



# ATTESTATION DU SYNDICAT (ASEC)

*Document obligatoire dès le 14 août 2025*

## En quoi consiste-t-elle ?

L'attestation du syndicat sur l'état de la copropriété (ASEC) est un document officiel du syndicat qui résume la situation financière, technique et juridique de la copropriété.

## Les obligations

- Prévus à l'art. 1068.1 C.c.Q.
- Remise par le syndicat à un copropriétaire, dans les 15 jours sur demande
- Transmise par ce copropriétaire à l'acheteur lors d'une promesse d'achat.

## Les bénéficiaires

- Syndicat : transparence
- Vendeur : transaction plus fluide
- Acheteur : décision éclairée et sécurité.

## Différence avec la DRCOP

DRCOP = formulaire de courtage non obligatoire.  
ASEC = document légal, obligatoire et reconnu par la Loi 16.

## Contenu essentiel

- Fonds de prévoyance
- Fonds d'opération
- Charges communes (3 ans)
- Résultats financiers (3 ans)
- Assurances et fonds d'auto-assurance
- Sinistres (5 ans)
- Réparations (5 ans passés / 10 ans futurs)
- Litiges et modifications à la déclaration.

## Regroupement des gestionnaires et copropriétaires du Québec

Des réponses et des outils pour simplifier la gestion de votre copropriété

