet de déclaration de condominium [alinéa 8(1.1)f) de la *Loi sur les condominiums*]
- les états financiers les plus récents et le budget actuel [alinéa 8(1.1)a)]
- les règlements administratifs et les règles de la corporation [alinéa 8(1.1)a.1)]
- toute convention de gestion actuelle ou proposée [alinéa 8(1.1)a.2)]
- les renseignements concernant les dépenses communes [alinéa 8(1.1)b)]
- la déclaration de l'état locatif de la partie privative et une copie du bail actuel [alinéa 8(1.1)d)]
- la déclaration concernant les portions des parties communes non destinées à l'usage du propriétaire de la partie privative [alinéa 8(1.1)e)].

Certificat de renseignements

L'acheteur éventuel devrait également obtenir de la corporation un certificat de renseignements (formule 2) conformément à l'alinéa 14(1)g) de la *Loi sur les condominiums*.

R.M. 109/2006

6. Il n'a pas d'autres opérations au comptant avec le propriétaire de la partie privative.
- La corporation et le propriétaire de la partie privative ont également conclu les arrangements suivants : _____
 (précisez)

- La déclaration de condominium de la corporation comprend une disposition qui prévoit des frais de location. Ces frais sont actuellement de _____\$.
- La déclaration de condominium de la corporation ne comprend pas de disposition prévoyant des frais de location.
7. À la connaissance du conseil d'administration, le propriétaire de la partie privative
- n'est pas en violation de la déclaration de condominium, des règlements administratifs ni des règles.
- est en violation de la déclaration de condominium, des règlements administratifs ou des règles.
- _____
- (Précisez si le futur acheteur sera tenu responsable de la violation)
- _____

(date)

(signature / titre)

(signature / titre)