

ATTESTATION DU SYNDICAT SUR L'ÉTAT DE LA COPROPRIÉTÉ (ASEC)

(articles 1068.1 et 1069 du *Code civil du Québec*)

L'attestation du syndicat sur l'état de la copropriété (ASEC) est le modèle établi par le RGCCQ. Un guide pratique d'accompagnement a été préparé pour les membres du RGCCQ.

1. Identification

1.1 Identification du syndicat

Nom du syndicat :	
Adresse complète du domicile :	
Numéro d'entreprise du Québec (NEQ) :	☐ Syndicat non immatriculé

1.2 Identification du copropriétaire

Nom du demandeur de l'attestation :	
Date de la demande d'attestation :	
Nom du propriétaire des parties privatives :	

1.3 Identification de la partie privative principale

Adresse complète de la partie privative :

1.4 Identification des parties privatives accessoires

Numéro de l'espace de stationnement :	☐ Non-applicable
Numéro de l'espace de rangement :	☐ Non-applicable
Autre :	

1.5 Identification des parties communes à usage restreint

Numéro de l'espace de stationnement :	Plan d'attribution ☐ Oui ☐ Non	☐ Non-applicable
Numéro de l'espace de rangement :	Plan d'attribution ☐ Oui ☐ Non	☐ Non-applicable
Autre :		

2. Informations financières

2.1 Est-ce que le syndicat a fait établir un carnet d'entretien ?	☐ Oui ☐ Non
	Date du carnet d'entretien

2.2 Est-ce que le syndicat a fait établir une étude de fonds de prévoyance ?	☐ Oui ☐ Non
	Date de l'étude

2.3 Est-ce que les déclarations fiscales du syndicat sont faites et à jour ?	☐ Oui ☐ Non
--	---

ATTESTATION DU SYNDICAT SUR L'ÉTAT DE LA COPROPRIÉTÉ (ASEC)

(articles 1068.1 et 1069 du Code civil du Québec)

2.4 Fonds de prévoyance

	Montant
Montant total du fonds de prévoyance en date de l'attestation :	\$
Liquidités disponibles au fonds de prévoyance en date de l'attestation :	\$
Montant recommandé selon l'étude du fonds de prévoyance au début de l'année en cours :	\$
Commentaires :	

2.5 Résultats financiers du fonds de prévoyance

	Date de fin d'année financière	Revenus	Dépenses	Surplus / (Déficit)
Selon les états financiers des 3 dernières années		\$	\$	\$
		\$	\$	\$
		\$	\$	\$
Budget prévisionnel de l'année en cours pour le fonds de prévoyance		\$	\$	\$
Commentaires :				

2.6 Fonds d'opération

	Montant
Montant total des liquidités disponibles pour payer les dépenses courantes en date de l'attestation :	\$
Commentaires :	

2.7 Résultats financiers du fonds d'opération

	Date de fin d'année financière	Revenus	Dépenses	Surplus / (Déficit)
Selon les états financiers des 3 dernières années		\$	\$	\$
		\$	\$	\$
		\$	\$	\$
Budget prévisionnel de l'année en cours pour le fonds d'opération		\$	\$	\$
Commentaires :				

2.8 Charges communes de la copropriété

	Date de fin d'année financière	Exigées	Payées	Différence
Montants totaux des contributions aux charges communes pour les 3 dernières années financières		\$	\$	\$
		\$	\$	\$
		\$	\$	\$
Commentaires :				

ATTESTATION DU SYNDICAT SUR L'ÉTAT DE LA COPROPRIÉTÉ (ASEC)

(articles 1068.1 et 1069 du *Code civil du Québec*)

2.9 Résultats financiers du fonds d'auto assurance

	Date de fin d'année financière	Revenus	Dépenses	Surplus / (Déficit)
Selon les états financiers des 3 dernières années		\$	\$	\$
		\$	\$	\$
		\$	\$	\$
Budget prévisionnel de l'année en cours pour le fonds d'auto assurance		\$	\$	\$
Commentaires :				

2.10 Résultats financiers pour l'ensemble des fonds

	Date de fin d'année financière	Revenus	Dépenses	Surplus / (Déficit)
Selon les états financiers des 3 dernières années		\$	\$	\$
		\$	\$	\$
		\$	\$	\$
Budget prévisionnel de l'année en cours pour l'ensemble des fonds		\$	\$	\$
Commentaires :				

2.11 Commentaires additionnels

ATTESTATION DU SYNDICAT SUR L'ÉTAT DE LA COPROPRIÉTÉ (ASEC)

(articles 1068.1 et 1069 du *Code civil du Québec*)

3. Assurances du syndicat

3.1 Le syndicat détient-il les couvertures d'assurance suivantes :		Montant
Assurance biens contre les risques usuels sur les parties communes et les parties privatives (à l'exclusion des améliorations apportées aux parties privatives)	☐ Oui ☐ Non	\$
Assurance responsabilité civile du syndicat	☐ Oui ☐ Non	\$
Assurance responsabilité civile des administrateurs	☐ Oui ☐ Non	\$
Assurance responsabilité civile du gérant	☐ Oui ☐ Non	\$
Assurance responsabilité civile des officiers d'assemblée	☐ Oui ☐ Non	\$

3.2 La valeur de reconstruction de l'immeuble a-t-elle été établie par un membre de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec ?		☐ Oui ☐ Non
		Date du rapport
		Valeur de reconstruction établie
		\$

3.3 La valeur de reconstruction de l'immeuble indiquée au contrat d'assurance actuel :	\$
--	----

3.4 Montant de la plus haute franchise prévue par l'assurance du syndicat :	\$
---	----

3.5 Montant de la plus haute franchise prévue par l'assurance du syndicat excluant les tremblements de terre et les inondations :	
	\$

3.6 Montant total du fonds d'auto assurance en date de l'attestation :	\$
--	----

3.7 Liquidités disponibles au fonds d'auto assurance en date de l'attestation :	\$
---	----

3.8 Le syndicat détient-il une description des parties privatives ?	☐ Oui ☐ Non
---	---

3.9 Sinistres ayant affecté les parties communes au cours des 5 dernières années

Description sommaire des sinistres	Date

3.10 Sinistres ayant affecté la ou les parties privatives au cours des 5 dernières années

Description sommaire des sinistres	Date

ATTESTATION DU SYNDICAT SUR L'ÉTAT DE LA COPROPRIÉTÉ (ASEC)

(articles 1068.1 et 1069 du *Code civil du Québec*)

4. Informations sur les composantes de l'immeuble

4.1 Inspections et expertises réalisées au cours des 5 dernières années

Description sommaire	Date

4.2 Réparations majeures et remplacements effectués au cours des 5 dernières années

Description sommaire	Date	Coûts totaux
		\$
		\$
		\$
		\$

4.3 Réparations majeures et remplacements prévus au cours des 10 prochaines années

Description sommaire	Date	Coûts totaux
		\$
		\$
		\$
		\$

4.4 L'assemblée des copropriétaires a-t-elle adopté une résolution approuvant l'exécution de travaux de transformation, d'amélioration ou d'agrandissement des parties communes à venir ?

☐ Oui ☐ Non

Date des travaux	
Coûts	\$

5. Cadre et aspects juridiques

5.1 Modifications apportées à la déclaration de copropriété au cours des 3 dernières années

Description sommaire des modifications	Date d'entrée en vigueur

5.2 Le syndicat est-il actuellement partie à une procédure judiciaire, un arbitrage ou une médiation ?

☐ Oui ☐ Non

Description sommaire

ATTESTATION DU SYNDICAT SUR L'ÉTAT DE LA COPROPRIÉTÉ (ASEC)

(articles 1068.1 et 1069 du *Code civil du Québec*)

6. Informations sur les parties privatives

6.1 Charges communes pour l'année financière en cours

		Montant
Montant des charges communes annuelles pour la partie privative principale :		\$
Montant des charges communes annuelles pour les parties privatives accessoires :	Stationnement :	\$
	Rangement :	\$
	Autre :	\$
Montant des charges communes annuelles pour l'entretien et les réparations courantes des parties communes à usage restreint dont le copropriétaire a la jouissance exclusive :		\$
Montant des charges communes annuelles pour les réparations majeures et le remplacement des parties communes à usage restreint dont le copropriétaire a la jouissance exclusive :		\$
Commentaires :		

6.2 Existe-t-il des arrérages de charges communes liées à la partie privative principale, aux parties privatives accessoires ou aux parties communes à usage restreint ?	☐ Oui ☐ Non
Si oui, quel est le montant	\$

6.3 Existe-t-il des cotisations qui ont été adoptées, mais qui ne sont pas encore exigibles?	☐ Oui ☐ Non
Si oui, quel est le montant	\$

6.4 Le syndicat a-t-il transmis un avis ou est-il sur le point de transmettre au copropriétaire un avis de contravention à la déclaration de copropriété qui pourrait avoir des répercussions pour un futur acheteur ?	☐ Oui ☐ Non
Si oui, décrire sommairement la nature de l'infraction	

6.5 Le copropriétaire a-t-il effectué des travaux dans sa partie privative ou dans les parties communes sans autorisation préalable du syndicat ?	☐ Oui ☐ Non
Si oui, décrire sommairement les travaux	



ATTESTATION DU SYNDICAT SUR L'ÉTAT DE LA COPROPRIÉTÉ (ASEC)

(articles 1068.1 et 1069 du *Code civil du Québec*)

7. Informations additionnelles

Clause de confidentialité

Le copropriétaire bénéficiaire s'engage à n'utiliser les informations contenues dans la présente attestation sur l'état de la copropriété qu'aux fins d'une transaction immobilière. Toute communication, diffusion ou transmission à un tiers en dehors de ce contexte est strictement interdite.

Toute personne qui, dans le cadre d'une transaction immobilière, reçoit copie de l'attestation émise par le syndicat reconnaît que celle-ci contient des renseignements confidentiels relatifs à la copropriété, à sa situation financière ainsi qu'à ses copropriétaires. Elle s'engage à en préserver la confidentialité, à n'en faire usage qu'aux seules fins de la transaction envisagée, à s'abstenir de toute communication à des tiers non directement concernés et à procéder à la destruction de ce document dès qu'il n'a plus d'utilité.

Signature de l'attestation

Je, soussigné, _____, dûment autorisé par le syndicat des copropriétaires, atteste que
les renseignements fournis ci-dessus sont exacts, au meilleur de ma connaissance.

Nom: _____

Titre: _____

Date: _____

Signature : _____