OACIQ
ORGANISME D'AUTORÉGLEMENTATION DU COURTAGE IMMOBILIER DU QUÉBEC

FORMULAIRE RECOMMANDÉ

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS AU SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES

Date : 22 Mai 2022

Nom et adresse du syndicat : Syndicat des copropriétaires du 3456, 3458, 3460 Henri-Julien
NOM

3458, Avenue Henri-Julien, Montréal, Québec, H2X 3H2
NUMÉRO RUE APPARTEMENT VILLE PROVINCE CODE POSTAL

Dans le cadre de l'exécution du contrat de courtage CCD- 3 8 6 1 2 relatif à l'immeuble identifié ci-dessous, pourriez-vous transmettre les renseignements suivants, au meilleur de votre connaissance, ainsi que fournir, le cas échéant, le ou les documents requis à :

Benoit Faille et Francis Lavoie 1 B, rue Levasseur, Saint-Constant, (QC), Canada, J5A 1N1
NOM DU COURTIER IMMOBILIER ET ADRESSE DE L'AGENCE, LE CAS ÉCHÉANT

1. IDENTIFICATION DE L'IMMEUBLE DÉTENU EN COPROPRIÉTÉ DIVISE

Adresse de l'immeuble :

3460, Avenue Henri-Julien, Montréal, Québec, H2X 3H2
NUMÉRO RUE VILLE PROVINCE CODE POSTAL

Nom du ou des propriétaires : Succession Kevin Drummond

2. AUTORISATION DU OU DES PROPRIÉTAIRES

Nous autorisons le syndicat à divulguer à GROUPE LAVOIE
NOM DE L'AGENCE OU DU COURTIER AGISSANT À SON COMPTE

ou, le cas échéant, à son représentant, tous les renseignements relatifs à l'immeuble identifié ci-dessus.

SIGNATURE DU PROPRIÉTAIRE 1 SIGNATURE DU PROPRIÉTAIRE 2

3. RENSEIGNEMENTS À FOURNIR

3.1 Quel est le montant des charges communes mensuelles afférentes à chacune des fractions vendues ? 0 voir 3.20 $

3.2 Quelle est la date à laquelle les dernières charges communes ont été payées et quelle est la période couverte par ce paiement ?

N/A — DATE
voir 3.20 — PÉRIODE COUVERTE

3.3 Existe-t-il des arrérages de charges mensuelles affectant la ou les fractions qui font l'objet de la vente ? ☒ non ☐ oui

Si oui, quel est le montant de ces arrérages ? _____ $

Si oui, ces arrérages portent-ils intérêt ? ☐ non ☐ oui

Si oui, à quel taux ? _____ %

3.4 Existe-t-il des cotisations qui ont été votées et qui ne sont pas encore exigibles ou de telles cotisations sont-elles à prévoir ? ☐ non ☒ oui

Si oui, quel est le montant de ces cotisations ? voir 3.20 $

Si oui, quelle est leur date d'exigibilité ? _____ DATE

3.5 Quel est le montant accumulé dans le fonds de prévoyance ? 0 $ en date du _____ DATE

3.6 L'exercice en cours laisse-t-il prévoir un déficit d'opération pour l'année financière courante ? ☐ non ☐ oui N/A

Si oui, fournir les explications :

voir 3.20

Généré par Benoit Faille le 2022-05-20 14:12:21 EDT, Finalisé le 2022-05-22 10:50:55 EDT, Imprimé/PDF le 2022-05-27 06:50:47 EDT

L'OACIQ a pour mission d'assurer la protection du public et édite des formulaires dans ce but.
© Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec, 2012. Tous droits de reproduction réservés, sauf accord écrit.
Pour information : **Info OACIQ** | Tél. : 450 462-9800 ou 1 800 440-7170 | Téléc. : 450 676-7801 | info@oaciq.com | www.oaciq.com

DRCOP 58934
nstanetFORMS

3.7 Un surplus pour la même période est-il prévu ? ☐ non ☐ oui N/A voir 3.20

3.8 Le syndicat a-t-il connaissance d'une procédure judiciaire, de médiation ou d'arbitrage actuellement pendante, ou d'une mise en demeure, contre le syndicat, ou par lui contre un tiers ou un copropriétaire ? ☒ non ☐ oui

Si oui, fournir les explications :

3.9 Un jugement a-t-il été rendu contre le syndicat qui serait en attente d'exécution ? ☒ non ☐ oui

3.10 Le syndicat a-t-il été dûment immatriculé ? ☐ non ☒ oui

Si oui, indiquez le nº d'entreprise du Québec (NEQ) : 1145476330

3.11 Existe-t-il une police d'assurance contre les risques usuels contractée par le syndicat ? ☐ non ☒ oui

Le cas échéant, fournir une copie de la police d'assurance.

3.12 Existe-t-il des indemnités d'assurance payables à la ou aux fractions qui font l'objet de la vente ? ☒ non ☐ oui

3.13 Le propriétaire de la fraction résidentielle qui fait l'objet de la vente doit-il payer à la copropriété des frais additionnels pour une partie commune dont il a l'usage exclusif ? ☒ non ☐ oui

3.14 Le syndicat a-t-il transmis un avis ou est-il sur le point de transmettre au vendeur un avis de contravention à la déclaration de copropriété qui pourrait avoir des répercussions pour l'acheteur ? ☒ non ☐ oui

3.15 Le vendeur a-t-il, à la connaissance du syndicat, effectué des travaux dans sa partie privative qui affectent les parties communes et pour lesquels une autorisation aurait dû lui être donnée ? ☐ non ☒ oui Permis ville de Montreal N° 02977-98 du 9/04/1998

3.16 Y a-t-il, à la connaissance du syndicat, un facteur se rapportant à l'immeuble susceptible, de façon significative, d'en diminuer la valeur ou d'en augmenter les dépenses ? ☐ non ☐ oui N/A voir 3.20

3.17 Y a-t-il, à la connaissance du syndicat, des règlements adoptés ou qui pourraient l'être et consignés au registre de la copropriété en outre des dispositions de la déclaration de copropriété ? ☐ non ☒ oui modification à la déclaration de copropriété relative à la location des fractions

3.18 L'assemblée des copropriétaires a-t-elle pris, au cours des deux dernières années, des décisions extraordinaires relativement à des travaux de transformation, d'agrandissement ou d'amélioration des parties communes ? ☒ non ☐ oui

3.19 La valeur de remplacement de l'immeuble, incluant les parties communes et privatives, à l'exception des améliorations locatives apportées par les copropriétaires, a-t-elle été établie ou attestée par un professionnel compétent ? ☒ non ☐ oui

3.20 Autres :

Voir annexe

4. SIGNATURES

SIGNATURE DE LA PERSONNE AUTORISÉE PAR LE SYNDICAT

DATE 27/05/2022

GENEVIEVE VERGER
NOM EN MAJUSCULES

Généré par Benoit Faille le 2022-05-20 14:12:21 EDT, Finalisé le 2022-05-22 10:50:55 EDT, Imprimé/PDF le 2022-05-27 06:50:47 EDT

L'OACIQ a pour mission d'assurer la protection du public et édite des formulaires dans ce but.
© Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec, 2012. Tous droits de reproduction réservés, sauf accord écrit.
Pour information : Info OACIQ | Tél. : 450 462-9800 ou 1 800 440-7170 | Téléc. : 450 676-7801 | info@oaciq.com | www.oaciq.com

ANNEXE

3.20 Autres :

1. Aucun frais de condominium récurrent perçu.
2. Les entretiens et réparations sont effectués via des cotisations spéciales.
3. En janvier et février 2022 : Rapports de l'entreprise Legault-Dubois (Inspection et expertise en bâtiment) :
   - État de l'immeuble
   - Cahier d'entretien
   - Scénarios d'alimentation du Fonds de prévoyance
4. Aucune décision n'a été prise relativement du point 3, compte tenu que les copropriétaires des unités des 3458 et 3460 avaient manifesté leur intention de vendre leurs unités dans les mois à venir. Le choix des options devait être laissé aux nouveaux copropriétaires.

Documents joints :

- Police d'assurance
- Rapport d'état d'immeuble, Legault-Dubois, 12 janvier 2022
- Calendrier d'entretien, Legault-Dubois, 4 février 2022
- Étude de Fonds de prévoyance, 4 février 2022