**Attestation du syndicat**

**sur l’état de la copropriété divise**

***Note à l’intention du syndicat :*** *Ce modèle d’attestation est* ***à titre de référence seulement****. Il comprend le* ***contenu minimal*** *d’information, prévu au Règlement établissant diverses règles en matière de copropriété divise, devant être transmis par le vendeur à un promettant-acheteur. D’autres renseignements ou documents jugés pertinents par le syndicat peuvent être ajoutés à cette attestation pour une prise de décision éclairée.*

***Note à l’intention du promettant acheteur :*** *Cette attestation est à l’usage exclusif de la personne à qui elle a été remise par le vendeur. Les informations qu’elle contient ne peuvent être transmises ou communiquées à des tiers.*

1. **IDENTIFICATION DE LA PARTIE PRIVATIVE**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N◦ | Rue | App. N◦ |
|  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Ville | Code postal |
|  |  |

1. **RENSEIGNEMENTS FINANCIERS**

**Fonds de prévoyance**

|  |  |
| --- | --- |
| Montant total du fonds de prévoyance  (en date de l’attestation) | Montant disponible au fonds de prévoyance pour le début de l’année en cours recommandé par l’étude du fonds de prévoyance |
| $ | $ |

**Contributions des copropriétaires aux charges communes**

(pour les trois (3) dernière années)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Année | | Montant total exigé | Montant total payé |
| 1 |  | $ | $ |
| 2 |  | $ | $ |
| 3 |  | $ | $ |

**Montant total des liquidités dont dispose le syndicat pour payer les dépenses courantes**

      $

**Surplus ou déficit (selon le cas) des états financiers**

(pour les trois (3) derniers états financiers)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Année | | Surplus | Déficit |
| 1 |  | $ | $ |
| 2 |  | $ | $ |
| 3 |  | $ | $ |

**Budget prévisionnel**

Le budget prévisionnel est-il annexé au présent document ?

Oui

1. **RENSEIGNEMENTS ASSURANTIELS**

**Est-ce que le syndicat est titulaire des polices d’assurance qu’il doit souscrire en vertu de l’article 1073 du Code civil?**

Oui

**Quel est le montant total du fonds d’autoassurance en date de l’attestation?**

      $

**Quel est le montant de la plus haute franchise prévue par les assurances souscrites par le syndicat?**

      $

1. **RENSEIGNEMENTS JURIDIQUES**

**Modification(s) apportée(s) à la déclaration de copropriété**

(au cours des trois (3) dernières années)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Année | | Modification(s) |
| 1 |  |  |
| 2 |  |  |
| 3 |  |  |

**Litige(s) en cours au(x) quel(s) est partie le syndicat et qui fait(ont) l’objet d’une procédure devant le tribunal**

|  |
| --- |
|  |
|  |
|  |
|  |

1. **RENSEIGNEMENTS SUR L’IMMEUBLE ET LA PARTIE PRIVATIVE**

**Inspection(s) ou expertise(s) réalisée(s) à l’initiative du syndicat**(au cours des cinq (5) dernières années)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Année | | Inspection(s) ou expertise(s) réalisée(s) | Partie privative (P) ou partie commune (PC) |
| 1 |  |  | Choisissez un élément. |
| 2 |  |  | Choisissez un élément. |
| 3 |  |  | Choisissez un élément. |
| 4 |  |  | Choisissez un élément. |
| 5 |  |  | Choisissez un élément. |

**Réparation(s) majeure(s) et remplacement(s) effectué(s) sur les parties communes, et leur coût**

(au cours des cinq (5) dernières années)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Année | | Réparation(s) majeure(s) ou remplacement(s) effectué(s) | Coût |
| 1 |  |  | $ |
| 2 |  |  | $ |
| 3 |  |  | $ |
| 4 |  |  | $ |
| 5 |  |  | $ |

**Réparation(s) majeure(s) et remplacement(s) prévu(s) sur les parties communes, et leur coût estimé**

(pour les dix (10) prochaines années)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Année | | Réparation(s) majeure(s) ou remplacement(s) prévu(s) | Date prévue | Coût estimé |
| 1 |  |  |  | $ |
| 2 |  |  |  | $ |
| 3 |  |  |  | $ |
| 4 |  |  |  | $ |
| 5 |  |  |  | $ |
| 6 |  |  |  | $ |
| 7 |  |  |  | $ |
| 8 |  |  |  | $ |
| 9 |  |  |  | $ |
| 10 |  |  |  | $ |

**Sinistre(s) ayant affecté la partie privative faisant l’objet de la vente ou les parties communes**

(au cours des cinq (5) dernières années)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Année | | Date | Sinistre(s) | Partie privative (P) ou partie commune (PC) |
| 1 |  |  |  | Choisissez un élément. |
| 2 |  |  |  | Choisissez un élément. |
| 3 |  |  |  | Choisissez un élément. |
| 4 |  |  |  | Choisissez un élément. |
| 5 |  |  |  | Choisissez un élément. |

1. **AUTRES DOCUMENTS ANNEXÉS (à la discrétion du syndicat)**

**(Ex. : déclaration de copropriété, règlement de l’immeuble, étude du fonds de prévoyance, etc.)**

|  |  |
| --- | --- |
| Nom du document | |
| 1 |  |
| 2 |  |
| 3 |  |
| 4 |  |
| 5 |  |
| 6 |  |

1. **RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES (à la discrétion du syndicat)**

|  |
| --- |
|  |
|  |
|  |
|  |

**Je soussigné(e), \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, en ma qualité de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (insérer le titre de la personne qui signe), personne autorisée par le syndicat à transmettre l’attestation au vendeur, certifie qu’à ma connaissance, les renseignements contenus dans ce document sont véridiques et exacts.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | |  |  |
| **Signature** | |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| **Signé à** |  | **, le** |  |

Il n’y a pas de formulaire « officiel », il s’agit de lister les informations demandées dans un document.

La SHQ a fourni un modèle sur son site web : [**https://www.habitation.gouv.qc.ca/.../copropriete-divise...**](https://www.habitation.gouv.qc.ca/fileadmin/internet/documents/SHQ/copropriete-divise-attestation-modele.docx?fbclid=IwZXh0bgNhZW0CMTAAYnJpZBExYXRTeUNXeE1BbzUyUFluQwEe_PSoyOSH2WoWWKAH8AAnJYf-KnMHWyQB4gGN7jyA54TcITe0-Jp6cZHNqY4_aem_K9hHA8dilvoQ_BEkoZfB4A)

Le notaire peut toujours demander des informations additionnelles, notamment pour connaitre l’état des charges du copropriétaire ou autres éléments qui ne font pas partie de l’attestation.

<https://www.habitation.gouv.qc.ca/fileadmin/internet/documents/SHQ/copropriete-divise-attestation-modele.docx?fbclid=IwZXh0bgNhZW0CMTAAYnJpZBExYXRTeUNXeE1BbzUyUFluQwEe_PSoyOSH2WoWWKAH8AAnJYf-KnMHWyQB4gGN7jyA54TcITe0-Jp6cZHNqY4_aem_K9hHA8dilvoQ_BEkoZfB4A>