

As of 5 Aug. 2024, this is the most current version available. It is current for the period set out in the footer below. It is the first version and has not been amended.

Forms are not included in this version. For links to the forms, use the [HTML version of this regulation](#).

Le texte figurant ci-dessous constitue la codification la plus récente en date du 5 août 2024. Son contenu était à jour pendant la période indiquée en bas de page. Il s'agit de la première version; elle n'a fait l'objet d'aucune modification.

La présente codification ne comprend pas les formules; elles sont accessibles à partir de la [version HTML du présent règlement](#).

---

THE CONDOMINIUM ACT  
(C.C.S.M. c. C170)

**Condominium Regulation**

---

Regulation 164/2014  
Registered June 13, 2014

TABLE OF CONTENTS

Section

PART 1	INTERPRETATION
1	Definitions
PART 2	CONDOMINIUM REGISTRATION
2	Additional content for declaration — leasehold estate
3	Notice — proposed registration of declaration
4	Notice — registration of declaration
5	Condominium conversion — rental units on bare land unit
PART 3	SALES OF UNITS
6	Disclosure to buyer — sale of proposed unit
7	Disclosure to buyer — sale of unit after registration
8	Right to cancel — cooling-off period

---

LOI SUR LES CONDOMINIUMS  
(c. C170 de la C.P.L.M.)

**Règlement sur les condominiums**

---

Règlement 164/2014  
Date d'enregistrement : le 13 juin 2014

TABLE DES MATIÈRES

Article

PARTIE 1	DÉFINITIONS
1	Définitions
PARTIE 2	ENREGISTREMENT D'UN CONDOMINIUM
2	Contenu supplémentaire de la déclaration — tenures à bail
3	Avis d'intention d'enregistrement d'une déclaration
4	Avis d'enregistrement d'une déclaration
5	Conversion en condominium — unités locatives situées sur une fraction de terrain nu
PARTIE 3	VENTE DES PARTIES PRIVATIVES
6	Document d'information à l'intention de l'acheteur — Vente d'une partie privative projetée
7	Document d'information à l'intention de l'acheteur — Vente d'une partie privative après l'enregistrement
8	Droit d'annulation — délai de réflexion

9	Right to cancel — material change	9	Droit d'annulation — modification importante
10	Table of contents	10	Table des matières
11	Additional documents to be given	11	Document supplémentaire — plan
12	Seller to disclose material change	12	Communication obligatoire des modifications importantes
13	Status certificate	13	Certificat d'état
<b>PART 4</b>	<b>ADDITIONAL TURN-OVER REQUIREMENTS</b>	<b>PARTIE 4</b>	<b>EXIGENCES SUPPLÉMENTAIRES APPLICABLES AUX TRANSFERTS</b>
14	Documents and items to be turned over	14	Documents et objets à remettre
<b>PART 5</b>	<b>CONDOMINIUM CORPORATION RECORDS</b>	<b>PARTIE 5</b>	<b>DOSSIERS DES CORPORATIONS CONDOMINIALES</b>
15	Records	15	Dossiers
16	Manner of maintaining records	16	Mode de conservation des documents
17	Maintenance period or version	17	Période de conservation ou version à conserver
<b>PART 6</b>	<b>CONDOMINIUM CORPORATION FINANCIAL MATTERS</b>	<b>PARTIE 6</b>	<b>GESTION FINANCIÈRES DES CORPORATIONS CONDOMINIALES</b>
18	Reader's aid — reserve fund	18	Mise en contexte
19	Reserve fund study requirements	19	Exigences concernant l'évaluation du fonds de réserve
20	Component inventory	20	Inventaire des éléments
21	Requirements for person conducting the reserve fund study	21	Obligations de la personne chargée de l'évaluation du fonds de réserve
22	Physical analysis	22	Analyse physique
23	Financial analysis	23	Analyse financière
24	Reserve fund study summary	24	Contenu du résumé de l'évaluation du fonds de réserve
25	Who may conduct a reserve fund study	25	Personnes habilitées à effectuer l'évaluation du fonds de réserve
26	Condominium corporation to notify owners reserve fund study is available	26	Obligation d'informer les propriétaires
27	Information — insurance coverage	27	Assurance-responsabilité
28	Updates	28	Mises à jour
29	Time period for conducting studies	29	Moment de l'évaluation
30	Investments	30	Placements
31	Financial statements to include additional information about reserve fund studies	31	États financiers — renseignements supplémentaires concernant les évaluations du fonds de réserve
32	Financial statements to include information about disclosures	32	États financiers — renseignements concernant les communications
33	Auditor requirements	33	Exigences s'appliquant au vérificateur
34	Auditor's report requirements	34	Exigences concernant le rapport du vérificateur
35	Additional claims over which a lien does not have priority	35	Inscriptions sur lesquelles le privilège n'a pas priorité

<p>PART 7            CHANGES TO COMMON ELEMENTS AND COMMON ASSETS</p> <p>36 Agreement between unit owner and condominium corporation to change common elements</p> <p>PART 8            INSURANCE — APPRAISAL</p> <p>37 Appraisal requirement</p> <p>PART 9            RESIDENTIAL TENANCY AGREEMENTS AND COMMERCIAL LEASES</p> <p>38 Notice to redirect rent — tenants 39 Written termination notice 40 Notice to redirect rent — commercial lessees 41 Levy amount</p> <p>PART 10          COMPLIANCE AND DISPUTE RESOLUTION</p> <p>42 Maximum fine amount, times and frequency 43 Appeals 44 Appeal practice and procedures 45 Decisions by appeal commissioner 46 Appeal costs</p> <p>PART 11          PHASING AMENDMENTS</p> <p>47 Owner-developer must deliver records, etc. to the board</p> <p>PART 12          AMALGAMATION</p> <p>48 Additional information for proposal to amalgamate 49 Notice content</p> <p>PART 13          WITHDRAWAL</p> <p>50 Withdrawal notice</p>	<p>PARTIE 7        MODIFICATIONS DES PARTIES COMMUNES ET DES ÉLÉMENTS D'ACTIF COMMUNS</p> <p>36 Convention entre le propriétaire d'une partie privative et la corporation condominiale</p> <p>PARTIE 8        ASSURANCE ET ÉVALUATION</p> <p>37 Exigence relative à l'évaluation</p> <p>PARTIE 9        CONVENTIONS DE LOCATION RÉSIDENTIELLE ET BAUX COMMERCIAUX</p> <p>38 Avis de paiement à la corporation condominiale — locataires 39 Avis de résiliation 40 Avis de paiement à la corporation condominiale — locataires commerciaux 41 Droits de location maximaux</p> <p>PARTIE 10      OBSERVATION ET RÈGLEMENT DES DIFFÉRENDS</p> <p>42 Plafonds 43 Recours en appel 44 Procédure d'appel 45 Décision en appel 46 Frais et dépens</p> <p>PARTIE 11      MODIFICATION D'AMÉNAGEMENTS PAR PHASES</p> <p>47 Obligation du propriétaire-promoteur</p> <p>PARTIE 12      FUSION</p> <p>48 Renseignements supplémentaires concernant une proposition de fusion 49 Contenu de l'avis</p> <p>PARTIE 13      RETRAIT</p> <p>50 Avis de retrait</p>
---	--

PART 14 LIST OF FORMS, REPEAL AND COMING INTO FORCE

- 51 Forms
- 52 Repeal
- 53 Coming into force

Schedules

PARTIE 14 LISTE DES FORMULAIRES, ABROGATION ET ENTRÉE EN VIGUEUR

- 51 Formulaires
- 52 Abrogation
- 53 Entrée en vigueur

Annexes

PART 1

INTERPRETATION

**Definitions**

**1(1)** The following definitions apply in this regulation.

"**Act**" means *The Condominium Act*. (« *Loi* »)

"**appeals commissioner**" means the Director of Residential Tenancies acting under subsection 218(8) of the Act, or a government employee acting under a delegation pursuant to subsection 218(9) of the Act. (« commissaire aux appels »)

"**component inventory**" means the component inventory as described in section 20. (« inventaire des éléments »)

"**current age**", in relation to an item or type of item, means the actual or estimated number of years between the date of the reserve fund study or latest update and the later of the following dates:

(a) the installation date or the date of first use, as determined by the person conducting the reserve fund study;

(b) the date of renewal, refurbishment or reconditioning by major repair or replacement. (« âge actuel »)

"**current cost**" means, for each year covered by the reserve fund study or update, the estimated cost in that year as adjusted by the assumed annual inflation rate. (« coût actuel »)

PARTIE 1

DÉFINITIONS

**Définitions**

**1(1)** Les définitions qui suivent s'appliquent au présent règlement.

« **âge actuel** » À l'égard d'un objet ou d'une catégorie d'objets, s'entend du nombre d'années, réel ou estimatif, entre la date de l'évaluation du fonds de réserve et la plus éloignée des dates suivantes :

a) la date d'installation ou la date de première utilisation, selon la détermination qu'en fait l'auteur de l'évaluation du fonds de réserve;

b) la date de renouvellement, de la remise en état ou du réusinage après des réparations importantes ou des remplacements. ("current age")

« **annexe** » S'entend des annexes du présent règlement. ("Schedule")

« **commissaire aux appels** » Le directeur de la Location à usage d'habitation agissant en vertu du paragraphe 218(8) de la *Loi* ou un employé gouvernemental agissant au titre d'une délégation faite en vertu du paragraphe 218(9) de la *Loi*. ("appeals commissioner")

« **contribution spéciale** » S'entend au sens de l'article 142 de la *Loi*. ("special assessment")

« **coût actuel** » Le coût estimatif pour chaque année couverte par l'évaluation du fonds de réserve, rajusté en fonction du taux d'inflation annuel hypothétique. ("current cost")

"**ideal balance**", in respect of a reserve fund, means the pro-rated cost liability for the repair and replacement of the items or types of items in the condominium corporation's component inventory in any year covered by the reserve fund study. (« solde idéal »)

"**Schedule**" means a schedule to this regulation. (« annexe »)

"**special assessment**" means a special assessment referred to in section 142 of the Act. (« contribution spéciale »)

**1(2)** For the purpose of the Act and this regulation, "**property lease**" includes a sub-lease of that property lease.

**1(3)** For the purpose of the Act and this regulation, the "**useful life span**" of an item or type of item is calculated as follows:

(a) the estimated length of time between the installation date or the date of first use, as determined by the person conducting the reserve fund study or update and the date that a major repair or replacement of that item or type of item is expected to be required;

(b) if the item or items of that type have been renewed, refurbished or reconditioned by major repair or parts replacement, the estimated length of time between the date of the renewal, refurbishment or reconditioning and the date that another major repair or replacement of that item or type of item is expected to be required.

« **inventaire des éléments** » L'inventaire visé à l'article 20. ("component inventory")

« **Loi** » *La Loi sur les condominiums*. ("Act")

« **solde idéal** » La somme correspondant à la part établie au prorata des coûts susceptibles d'être engendrés pour la réparation et le remplacement des éléments ou des types d'éléments inscrits dans l'inventaire des éléments de la corporation condominiale au cours d'une année couverte par l'évaluation du fonds de réserve. ("ideal balance")

**1(2)** Pour l'application de la *Loi* et du présent règlement, le terme « **bail** » vise le bail lui-même et ses sous-baux.

**1(3)** Pour l'application de la *Loi* et des règlements, la « **durée de vie utile** » d'un élément ou d'une catégorie d'éléments est calculée comme suit :

a) la période estimative entre la date d'installation ou la date de première utilisation, déterminée par l'auteur de l'évaluation du fonds de réserve ou de la mise à jour de l'évaluation, et la date à laquelle des réparations importantes ou le remplacement de l'élément seront nécessaires;

b) si l'élément ou des éléments de la même catégorie ont été remplacés, remis en état ou réusinés lors de réparations importantes ou du remplacement de pièces, la période estimative entre la date du remplacement, de la remise en état ou du réusinage et la date à laquelle d'autres réparations importantes ou d'autres remplacements seront vraisemblablement nécessaires.

PART 2

PARTIE 2

CONDOMINIUM REGISTRATION

ENREGISTREMENT DES CONDOMINIUMS

**Additional content for declaration — leasehold estate**

**2** For the purpose of clause 13(5)(e) of the Act, the additional information required for a condominium corporation's declaration in respect of a leasehold estate in land is as follows:

- (a) a statement that the declaration is for a leasehold condominium corporation;
- (b) the rental rate or rates payable under the property lease for at least the first five years after the date of registration of the declaration;
- (c) a method or criteria for determining the rental rate or rates payable during the remainder of the term of the property lease.

**Notice — proposed registration of declaration**

**3(1)** For the purpose of section 28 of the Act, a notice of the proposed registration of a declaration and plan must contain the following information:

- (a) the name of the tenant or holder of a right of first refusal;
- (b) the address of the rental unit;
- (c) the address of the residential complex;
- (d) a statement of the owner's intention to register a declaration under the Act that will affect the rental unit and residential complex;
- (e) the approximate date that the declaration will be submitted for registration, which is to be within 12 months after the date on which a notice of the proposed registration is given to the first tenant to be given a notice of it;
- (f) the statement set out in Schedule A.

**Contenu supplémentaire de la déclaration — tenures à bail**

**2** Pour l'application de l'alinéa 13(5)e) de la *Loi*, les renseignements supplémentaires que doit contenir la déclaration de la corporation condominiale qui concerne une tenure à bail sur un bien-fonds sont les suivants :

- a) une mention indiquant que la déclaration vise une corporation condominiale de tenure à bail;
- b) une mention du ou des loyers à payer au titre du bail pendant au moins les cinq premières années suivant la date d'enregistrement de la déclaration;
- c) une indication de la méthode ou des critères à utiliser pour le calcul du ou des loyers à payer au cours du reste de la durée du bail.

**Avis d'intention d'enregistrement d'une déclaration**

**3(1)** Pour l'application de l'article 28 de la *Loi*, l'avis d'intention d'enregistrement d'une déclaration et d'un plan contient les renseignements suivants :

- a) le nom du locataire ou du titulaire d'un droit de premier refus;
- b) l'adresse de l'unité locative;
- c) l'adresse de l'ensemble résidentiel;
- d) une mention de l'intention du propriétaire d'enregistrer sous le régime de la *Loi* une déclaration qui visera l'unité locative et l'ensemble résidentiel;
- e) la date approximative à laquelle la déclaration sera présentée en vue de son enregistrement, laquelle date doit tomber au plus tard 12 mois après celle à laquelle l'avis est remis pour la toute première fois à un locataire;
- f) la déclaration qui figure à l'annexe A.

**3(2)** The information in the statement set out in Schedule A must be expressed clearly and in a way that is likely to bring the information to the attention of the tenant or holder of a right of first refusal.

**Notice — registration of declaration**

**4(1)** For the purpose of subsection 29(1) of the Act, a notice of the registration of a declaration and plan must contain the following information:

- (a) the name of the tenant or holder of a right of first refusal;
- (b) the address of the rental unit;
- (c) the address of the residential complex;
- (d) the date of registration of the declaration;
- (e) the length of time the tenant or holder of a right of first refusal will be entitled to continue living in the rental unit after receiving notice of the registration;
- (f) a copy of subsections 30(1) and (2) of the Act;
- (g) the statement set out in Schedule B.

**4(2)** The information in the statement set out in Schedule B must be expressed clearly and in a way that is likely to bring the information to the attention of the tenant or holder of a right of first refusal.

**Condominium conversion — rental units on bare land unit**

**5(1)** This section applies if a bare land unit on which a residential complex is located is to be divided into units and common elements by the registration of a phasing amendment.

**3(2)** La déclaration doit être rédigée de façon claire et apte à effectivement porter son contenu à l'attention du locataire ou du titulaire d'un droit de premier refus.

**Avis d'enregistrement d'une déclaration**

**4(1)** Pour l'application du paragraphe 29(1) de la *Loi*, l'avis d'enregistrement d'une déclaration et d'un plan contient les renseignements suivants :

- a) le nom du locataire ou du titulaire d'un droit de premier refus;
- b) l'adresse de l'unité locative;
- c) l'adresse de l'ensemble résidentiel;
- d) la date d'enregistrement de la déclaration;
- e) la période pendant laquelle le locataire ou le titulaire d'un droit de premier refus pourra continuer à demeurer dans l'unité locative après avoir reçu l'avis;
- f) une copie des paragraphes 30(1) et (2) de la *Loi*;
- g) la déclaration qui figure à l'annexe B.

**4(2)** La déclaration doit être rédigée de façon claire et apte à effectivement porter son contenu à l'attention du locataire ou du titulaire d'un droit de premier refus.

**Conversion en condominium — unités locatives situées sur une fraction de terrain nu**

**5(1)** Le présent article s'applique si une fraction de terrain nu sur laquelle se trouve un ensemble résidentiel doit être divisée en parties privatives et en parties communes par l'enregistrement d'une modification d'aménagement par phases.

**5(2)** Section 3 of this regulation and the definition "condominium conversion" in section 1 of the Act, the definition "existing tenured rental unit" in section 5 of the Act, and clauses 7(2)(b) and (c) and sections 26 to 31 of the Act apply with necessary modifications as if the registration of the phasing amendment were the registration of a declaration.

**5(2)** L'article 3 du présent règlement et la définition de « conversion en condominium » figurant à l'article 1 de la *Loi*, la définition d'« unité locative existante occupée » figurant à l'article 5 de la *Loi* ainsi que les alinéas 7(2)b) et c) et les articles 26 à 31 de la même loi s'appliquent, avec les adaptations nécessaires, comme si l'enregistrement de la modification d'aménagement par phases constituait l'enregistrement d'une déclaration.

PART 3

PARTIE 3

SALES OF UNITS

VENTE DE PARTIES PRIVATIVES

**Disclosure to buyer — sale of proposed unit**

**6** For the purpose of clause 51(1)(a) of the Act, the requirements are set out in Form 1.

**Disclosure to buyer — sale of unit after registration**

**7(1)** For the purpose of clauses 51(2)(a) and (1) of the Act, the requirements are set out in Form 2A, 2B or 2C.

**7(2)** For the purpose of clause 51(2)(b) of the Act, the requirements are set out in Form 3.

**7(3)** For the purpose of clause 51(2)(a), an owner of all the units in a property must use Form 2A.

**Right to cancel — cooling-off period**

**8(1)** For the purpose of clauses 51(1)(g) and (2)(h) of the Act, the statement about the cooling-off period and the buyer's right to cancel the agreement of purchase and sale for a unit or proposed unit must contain the information set out in Form 4.

**8(2)** Within the set of disclosure documents given to the buyer, the statement must be placed as the first document in the set so as to bring the information to the attention of the reader.

**Right to cancel — material change**

**9(1)** For the purpose of clauses 51(1)(h) and (2)(i) of the Act, a statement about the buyer's right to cancel the agreement of purchase and sale for a unit or proposed unit in the event of a material change must include the information set out in Form 5.

**Document d'information à l'intention de l'acheteur — vente d'une partie privative projetée**

**6** Pour l'application de l'alinéa 51(1)a de la *Loi*, les renseignements réglementaires sont ceux qui figurent au formulaire 1.

**Document d'information à l'intention de l'acheteur — vente d'une partie privative après enregistrement**

**7(1)** Pour l'application des alinéas 51(2)a et 1) de la *Loi*, les renseignements réglementaires sont ceux prévus aux formulaires 2A, 2B ou 2C.

**7(2)** Pour l'application de l'alinéa 51(2)b de la *Loi*, les renseignements réglementaires sont ceux prévus au formulaire 3.

**7(3)** Pour l'application de l'alinéa 51(2)a, le propriétaire de toutes les parties privatives d'un bien doit utiliser le formulaire 2A.

**Droit d'annulation — délai de réflexion**

**8(1)** Pour l'application des alinéas 51(1)g et (2)h de la *Loi*, la déclaration concernant le délai de réflexion et le droit de l'acheteur d'annuler la convention d'achat-vente d'une partie privative ou d'une partie privative projetée contient les renseignements prévus au formulaire 4.

**8(2)** La déclaration en cause doit être le premier document du jeu de documents à remettre à l'acheteur pour bien attirer l'attention de celui-ci sur son contenu.

**Droit d'annulation — modification importante**

**9(1)** Pour l'application des alinéas 51(1)h et (2)i de la *Loi*, la déclaration concernant le droit de l'acheteur d'annuler la convention d'achat-vente d'une partie privative ou d'une partie privative projetée en cas de modification importante contient les renseignements prévus au formulaire 5.

**9(2)** Within the set of disclosure documents given to the buyer, the statement must be placed as the second document in the set so as to bring the information to the attention of the reader.

**Table of contents**

**10** For the purpose of clause 51(4)(a) of the Act, the applicable table of contents is set out in Form 6A or 6B.

**Additional documents to be given**

**11(1)** For the purpose of clause 51(1)(i) of the Act, the seller must give the buyer a copy of excerpts of either the proposed plan to be submitted for registration or the plan that is registered for that property, indicating

- (a) the shape and boundaries of the unit and the location of the unit in relation to the other units;
- (b) the location of the unit with reference to the building and to the level, if any; and
- (c) the common elements intended for the exclusive use of the unit owner.

**11(2)** For the purpose of clause 51(2)(o) of the Act, the seller must give the buyer

- (a) a copy of the declaration;
- (b) every amendment registered under the Act;
- (c) any proposed amendments to the declaration that have been approved but not yet been registered;
- (d) a copy of the current reserve fund study or the latest update to it, or a copy of the summary of the study or update; and
- (e) a copy of excerpts of either the proposed plan to be submitted or the plan that is registered for that property setting out the information referred to in clauses (1)(a), (b) and (c).

**9(2)** La déclaration en cause doit être le deuxième document du jeu de documents à remettre à l'acheteur pour bien attirer l'attention de celui-ci sur son contenu.

**Table des matières**

**10** Pour l'application de l'alinéa 51(4)a) de la *Loi*, la table des matières réglementaire est celle qui est prévue aux formulaires 6A ou 6B.

**Document supplémentaire — plan**

**11(1)** Pour l'application des alinéas 51(1)i) de la *Loi*, le vendeur est tenu de remettre à l'acheteur une copie des extraits du projet de plan qui doit être présenté pour enregistrement ou du plan qui a effectivement été enregistré à l'égard du bien; le document montre :

- a) la forme et les limites de la partie privative et son emplacement par rapport aux autres unités;
- b) l'emplacement de la partie dans le bâtiment et une indication de son étage, s'il y a lieu;
- c) les parties communes, notamment celles qui sont réservées à l'usage exclusif du propriétaire.

**11(2)** Pour l'application de l'alinéa 51(2)o) de la *Loi*, le vendeur est tenu de remettre à l'acheteur :

- a) une copie de la déclaration;
- b) toutes les modifications enregistrées sous le régime de la *Loi*;
- c) toutes les propositions de modification à la déclaration qui ont été approuvées, mais n'ont pas encore été enregistrées;
- d) une copie en version intégrale ou abrégée de l'évaluation du fonds de réserve la plus récente ou de sa dernière mise à jour;
- e) une copie des extraits du projet de plan, qui doit être présenté pour enregistrement ou du plan qui a effectivement été enregistré à l'égard du bien, comportant les renseignements visés aux alinéas (1)a), b) et c).

**Seller to disclose material change**

**12** For the purpose of subclause 52(1)(a)(ii) of the Act, the information that the seller must give to the buyer as soon as practicable after becoming aware of the material change is set out in Form 7.

**Status certificate**

**13** For the purpose of section 61 of the Act, the status certificate form is set out in Form 8.

**Communication obligatoire des modifications importantes**

**12** Pour l'application de l'alinéa 52(1)a) de la *Loi*, les renseignements que le vendeur est tenu de communiquer le plus rapidement possible après avoir appris l'existence de la modification importante sont ceux prévus par la formule 7.

**Certificat d'état**

**13** Le formulaire 8 constitue le formulaire pertinent pour l'application de l'article 61 de la *Loi*.

PART 4

PARTIE 4

ADDITIONAL TURN-OVER REQUIREMENTS

EXIGENCES SUPPLÉMENTAIRES  
APPLICABLES AUX TRANSFERTS

**Documents and items to be turned over**

**14** For the purpose of clause 78(1)(j) of the Act, the following additional documents and items must be turned over at or within 30 days after a turn-over meeting:

- (a) any monies collected on behalf of or for the benefit of the condominium corporation, including any leasing levies, common expense and reserve fund contributions that have not been deposited into the general or reserve fund account;
- (b) every written notice of a tenancy agreement or commercial lease;
- (c) every written notice of a termination of a tenancy agreement or commercial lease;
- (d) every report (such as engineering, architectural or actuarial reports) commissioned or received by the condominium corporation or the declarant;
- (e) any performance audit in respect of the common elements;
- (f) any warranty or guarantee in respect of units that the condominium corporation is obligated to repair or maintain.

**Documents et objets à remettre**

**14** Pour l'application de l'alinéa 78(1)j) de la *Loi*, les documents et objets qui suivent doivent être remis à l'assemblée de transfert ou dans les 30 jours qui suivent :

- a) les sommes d'argent perçues au nom de la corporation condominiale ou pour elle, notamment les droits de location et les contributions aux dépenses communes et au fonds de réserve qui n'ont pas encore été déposés dans le compte général ou le compte du fonds de réserve;
- b) tous les avis écrits de convention de location ou de bail commercial;
- c) tous les avis écrits de résiliation d'une convention de location ou d'un bail commercial;
- d) tous les rapports, notamment les rapports d'architectes, d'ingénieurs ou d'actuaire, demandés ou reçus par la corporation condominiale ou le déclarant;
- e) les rapports d'inspection des parties communes;
- f) les garanties portant sur les parties privatives dont l'entretien ou la réparation incombe à la corporation condominiale.

PART 5

PARTIE 5

CONDOMINIUM CORPORATION  
RECORDS

DOSSIERS DES CORPORATIONS  
CONDOMINIALES

**Records**

**15** For the purpose of clause 131(1)(z) of the Act, the following records must be kept by a condominium corporation:

- (a) every disclosure of interests by a director under subsection 105(1) of the Act;
- (b) every disclosure of interests by an officer under subsection 107(1) of the Act;
- (c) the current reserve fund study and updates to it, if any;
- (d) the previous two reserve fund studies and their updates;
- (e) every report (such as engineering, architectural or actuarial reports) commissioned or received by the condominium corporation;
- (f) every performance audit in respect of the common elements;
- (g) every warranty or guarantee in respect of units that the condominium corporation is obligated to repair or maintain.

**Manner of maintaining records**

**16(1)** A condominium corporation must maintain the required records in paper form (including in the form of a printout) or must be able to produce them in an electronically readable format.

**16(2)** The condominium corporation must maintain the records in a secure location and must provide for a paper and electronic records recovery plan.

**Maintenance period or version**

**17** The period for the maintenance of the records or the version of the records to be maintained is set out in the table in Schedule C.

**Dossiers**

**15** Pour l'application de l'alinéa 131(1)(z) de la *Loi*, les corporations condominiales doivent conserver les documents suivants :

- a) les communications d'intérêt remis par les administrateurs en conformité avec le paragraphe 105(1) de la *Loi*;
- b) les communications d'intérêt remis par les dirigeants en conformité avec le paragraphe 107(1) de la *Loi*;
- c) la dernière évaluation du fonds de réserve et ses mises à jour;
- d) les deux dernières évaluations du fonds de réserve et leurs mises à jour;
- e) les rapports, notamment les rapports d'architectes, d'ingénieurs ou d'actuaire, demandés ou reçus par la corporation condominiale;
- f) les rapports d'inspection portant sur les parties communes;
- g) les garanties portant sur les parties privatives dont l'entretien ou la réparation incombe à la corporation condominiale.

**Mode de conservation des documents**

**16(1)** Les documents doivent être conservés sur support papier (notamment sous la forme d'un imprimé d'ordinateur) ou doivent pouvoir être fournis dans un format électronique lisible.

**16(2)** Les corporations condominiales conservent les documents dans un endroit sécuritaire et doivent avoir un plan de rétablissement des documents sur support électronique et papier.

**Période de conservation**

**17** La période de conservation ou la version des documents à conserver est indiquée à l'annexe C.

## PART 6

CONDOMINIUM CORPORATION  
FINANCIAL MATTERS

## Reserve Funds

**Reader's aid**

**18** See section 143 of the Act for the purpose of the reserve fund and the types of repairs and replacements that may be funded by the reserve fund. See section 148 of the Act for the purpose of the reserve fund study.

**Reserve fund study requirements**

**19(1)** A reserve fund study must be dated and must consist of

- (a) the condominium corporation's component inventory described in section 20;
- (b) a physical analysis described in section 22;
- (c) a financial analysis described in section 23;
- (d) a summary of the study described in section 24; and
- (e) the information about the person who conducted the study set out in subsection 25(4).

**19(2)** A reserve fund study may also contain further information and analysis that the person conducting the study or the board considers appropriate.

**19(3)** The board must determine the period that the reserve fund study is to cover, which must be at least 30 years.

**Component inventory**

**20(1)** For the purpose of a reserve fund study, a component inventory means a detailed list of the common elements, the common assets and, if applicable, any other item or items for which the condominium corporation is responsible — either listed individually or grouped together as a collection of items of the same type — that meet both of the following criteria:

## PARTIE 6

GESTION FINANCIÈRE  
DES CORPORATIONS CONDOMINIALES

## Fonds de réserve

**Mise en contexte**

**18** L'article 143 de la *Loi* indique l'objet du fonds de réserve ainsi que les types de réparations et de remplacements qui peuvent être financés par le fonds. L'article 148 de la *Loi* explique l'objectif de l'évaluation du fonds de réserve.

**Exigences concernant l'évaluation du fonds de réserve**

**19(1)** L'évaluation du fonds de réserve est datée et comprend les éléments suivants :

- a) l'inventaire des éléments de la corporation condominiale visé à l'article 20;
- b) l'analyse physique visée à l'article 22;
- c) l'analyse financière visée à l'article 23;
- d) le résumé visé à l'article 24;
- e) les renseignements concernant l'auteur de l'étude visés au paragraphe 25(4).

**19(2)** L'évaluation du fonds de réserve peut également contenir les autres renseignements et analyses que la personne qui l'effectue ou le conseil estime indiqués.

**19(3)** Le conseil détermine la période que doit couvrir l'évaluation du fonds de réserve, cette période ne pouvant être inférieure à 30 ans.

**Inventaire des éléments**

**20(1)** Pour les besoins de l'évaluation du fonds de réserve, l'inventaire des éléments consiste en une liste détaillée des parties communes, des éléments d'actif communs, et, s'il y a lieu, des autres éléments, énumérés individuellement ou regroupés par catégories, dont la corporation condominiale est responsable qui répondent aux deux critères suivants :

1. An item or group of items of the same type that requires or is expected to require major repair or replacement and in respect of which the cost of the repair or replacement is a common expense.
2. An item or group of items of the same type for which
  - (a) the major repair or replacement cost is \$1,000 or more; or
  - (b) the major repair or replacement cost is less than \$1,000 and the cost is not normally covered by the condominium corporation's budget as an operating expense.

**20(2)** Despite paragraph 2 of subsection (1), a group of items of the same type for which the total cost of major repair or replacement is \$1,000 or more may be excluded from the component inventory if

- (a) the repair or replacement cost of each individual item is less than \$500; and
- (b) the cost is normally covered by the condominium corporation's budget as an operating expense.

**Requirements for person conducting the reserve fund study**

**21** The person conducting a reserve fund study must

- (a) physically attend at the property to visually assess, to the extent practicable, the items or types of items in the component inventory;
- (b) interview those directors, officers, employees and agents of the condominium corporation, and any other provider of a service or services to the corporation or its employees or agents, whom the person conducting the study considers appropriate;
- (c) review the condominium corporation's declaration, plan and by-laws;

1. Il s'agit d'un élément ou d'une catégorie d'éléments semblables qui doit ou devrait normalement faire l'objet de réparations importantes ou être remplacé et dont le coût des réparations ou du remplacement est une dépense commune.
2. Il s'agit d'un élément ou d'une catégorie d'éléments semblables dont le coût de réparation — dans le cas de réparations importantes — ou de remplacement est :
  - a) soit d'au moins 1 000 \$;
  - b) soit de moins de 1 000 \$, s'il s'agit d'une réparation ou d'un remplacement dont le coût n'est pas normalement couvert par le budget de la corporation condominiale à titre de charge d'exploitation.

**20(2)** Par dérogation à l'alinéa (2) du paragraphe (1), une catégorie d'éléments semblables dont le coût de réparation ou de remplacement est égal ou supérieur à 1 000 \$ peut être exclue de l'inventaire si le coût de réparation ou de remplacement de chaque élément est inférieur à 500 \$ et est normalement prévu à titre de charge d'exploitation dans le budget de la corporation condominiale.

**Obligations de la personne chargée de l'évaluation du fonds de réserve**

**21** La personne qui effectue l'évaluation du fonds de réserve :

- a) se présente en personne sur les lieux où se trouve le bien afin d'évaluer visuellement dans toute la mesure du possible les éléments ou les catégories d'éléments mentionnés dans l'inventaire des éléments;
- b) s'entretient avec les administrateurs, les dirigeants, les employés et les mandataires de la corporation condominiale ainsi qu'avec leurs fournisseurs de service selon ce qu'elle estime indiqué;
- c) examine la déclaration de la corporation condominiale, le plan et les règlements administratifs;

(d) include a statement in the study that the person meets the requirements in this regulation for conducting a reserve fund study; and

(e) sign the reserve fund study.

**Physical analysis**

**22(1)** A physical analysis must consist of an assessment of each item or type of item in the component inventory and a statement in the reserve fund study of

(a) its current age;

(b) its useful life span; and

(c) the remaining years in the item or type of item's useful life span as of the date of the reserve fund study.

**22(2)** In determining an item's remaining useful life span, the assessment must take into account the item's current condition, previous known maintenance on the item, and any anticipated future maintenance required for the item.

**Financial analysis**

**23(1)** A financial analysis must consist of

(a) a statement of the current reserve fund balance;

(b) a statement of the assumed annual inflation rate and the assumed annual interest rate;

(c) a projected repair and replacement schedule showing for each year covered by the reserve fund study the current cost of each major repair or replacement for an item or type of item;

(d) a schedule setting out for each year covered by the reserve fund study

(i) the projected reserve fund balance, assuming annual contributions at the rate specified in the budget (as required by clause 144(1)(b) of the Act) for the year in which the study is done, and the estimated interest at the assumed annual interest rate,

(ii) the total current cost of the major repairs and replacements to be done that year, and

d) indique par écrit qu'elle satisfait aux exigences énoncées dans le présent règlement pour effectuer une telle évaluation;

e) signe l'évaluation.

**Analyse physique**

**22(1)** L'analyse physique comporte une évaluation de chaque élément ou type d'élément mentionné dans l'inventaire des éléments ainsi qu'une déclaration indiquant :

a) son âge actuel;

b) sa durée de vie utile;

c) sa durée de vie utile restante à la date de l'évaluation du fonds de réserve.

**22(2)** Pour déterminer la durée de vie utile restante d'un élément, la personne qui effectue l'évaluation tient compte de son état actuel, de l'entretien antérieur que l'on sait avoir été fait et de son entretien futur prévu.

**Analyse financière**

**23(1)** L'analyse financière comporte :

a) un état du solde actuel du fonds de réserve;

b) une mention du taux d'inflation annuel hypothétique et du taux d'intérêt annuel hypothétique;

c) un tableau des réparations et des remplacements envisagés indiquant, pour chaque année couverte par l'évaluation du fonds de réserve, le coût actuel de chaque réparation importante ou de remplacement concernant un élément ou un type d'élément;

d) un tableau indiquant, pour chaque année couverte par l'évaluation du fonds de réserve :

(i) le solde projeté du fonds de réserve, en fonction de contributions annuelles au taux inscrit dans le budget en vertu de l'alinéa 144(1)b) de la Loi, pour l'année au cours de laquelle l'évaluation est effectuée, ainsi que l'intérêt estimatif au taux d'intérêt annuel hypothétique,

(iii) the reserve fund surplus or deficit after the total cost under subclause (ii) is deducted from the projected reserve fund balance under subclause (i); and

(e) a statement of the reserve fund's ideal balance for each year covered by the reserve fund study.

**23(2)** To calculate the ideal balance for a reserve fund for each year covered by a reserve fund study, the person conducting the reserve fund study must

(a) apply the formula in subsection (3) to each item or type of item in the component inventory; and

(b) add together each amount calculated under clause (a).

**23(3)** The following formula applies for the purpose of subsection (2):

$(\text{current age} \div \text{useful life span}) \times \text{current cost}$

**23(4)** As part of the financial analysis, the person conducting the reserve fund study must review the following records and documents if they are in the custody or under the control of the condominium corporation:

(a) existing warranties, guarantees and service contracts for each item in the component inventory;

(b) architectural, structural, engineering, mechanical, electrical and plumbing plans for the buildings and structures on the property;

(c) plans and specifications for the buildings and structures on the property;

(d) plans and specifications for roads, sidewalks and surface parking areas;

(e) plans and specifications for underground site services, site grading, drainage and landscaping, and television, radio or other communications services for the property;

(ii) le coût actuel total des réparations importantes et des remplacements devant être effectués au cours de cette année,

(iii) le surplus ou le déficit du fonds de réserve après que le coût total visé au sous-alinéa (ii) est déduit du solde projeté visé au sous-alinéa (i);

e) pour chaque année couverte par l'évaluation du fonds de réserve, un état du solde idéal du fonds.

**23(2)** En vue du calcul du solde idéal du fonds de réserve pour chaque année couverte par l'évaluation de ce fonds, la personne qui procède à celle-ci :

a) applique la formule figurant au paragraphe (3) à chaque élément ou type d'élément mentionné dans l'inventaire des éléments;

b) fait le total de l'ensemble des sommes calculées selon l'alinéa a).

**23(3)** La formule qui suit s'applique aux fins que prévoit le paragraphe (2) :

$(\text{âge actuel} \div \text{durée de vie utile}) \times \text{coût actuel}$

**23(4)** Dans le cadre de l'analyse financière, la personne qui effectue l'évaluation du fonds de réserve examine tous les documents suivants, s'ils sont sous la garde ou la responsabilité de la corporation condominiale :

a) les contrats de service et les garanties existant à l'égard de chaque élément mentionné dans l'inventaire des éléments;

b) les plans architecturaux, structurels, mécaniques et électriques ainsi que les plans d'ingénierie et de plomberie des bâtiments et des constructions situés sur le bien;

c) les plans et les devis des bâtiments et des constructions situés sur le bien;

d) les plans et les devis des chemins, des trottoirs et des aires de stationnement en surface;

(f) repair and maintenance records and schedules;

(g) any other records of the condominium corporation that the person conducting the study requires to conduct the analysis.

e) les plans et les devis des services publics souterrains, de nivellement, de drainage et d'aménagement paysager ainsi que des services de communication, notamment de télévision et de radio, qui ont trait au bien;

f) les documents et registres de réparations et d'entretien, et les calendriers d'entretien;

g) les autres documents de la corporation condominiale dont elle a besoin pour faire l'analyse.

**Reserve fund study summary**

**24(1)** A reserve fund study summary must include

(a) the balance in the reserve fund as of the date of the study;

(b) for each year covered by the reserve fund study,

(i) the ideal balance of the reserve fund,

(ii) the total current cost under subclause 23(1)(d)(ii) for major repairs and replacements anticipated during that year; and

(c) the opinion of the person conducting the reserve fund study as to whether the current rate of funding of the reserve fund will be adequate to fund the anticipated expenditures for the major repair or replacement of the items or types of items in the component inventory.

**24(2)** In addition to the information mentioned in subsection (1), a reserve fund summary must include the following statements:

**Caution:** The ideal balance of the reserve fund is the amount recommended for each year of the reserve fund study to pay for major repairs and replacements. It is based on estimates of when the work will be needed. If there is not enough money in the reserve fund to pay for major repairs and replacements, the unit owners may have to pay for those costs through a special assessment.

When comparing the actual balance with the ideal balance, be aware that some work may be done earlier or later than expected, or may be paid for from an account other than the reserve fund.

**Contenu du résumé de l'évaluation du fonds de réserve**

**24(1)** Le résumé de l'évaluation du fonds de réserve indique :

a) le solde du fonds à la date de l'évaluation;

b) pour chaque année couverte par l'évaluation :

(i) le solde idéal du fonds,

(ii) le coût actuel total visé au sous-alinéa 23(1)d)(ii) et concernant les réparations importantes et les remplacements prévus pour l'année visée;

c) l'avis de l'auteur de l'évaluation indiquant si le taux actuel de financement du fonds permettra de financer les dépenses prévues au chapitre des réparations importantes ou des remplacements mentionnés dans l'inventaire des éléments.

**24(2)** Le résumé de l'évaluation du fonds de réserve doit en plus comporter la déclaration suivante :

« **Attention :** Le solde idéal du fonds de réserve est le montant recommandé pour chaque année dans l'évaluation pour faire face aux réparations importantes et aux remplacements. Ce solde est fondé sur l'estimation du moment où ils seront nécessaires. En cas d'insuffisance, les propriétaires pourraient devoir les payer par une contribution spéciale.

En comparant le solde véritable et le solde idéal, il faut se souvenir que des travaux peuvent devenir nécessaires avant ou après le moment prévu ou que leur coût peut être payé sur un

When this happens, the comparison may no longer show whether the amount of money in the reserve fund is adequate.

autre compte que le fonds de réserve. Dans ce cas, la comparaison peut ne pas montrer correctement si le solde du fonds de réserve est suffisant ».

**24(3)** For the purpose of clauses 51(1)(c) and (2)(n) and 251(3)(c) of the Act, a summary of the reserve fund study means the summary described in this section.

**24(3)** Pour l'application des alinéas 51(1)c) et (2)n) et pour celle de l'alinéa 251(3)c) de la *Loi*, un résumé de l'évaluation du fonds de réserve désigne le résumé visé aux paragraphes (1) et (2).

**Who may conduct a reserve fund study**

**25(1)** Subject to subsections (2) and (3), only the following persons may conduct a reserve fund study:

(a) a person who holds a valid registration under *The Architects Act* to practise as an architect in Manitoba;

(b) a person who holds a valid registration under *The Engineering and Geoscientific Professions Act* to practise as a professional engineer in Manitoba;

(c) a person who holds a valid certificate as a certified applied science technologist or certified engineering technologist under *The Certified Applied Science Technologists Act*;

(d) a member of the Appraisal Institute of Canada who holds a valid designation as an Accredited Appraiser Canadian Institute;

(e) a member of the Real Estate Institute of Canada who holds a valid designation as a Certified Reserve Planner.

**Personnes habilitées à effectuer l'évaluation du fonds de réserve**

**25(1)** Sous réserve des paragraphes (2) et (3), seules les personnes qui suivent peuvent effectuer une évaluation du fonds de réserve :

a) un architecte inscrit sous le régime de la *Loi sur les architectes* et autorisé à exercer la profession d'architecte au Manitoba;

b) un ingénieur inscrit sous le régime de la *Loi sur les ingénieurs et les géoscientifiques* et autorisé à exercer la profession d'ingénieur au Manitoba;

c) une personne titulaire d'un certificat valide de technologue agréé des sciences appliquées délivré sous le régime de la *Loi sur les technologues agréés des sciences appliquées*;

d) un membre de l'Institut canadien des évaluateurs qui est titulaire d'une désignation valide à titre d'évaluateur accrédité de cet organisme;

e) un membre de l'Institut canadien de l'immeuble qui est titulaire d'une désignation valide à titre de *Certified Reserve Planner*.

**25(2)** A person who conducts a reserve fund study may not be

(a) a director, officer or employee of the condominium corporation;

(b) a manager under a property management agreement with the condominium corporation;

(c) a partner, employer or employee of a person referred to in clause (a) or (b);

(d) the spouse, common-law partner, son or daughter of a director or officer of the condominium corporation or the son or daughter

**25(2)** Les personnes qui suivent ne peuvent effectuer l'évaluation du fonds de réserve :

a) les administrateurs, dirigeants et employés de la corporation condominiale;

b) le gestionnaire au titre d'une convention de gestion immobilière conclue avec la corporation condominiale;

c) les associés, employeurs et employés des personnes visées aux alinéas a) ou b);

d) le conjoint, le conjoint de fait, le fils ou la fille d'un des administrateurs ou des dirigeants de la

of the spouse or common-law partner of a director or officer of the condominium corporation;

(e) a unit owner of the condominium corporation;  
or

(f) an occupant of a unit in the property.

**25(3)** Despite subsection (1) and (2), a person may conduct a reserve fund study (other than a study required under section 50 of the Act) if

(a) the property that is the subject of the reserve fund study meets each of the following criteria:

(i) it includes fewer than 10 units,

(ii) it does not include any building that is more than two storeys above ground,

(iii) it does not contain an elevator,

(iv) it does not include underground parking facilities; and

(b) the person is knowledgeable — in the board's opinion and based on reasonable and objective criteria — about the items or types of items included in the component inventory, their operation or maintenance and their repair or replacement cost.

**25(4)** A person who conducts a reserve fund study must include in the study

(a) a statement of the person's credentials for conducting the study, including any relevant knowledge, experience and professional qualifications and whether he or she meets a requirement under subsection (1);

(b) a statement disclosing any direct or indirect interest in any agreement or transaction to which the condominium corporation is a party; and

(c) in the case of a person referred to in clause (3)(b), a statement disclosing whether he or she is also a person described in subsection (2).

corporation condominiale ou le fils ou la fille du conjoint ou du conjoint de fait d'un de ces administrateurs ou dirigeants;

e) les propriétaires de parties privatives de la corporation condominiale;

f) les occupants de parties privatives du bien.

**25(3)** Par dérogation aux paragraphes (1) et (2), une personne peut effectuer une évaluation du fonds de réserve — à l'exception de l'évaluation qu'exige l'article 50 de la *Loi* — si, à la fois :

a) la propriété visée comporte moins de 10 parties privatives et ne comporte aucun bâtiment de plus de deux étages, aucun ascenseur, ni aucun garage souterrain;

b) elle possède — de l'avis du conseil en se fondant sur des critères raisonnables et objectifs — les connaissances nécessaires sur les éléments visés par l'évaluation, leur fonctionnement, leur entretien et le coût de leur réparation et de leur remplacement.

**25(4)** La personne qui effectue une évaluation du fonds de réserve y joint :

a) un état de ses titres de compétences qui l'habilitent à effectuer l'évaluation, notamment la mention de ses connaissances, de son expérience et de ses qualifications professionnelles et la mention de celles des exigences visées au paragraphe (1) à laquelle elle satisfait;

b) la mention de tout intérêt direct ou indirect dans une convention ou une opération à laquelle est partie la corporation condominiale;

c) dans le cas où la personne agit en vertu de l'alinéa (3)b), la mention, s'il y a lieu, du fait qu'elle répond à l'un des critères d'exclusion prévus au paragraphe (2).

**Condominium corporation to notify owners reserve fund study is available**

**26** A condominium corporation must notify the unit owners that a reserve study or update or a summary of it has been done and make copies of it available to them as soon as practicable after it is conducted.

**Information — insurance coverage**

**27** A person who conducts a reserve fund study must provide to the condominium corporation, at its request,

- (a) details about the person's insurance coverage, including the type and amount of the coverage and any deductible; and
- (b) a copy of the insurance policy certificate, if any.

**Updates**

**28** Sections 19 to 27 apply to updates to reserve fund studies, with the necessary changes.

**Time period for conducting studies**

**29(1)** A condominium corporation created on or after the day of the coming into force of the Act must ensure that a reserve fund study is conducted within three years after the day the declaration and plan are registered.

**29(2)** A condominium corporation must ensure a reserve fund study is updated by the end of the fifth year covered by the study or latest update.

**29(3)** Subject to subsection (4), a condominium corporation created before the day of the coming into force of the Act must ensure that a reserve fund study is conducted within three years after that day.

**29(4)** If the board is of the opinion that a reserve fund study conducted within two years before the day of the coming into force of the Act substantially meets the requirements in sections 19 to 23, the condominium corporation

- (a) is not required to ensure that a new study is conducted; and

**Obligation d'informer les propriétaires**

**26** Les corporations condominiales sont tenues d'informer les propriétaires de parties privatives le plus rapidement possible après qu'une évaluation du fonds de réserve a été faite ou dès que sa mise à jour ou son résumé est prêt et d'en mettre des exemplaires à leur disponibilité.

**Assurance-responsabilité**

**27** La personne qui effectue l'évaluation du fonds de réserve remet à la corporation condominiale, sur demande :

- a) des renseignements détaillés concernant son assurance-responsabilité, notamment sur le type et le montant de sa couverture et sur le montant de la franchise, le cas échéant;
- b) une copie du certificat d'assurance, s'il y a lieu.

**Mises à jour**

**28** Les articles 19 à 27 s'appliquent, avec les adaptations nécessaires, aux mises à jour dont font l'objet les évaluations de fonds de réserve.

**Moment de l'évaluation**

**29(1)** La corporation condominiale créée à compter de l'entrée en vigueur de la *Loi* veille à ce qu'une évaluation du fonds de réserve soit effectuée dans les trois ans suivant l'enregistrement de la déclaration et du plan.

**29(2)** La corporation condominiale veille à ce qu'une évaluation du fonds de réserve soit mise à jour au plus tard à la fin de la cinquième année couverte par l'évaluation ou la dernière mise à jour.

**29(3)** Sous réserve du paragraphe (4), la corporation condominiale créée avant la date de l'entrée en vigueur de la *Loi* veille à ce qu'une évaluation du fonds de réserve soit effectuée dans les trois ans suivant cette date.

**29(4)** Si le conseil est d'avis qu'une évaluation du fonds de réserve effectuée dans les deux ans précédant l'entrée en vigueur de la *Loi* satisfait en grande partie aux exigences énoncées aux articles 19 à 23, la corporation condominiale :

- a) n'est pas tenue de faire effectuer une nouvelle évaluation;

(b) must ensure that the reserve fund study is updated as required by subsection (2).

b) veille à ce que l'évaluation soit mise à jour conformément au paragraphe (2).

**29(5)** Despite subsection (2), an amalgamated corporation must ensure that a reserve fund study is updated by the end of the fifth year covered by the earliest completed reserve fund study referred to in clause 251(3)(c) of the Act.

**29(5)** Par dérogation au paragraphe (2), la corporation issue d'une fusion fait en sorte qu'une évaluation du fonds de réserve soit mise à jour dans les cinq ans suivant la date la plus rapprochée à laquelle l'évaluation visée à l'alinéa 251(3)c) de la *Loi* a été terminée.

**29(6)** This section does not apply to a reserve fund study that is required to be conducted under section 50 of the Act. Instead, the declarant, the owner-developer or the subsequent owner of all the units must ensure that such a reserve fund study is updated by the end of the fifth year covered by the study or latest update.

**29(6)** Le présent article ne s'applique pas à l'évaluation du fonds de réserve effectuée en conformité avec l'article 50 de la *Loi*. Dans un tel cas, le déclarant, le propriétaire-promoteur ou le propriétaire subséquent de toutes les parties privatives veille à ce que cette évaluation soit mise à jour avant la fin de la cinquième année visée par l'évaluation ou la dernière mise à jour.

Investments

Placements

**Investments**

**Placements**

**30** A condominium corporation may invest the money in its general account or accounts and its reserve fund only in one or more of the following:

**30** La corporation condominiale peut placer ou déposer les sommes de son compte général ou celles constituant son fonds de réserve exclusivement dans :

- (a) an account with a financial institution that is a member institution under the *Canada Deposit Insurance Corporation Act* (Canada) or with a credit union or caisse populaire to which *The Credit Unions and Caisses Populaires Act* applies;
- (b) bonds, debentures or indebtedness of, or guaranteed by, the government of Canada or of a province of Canada;
- (c) securities the payment of which is a charge on the consolidated revenue fund of the government of Canada or of a province of Canada;
- (d) investments that are fully insured by the Canada Deposit Insurance Corporation or fully guaranteed by a guarantee corporation under *The Credit Unions and Caisses Populaires Act*;
- (e) mortgage-backed securities that are fully guaranteed by the government of Canada or a crown corporation.

- a) des comptes ouverts auprès d'institutions financières qui sont institutions membres au sens de la *Loi sur la Société d'assurance-dépôts du Canada* (Canada) ou auprès de caisses populaires ou de *credit unions* que vise la *Loi sur les caisses populaires et les credit unions*;
- b) des obligations, des débetures ou des titres de créance émanant du gouvernement du Canada ou d'une province canadienne ou garantis par ce gouvernement;
- c) des titres dont le paiement constitue une charge sur le Trésor du gouvernement du Canada ou d'une province canadienne;
- d) des placements pleinement assurés par la Société d'assurance-dépôts du Canada ou pleinement garantis par une compagnie de garantie en vertu de la *Loi sur les caisses populaires et les credit unions*;

e) des titres hypothécaires pleinement garantis par le gouvernement du Canada ou par une corporation de la Couronne.

Financial Statements

États financiers

**Financial statements to include additional information about reserve fund studies**

**31** For the purpose of clause 150(1)(d) of the Act, a condominium corporation must include in the financial statements for that fiscal year a comparison between

- (a) the reserve fund balance for that year; and
- (b) the ideal balance shown in the reserve fund study or latest update for that year.

**Financial statements to include information about disclosures**

**32(1)** If, as required by clause 105(1)(a) of the Act, a director of a condominium corporation makes a written disclosure of a direct or indirect interest in an agreement or transaction to which the condominium corporation is a party, the financial statements prepared by the corporation under section 150 of the Act must include

- (a) a brief description of the nature of the agreement or transaction;
- (b) the amount of money involved in the agreement or transaction; and
- (c) the nature and extent of the director's interest in the agreement or transaction.

**32(2)** If a director makes a disclosure under subsection 105(3) of the Act, the financial statements prepared by the condominium corporation under section 150 of the Act must include the actual price disclosed by the director.

**États financiers — renseignements supplémentaires concernant les évaluations du fonds de réserve**

**31** Pour l'application de l'alinéa 150(1)d) de la *Loi*, la corporation condominiale inclut dans les états financiers de l'exercice en question une comparaison entre :

- a) le solde du fonds de réserve pour l'exercice;
- b) le solde idéal indiqué dans l'évaluation du fonds de réserve ou la dernière mise à jour pour le même exercice.

**États financiers — renseignements concernant les communications**

**32(1)** Si, conformément au paragraphe 105(1) de la *Loi*, un administrateur de la corporation condominiale informe par écrit le conseil qu'il a un intérêt direct ou indirect quant à une convention ou à une opération à laquelle la corporation est partie, les états financiers établis sous le régime de l'article 150 de la *Loi* :

- a) indiquent brièvement la nature de la convention ou de l'opération;
- b) mentionnent la somme d'argent en cause dans le cadre de la convention ou de l'opération;
- c) précisent la nature et l'étendue de l'intérêt de l'administrateur quant à la convention ou à l'opération.

**32(2)** Si un administrateur effectue une communication conformément au paragraphe 105(3) de la *Loi*, les états financiers établis sous le régime de l'article 150 de la *Loi* indiquent le prix d'achat véritable qu'il a communiqué.

**32(3)** If a director makes a disclosure under subsection 105(4) of the Act, the financial statements prepared by the condominium corporation under section 150 of the Act must include the nature and extent of the director's interest and the actual cost disclosed by the director.

**32(4)** This section also applies to an officer who is not a director as if each reference to a director were a reference to an officer.

**32(3)** Si un administrateur effectue une communication conformément au paragraphe 105(4) de la *Loi*, les états financiers établis sous le régime de l'article 150 de la *Loi* indiquent la nature et l'étendue de son intérêt ainsi que le prix de vente véritable qu'il a communiqué.

**32(4)** Le présent article s'applique également au dirigeant qui n'est pas administrateur comme si chaque mention du terme administrateur valait mention du terme dirigeant.

Auditor

Vérificateur

**Auditor requirements**

**33(1)** An auditor appointed under section 73, 156 or 157 of the Act must be a member in good standing under one of the following Acts:

- (a) *The Certified General Accountants Act*;
- (b) *The Certified Management Accountants Act*;
- (c) *The Chartered Accountants Act*.

**33(2)** An auditor may not be

- (a) the spouse, common-law partner, son or daughter of a director or officer of the condominium corporation or the son or daughter of the spouse or common-law partner of a director or officer of the condominium corporation;
- (b) a unit owner of the condominium corporation; or
- (c) an occupant of a unit in the property.

**Auditor's report requirements**

**34(1)** For the purpose of subsection 73(3) and section 159 of the Act, the auditor's report must be prepared in accordance with the standards set out in the CICA Handbook — Assurance, as amended from time to time, for an audit or review engagement, as the case may be. ("CICA" refers to the Canadian Institute of Chartered Accountants.)

**Exigences s'appliquant au vérificateur**

**33(1)** Le vérificateur nommé en application des articles 73, 156 ou 157 de la *Loi* doit être membre en règle sous le régime de l'une des lois suivantes :

- a) la *Loi sur les comptables généraux accrédités*;
- b) la *Loi sur les comptables en management accrédités*;
- c) la *Loi sur les comptables agréés*.

**33(2)** Les personnes qui suivent ne peuvent agir à titre de vérificateur :

- a) le conjoint, le conjoint de fait, le fils ou la fille d'un des administrateurs ou des dirigeants de la corporation condominiale ou le fils ou la fille du conjoint ou du conjoint de fait d'un de ces administrateurs ou dirigeants;
- b) les propriétaires de parties privatives de la corporation condominiale;
- c) les occupants de parties privatives du bien.

**Exigences concernant le rapport du vérificateur**

**34(1)** Pour l'application du paragraphe 73(3) et de l'article 159 de la *Loi*, le rapport du vérificateur est établi en conformité avec les normes régissant les missions de vérification ou d'examen énoncées dans le *Manuel de l'Institut canadien des comptables agréés — Certification*, avec ses modifications successives, publié par l'Institut canadien des comptables agréés.

**34(2)** The auditor's report required by subsection 73(3) or section 159 of the Act must include a written declaration by the auditor that he or she meets the requirements of subsection 156(2) and section 158 of the Act and section 33 of this regulation.

**34(2)** Le rapport visé au paragraphe 73(3) ou à l'article 159 de la *Loi* comporte une déclaration écrite du vérificateur indiquant qu'il satisfait aux exigences énoncées au paragraphe 156(2) et à l'article 158 de la *Loi* ainsi qu'à l'article 33 du présent règlement.

Lien Priority

Priorité du privilège

**Additional claims over which a lien does not have priority**

**35** For the purpose of clause 164(1)(c) of the Act, a lien does not have priority over the following:

- (a) notices on title registered under subsections 21(1), 235(3) and 241(2) of the Act;
- (b) a registered instrument referred to in clauses 45(5)(a) to (j) of *The Real Property Act*.

**Inscriptions sur lesquelles le privilège n'a pas priorité**

**35** Pour l'application de l'alinéa 164(1)c) de la *Loi*, le privilège n'a pas priorité sur :

- a) les avis sur les titres de propriété enregistrés sous le régime des paragraphes 21(1), 235(3) et 241(2) de la *Loi*;
- b) les instruments enregistrés visés aux alinéas 45(5)a) à j) de la *Loi sur les biens réels*.

## PART 7

CHANGES TO COMMON ELEMENTS  
AND COMMON ASSETS**Agreement between unit owner and condominium corporation to change common elements**

**36** For the purpose of subclause 178(1)(b)(iii) of the Act, the agreement entered into between the unit owner and the condominium corporation must specify who will own any addition, alteration or improvement to the common elements resulting from the proposed change to the common elements.

## PARTIE 7

MODIFICATIONS DES PARTIES COMMUNES  
ET DES ÉLÉMENTS D'ACTIF COMMUNS**Convention entre le propriétaire d'une partie privative et la corporation condominiale**

**36** Pour l'application du sous-alinéa 178(1)b(iii) de la *Loi*, la convention conclue entre le propriétaire d'une partie privative et la corporation condominiale précise qui sera le propriétaire des rajouts, des modifications ou des améliorations envisagés concernant les parties communes.

PART 8

PARTIE 8

INSURANCE — APPRAISAL

ASSURANCE ET ÉVALUATION

**Appraisal requirement**

**37(1)** For the purpose of subsection 185(9) of the Act, an appraisal must be prepared by a member of the Appraisal Institute of Canada who holds a valid designation as an Accredited Appraiser Canadian Institute.

**37(2)** Despite subsection (1), a member of the Appraisal Institute of Canada who holds a valid designation as a Canadian Residential Appraiser may prepare an appraisal if the building or the property being appraised contains no more than four residential units.

**Exigence relative à l'évaluation**

**37(1)** Pour l'application du paragraphe 185(9) de la *Loi*, l'évaluation est établie par un membre de l'Institut canadien des évaluateurs qui est titulaire d'une désignation valide à titre d'évaluateur accrédité de cet organisme.

**37(2)** Par dérogation au paragraphe (1), un membre de l'Institut canadien des évaluateurs qui est titulaire d'une désignation valide à titre d'évaluateur résidentiel canadien peut établir une évaluation si le bâtiment ou le bien en faisant l'objet ne compte qu'un maximum de quatre parties privatives résidentielles.

PART 9

PARTIE 9

RESIDENTIAL TENANCY AGREEMENTS  
AND COMMERCIAL LEASES

CONVENTIONS DE LOCATION  
RÉSIDENTIELLE ET BAUX COMMERCIAUX

**Notice to redirect rent — tenants**

**38** The notice set out in Form 9 is the form for the purpose of clause 204(1)(b) of the Act.

**Written termination notice**

**39** The written notice of termination set out in Form 10 is the form for the purpose of subsection 205(5) of the Act (written notice — contravention by tenant).

**Notice to redirect rent — commercial lessees**

**40** The notice set out in Form 11 is the form for the purpose of clause 210(1)(b) of the Act.

**Levy amount**

**41(1)** For the purpose of clause 211(2)(a) of the Act, the amount of a levy imposed on a unit owner who rents or leases his or her unit may not exceed \$1,500.

**41(2)** Within 90 days after this regulation comes into force, a condominium corporation that has not refunded a levy previously remitted by a unit owner must refund to the unit owner the amount, if any, by which the unused portion of the levy exceeds \$1,500.

**Avis de paiement à la corporation condominiale — locataires**

**38** L'avis qui figure au formulaire 9 est le formulaire réglementaire pour l'application du paragraphe 204(1) de la *Loi*.

**Avis de résiliation**

**39** L'avis de résiliation qui figure au formulaire 10 est le formulaire réglementaire pour l'application du paragraphe 205(5) de la *Loi* (avis écrit — contraventions imputables au locataire).

**Avis de paiement à la corporation condominiale — locataires commerciaux**

**40** L'avis qui figure au formulaire 11 est le formulaire réglementaire pour l'application du paragraphe 210(1) de la *Loi*.

**Droits de location maximaux**

**41(1)** Pour l'application du paragraphe 211(2) de la *Loi*, les droits de location incombant aux propriétaires de parties privatives qui concluent une convention de location ou un bail commercial ne peuvent dépasser 1 500 \$.

**41(2)** Dans les 90 jours suivant l'entrée en vigueur du présent règlement, les corporations condominiales qui n'ont pas remboursé les droits de location versés par les propriétaires de parties privatives doivent leur remettre la différence positive, s'il en est, entre le solde inutilisé de ces droits et la somme de 1 500 \$.

PART 10

PARTIE 10

COMPLIANCE AND  
DISPUTE RESOLUTION

OBSERVATION ET RÈGLEMENT DES  
DIFFÉRENDS

**Maximum fine amount, times and frequency**

**42** For the purpose of section 218 of the Act,

(a) the maximum amount that a condominium corporation may set out in its by-laws as a fine for the contravention of a by-law or rule is \$100 for each contravention of a by-law or rule;

(b) the maximum frequency that a condominium corporation may set out in its by-laws for the imposition of a fine for a continuing contravention of a by-law or rule is once every seven days; and

(c) the maximum number of times that a condominium corporation may set out in its by-laws for the imposition of a fine for a continuing contravention of a by-law or rule is 12 times in a 12-month period.

**Appeals**

**43(1)** This section and sections 44 to 46 of this regulation apply to appeals made under section 218 of the Act.

**43(2)** For the purpose of subsection 218(8) of the Act, the appeals commissioner may require that a notice of appeal be made in a form approved by the appeals commissioner.

**43(3)** The fee to file a notice of appeal is \$30.

**43(4)** On the filing of a notice of appeal, the appeals commissioner must

(a) fix a date for the hearing; and

(b) issue a notice stating the hearing date, time and location to the unit owner.

**Plafonds**

**42** Pour l'application de l'article 218 de la Loi :

a) la somme maximale qu'une corporation condominiale peut prévoir dans ses règlements administratifs à titre d'amende à l'égard d'une contravention à un règlement administratif ou à une règle est de 100 \$ par contravention;

b) la fréquence maximale qu'une corporation condominiale peut prévoir dans ses règlements administratifs relativement à l'imposition d'une amende à l'égard d'une contravention continue à un règlement administratif ou à une règle est d'une fois tous les sept jours;

c) le nombre maximal de fois qu'une corporation condominiale peut prévoir dans ses règlements administratifs relativement à l'imposition d'une amende à l'égard d'une contravention continue à un règlement administratif ou à une règle est de 12 fois au cours d'une période de 12 mois.

**Recours en appel**

**43(1)** Le présent article et les articles 44 à 46 s'appliquent aux appels interjetés en vertu de l'article 218 de la Loi.

**43(2)** Pour l'application du paragraphe 218(8) de la Loi, le commissaire aux appels peut prévoir que l'avis d'appel soit présenté sur le formulaire approuvé.

**43(3)** Les droits d'appel sont de 30 \$.

**43(4)** Dès le dépôt de l'avis d'appel, le commissaire aux appels :

a) fixe la date de l'audience;

b) donne avis de la date, de l'heure et du lieu de l'audience au propriétaire de la partie privative.

**Appeal practice and procedures**

**44(1)** The parties to an appeal are

- (a) the unit owner who is the subject of a board's decision to impose a fine under section 218 of the Act;
- (b) the condominium corporation; and
- (c) any person added by the appeals commissioner as a party.

**44(2)** The unit owner must give the condominium corporation a copy of the notice of appeal and the notice of hearing no later than five days before the hearing.

**44(3)** The appeals commissioner must conduct a hearing in respect of the matter for which the notice of appeal is filed.

**44(4)** The appeals commissioner may conduct a hearing orally, including by telephone, or in writing or both.

**44(5)** The appeals commissioner must give each party the opportunity to present evidence and make submissions.

**44(6)** Each party may cross-examine the other party and any of its witnesses.

**44(7)** The appeals commissioner is not bound by the rules of evidence that apply to judicial proceedings.

**44(8)** If a party fails to appear at the hearing, the appeals commissioner may

- (a) find against the party that failed to appear;
- (b) adjourn the hearing to a later date; or
- (c) make a decision on the basis of the written material available to the appeals commissioner and any evidence provided by the party or parties that appeared.

**Procédure d'appel**

**44(1)** Les parties à un appel sont :

- a) le propriétaire de la partie privative qui est visé par la décision du conseil d'infliger une amende en vertu de l'article 218 de la *Loi*;
- b) la corporation condominiale;
- c) toute autre personne que désigne le commissaire aux appels.

**44(2)** Le propriétaire de la partie privative donne une copie de l'avis d'appel et de l'avis de date, de l'heure et du lieu de l'audience à la corporation condominiale au plus tard cinq jours avant l'audience.

**44(3)** Le commissaire aux appels tient une audience à l'égard de la question visée par l'avis d'appel.

**44(4)** Le commissaire aux appels peut tenir l'audience oralement, notamment par téléphone, ou par écrit, ou à la fois de l'une et de l'autre façon.

**44(5)** Le commissaire aux appels est tenu d'accorder à chaque partie la possibilité de présenter des éléments de preuve et ses observations.

**44(6)** Chaque partie peut contre-interroger les autres parties et leurs témoins.

**44(7)** Le commissaire aux appels n'est pas lié par les règles de preuve applicables aux instances judiciaires.

**44(8)** Si une partie ne se présente pas à l'audience, le commissaire aux appels peut :

- a) rendre une décision contre cette partie;
- b) ajourner l'audience;
- c) rendre une décision fondée sur les documents écrits qu'il a en sa possession et les éléments de preuve que les parties ayant comparu lui ont présentés.

**44(9)** The appeals commissioner may adjourn a hearing until a later time set by the appeals commissioner when

- (a) all parties request an adjournment; or
- (b) one of the parties requests the adjournment and the appeals commissioner is of the opinion that it is reasonable to grant the request.

**Decisions by appeal commissioner**

**45(1)** A decision of the appeals commissioner must include written reasons.

**45(2)** The appeals commissioner must as soon as reasonably practicable give a written copy of the decision to each of the parties.

**45(3)** The appeals commissioner may, on his or her own initiative or at the request of a party that is made within 14 days after receiving a copy of the decision,

- (a) correct a typographical, grammatical or arithmetic or similar error in a decision; or
- (b) amend a decision to correct an injustice caused by an oversight by the appeals commissioner.

**45(4)** A witness who is required to attend a hearing or to produce documents for a hearing is entitled to be paid the same fees as are payable to a witness in a court action.

**45(5)** Subject to this section and section 46, the appeals commissioner may determine the practice and procedure for a hearing.

**Appeal costs**

**46(1)** If the appeals commissioner rescinds a board's decision to impose a fine on a unit owner, the appeals commissioner may, at his or her discretion, award the unit owner up to \$100, as well as the cost of the filing fee under subsection 43(3) and the cost of giving notice incurred under subsection 44(2).

**44(9)** Le commissaire aux appels peut ajourner l'audience si toutes les parties le lui demandent ou, dans le cas où une seule formule une demande en ce sens, s'il est d'avis qu'il est raisonnable d'y faire droit.

**Décision en appel**

**45(1)** Les décisions du commissaire aux appels sont motivées par écrit.

**45(2)** Le plus rapidement possible, le commissaire aux appels remet par écrit sa décision à chacune des parties.

**45(3)** Le commissaire aux appels peut, de sa propre initiative ou si l'une des parties le lui demande dans les 14 jours suivant celui où elle reçoit sa copie de la décision :

- a) corriger une erreur d'impression, une faute de grammaire ou une erreur de calcul dans sa décision;
- b) modifier la décision pour corriger une injustice qui découle d'une erreur d'inattention qu'il aurait commise.

**45(4)** Les témoins assignés à comparaître à l'audience ou tenus de présenter des documents ont droit aux mêmes frais que ceux qui sont versés aux témoins dans une instance judiciaire.

**45(5)** Sous réserve des autres dispositions du présent article et de l'article 46, le commissaire aux appels peut fixer les règles de pratique et de procédure applicables à l'audience.

**Frais et dépens**

**46(1)** Le commissaire aux appels peut, s'il annule la décision du conseil d'administration d'infliger une amende au propriétaire d'une partie privative, à son appréciation, accorder un dédommagement maximal de 100 \$ au propriétaire et le remboursement des droits d'appel visés au paragraphe 43(3) et des frais liés aux avis donnés en conformité avec le paragraphe 44(2).

**46(2)** If the appeals commissioner confirms a board's decision to impose a fine on a unit owner, the appeals commissioner may, at his or her discretion, award up to \$100 to the condominium corporation.

**46(3)** If the appeals commissioner varies or substitutes a board's decision to impose a fine on the unit owner, the appeals commissioner may, at his or her discretion, award up to \$100 to the unit owner or the condominium corporation.

**46(2)** S'il confirme la décision du conseil, le commissaire peut lui accorder, à son appréciation, un dédommagement maximal de 100 \$.

**46(3)** S'il modifie la décision du conseil d'infliger une amende au propriétaire de la partie privative, le commissaire aux appels peut, à son appréciation, accorder un dédommagement maximal de 100 \$ au propriétaire ou à la corporation.

PART 11

PARTIE 11

PHASING AMENDMENTS

MODIFICATION D'AMÉNAGEMENT  
PAR PHASES

**Owner-developer must deliver certain records, etc. to the board**

**47** For the purpose of subsection 246(1) of the Act, an owner-developer must, within 60 days after the phase is completed as described in clause 230(2)(b) of the Act, deliver to the board the following records, documents, items and information:

- (a) a copy of all disclosure statements referred to in clause 51(2)(b) of the Act that have been issued in respect of the completed phase;
- (b) any master or duplicate keys, garage door openers or other means of access to the completed phase that are in the possession of the owner-developer or its employees or agents;
- (c) every warranty or guarantee in respect of the common assets and the common elements that relate to the completed phase and in respect of units in the completed phase that the corporation is obligated to repair or maintain;
- (d) the structural, electrical, mechanical and architectural working drawings and specifications of the completed phase, and the as-built drawings, if any;
- (e) any existing plans showing the location of underground utility services, sewer pipes, cables and wires located on the completed phase;
- (f) every approval, permit, order and certificate issued by the government, a government agency or a municipal government relating to the completed phase and the common assets that relate to the completed phase;
- (g) any documents and information related to the repair or maintenance of the completed phase;

**Obligation du propriétaire-promoteur**

**47** Pour l'application du paragraphe 246(1) de la *Loi*, le propriétaire-promoteur est tenu de remettre au conseil, dans les 60 jours qui suivent l'achèvement de la phase, au sens de l'alinéa 230(2)b) de la *Loi*, les dossiers, documents, objets et renseignements suivants :

- a) une copie de tous les documents d'information mentionnés à l'alinéa 51(2)b) de la *Loi* qui ont été donnés à l'égard de la phase achevée;
- b) les clés — passe-partout et clés individuelles —, ouvre-portes de garage et autres moyens d'accès à la phase achevée de la propriété que lui-même ou ses employés ou mandataires possèdent;
- c) les garanties des éléments d'actif communs et des parties communes de la phase achevée et les garanties portant sur les parties privatives dont l'entretien ou la réparation incombe à la corporation condominiale;
- d) les plans et devis — plans structurels, plans de montage électrique, dessins aux instruments et dessins architecturaux — ainsi que les plans d'ouvrage terminé de phase achevée du bien;
- e) les plans qui montrent l'emplacement des services publics, des égouts et des câbles de télédiffusion situés dans ou sur la phase achevée du bien;
- f) les autorisations, approbations, permis et certificats délivrés par un gouvernement, un organisme gouvernemental ou une administration municipale liés à la phase achevée du bien et aux éléments d'actif communs de cette phase;
- g) les documents et renseignements supplémentaires liés à l'entretien ou à la réparation de la phase achevée;

(h) the reserve fund study, and any updates to it, completed before the implementation of the phasing amendment;

(i) every record relating to insurance claims by the owner-developer in respect of the completed phase and insurance actions by and against the owner-developer in respect of that phase;

(j) every record relating to claims, actions or proceedings involving the owner-developer in relation to the completed phase and any orders against it;

(k) any monies collected on behalf of or for the benefit of the condominium corporation, including any leasing levies, common expense and reserve fund contributions that have not been deposited into the general or reserve fund account;

(l) every written notice of a tenancy agreement or commercial lease or its termination;

(m) a list of all common elements and common assets for the completed phase.

h) l'évaluation du fonds de réserve et les mises à jour qui en ont été effectuées avant l'enregistrement de la modification d'aménagement par phases;

i) les documents liés aux demandes de règlement d'assurance faites par le propriétaire-promoteur à l'égard de la phase achevée et aux demandes d'indemnisation présentées par ou contre lui à l'égard de la phase;

j) les documents liés aux réclamations et poursuites judiciaires mettant en cause le propriétaire-promoteur à l'égard de la phase achevée et les ordonnances rendues contre lui;

k) les sommes d'argent perçues au nom de la corporation condominiale ou pour elle, notamment les droits de location et les contributions aux dépenses communes et au fonds de réserve qui n'ont pas encore été déposés dans le compte général ou le compte du fonds de réserve;

l) tous les avis écrits de convention de location ou de bail commercial, ou de résiliation d'une convention de location ou d'un bail;

m) la liste de toutes les parties communes et de tous les éléments d'actif communs de la phase achevée.

PART 12

PARTIE 12

AMALGAMATION

FUSION

**Additional information for proposal to amalgamate**

**48(1)** For the purpose of clause 250(2)(f) of the Act, an amalgamation proposal must include information about how the amalgamating corporations intend to carry out their mandate and perform their duties under the Act during the interim period, including how they will deal with the following matters:

- (a) using the reserve fund of each amalgamating corporation;
- (b) borrowing funds by each amalgamating corporation;
- (c) amending the declaration of each amalgamating corporation and making, amending or repealing the by-laws and rules of each amalgamating corporation;
- (d) entering into contracts by each amalgamating corporation;
- (e) commencing, maintaining or settling any action by each amalgamating corporation;
- (f) defending an action or proceeding to which each amalgamating corporation is a party;
- (g) making a substantial change to each amalgamating corporation's common elements or common assets or any service or amenity provided by each amalgamating corporation.

**48(2)** The following definitions apply in subsection (1).

"**interim period**" means the period

- (a) beginning on the day that the first board of an amalgamating corporation gives notice of a general meeting under subsection 251(3) of the Act; and

**Renseignements supplémentaires concernant une proposition de fusion**

**48(1)** Pour l'application de l'alinéa 250(2)f) de la *Loi*, toute proposition de fusion contient des renseignements concernant la façon dont les corporations fusionnantes ont l'intention d'exercer la mission et les fonctions que leur confère la *Loi* au cours de la période intérimaire, notamment la façon dont elles décideront des questions suivantes :

- a) l'utilisation du fonds de réserve de chacune des corporations fusionnantes;
- b) l'emprunt de fonds par chacune des corporations;
- c) la modification de la déclaration émanant de l'une des corporations et la prise, la modification ou l'abrogation des règlements administratifs de chacune d'elles;
- d) la conclusion de contrats par chacune des corporations;
- e) l'introduction, le maintien ou le règlement d'actions en justice par chacune des corporations;
- f) la défense d'une action ou d'une poursuite à laquelle chacune des corporations est partie;
- g) les modifications importantes aux parties communes ou aux éléments d'actif communs de chacune des corporations ou aux services ou commodités que l'une ou l'autre fournit.

**48(2)** Les définitions qui suivent s'appliquent au paragraphe (1).

« **modification importante** » Modification importante au sens du paragraphe 172(2) de la *Loi*. ("substantial change")

(b) ending on

(i) the day of the registration of the declaration for the amalgamated corporation, or

(ii) if the consent requirement under that section has not been met, the day that the time period for giving consent under section 253 of the Act expires. (« période intérimaire »)

"**substantial change**" has the same meaning as in subsection 172(2) of the Act. (« modification importante »)

**Notice content**

**49** For the purpose of clause 251(3)(e) of the Act, the notice of a general meeting of unit owners to consider an amalgamation proposal must include the following information:

(a) an estimate of the cost to each amalgamating corporation of carrying out the proposed amalgamation;

(b) a statement indicating each provision in the proposed declaration, by-laws and rules of the amalgamated corporation that, in the opinion of the board of the amalgamating corporation, differs significantly from its declaration, by-laws and rules, and describing those differences.

« **période intérimaire** » La période qui :

a) d'une part, commence à la date à laquelle le premier conseil d'une corporation fusionnante donne un avis de convocation conformément au paragraphe 251(3) de la *Loi*;

b) d'autre part, se termine :

(i) soit à la date à laquelle la déclaration de la corporation issue de la fusion est enregistrée,

(ii) soit à celle à laquelle le délai prévu à l'article 253 de la *Loi* expire, si l'exigence que mentionne cet article et qui a trait à l'approbation des propriétaires n'a pas été remplie. ("interim period")

**Contenu de l'avis**

**49** Pour l'application de l'alinéa 251(3)e) de la *Loi*, l'avis de convocation contient les renseignements suivants :

a) une estimation du coût lié à la réalisation de la fusion projetée pour chacune des corporations fusionnantes;

b) un énoncé indiquant, d'une part, les dispositions du projet de déclaration, de règlements administratifs et de règles de la corporation issue de la fusion qui, selon le conseil de la corporation fusionnante, diffèrent grandement de sa déclaration, de ses règlements administratifs et de ses règles et, d'autre part, la nature des différences en question.

PART 13

PARTIE 13

WITHDRAWAL

RETRAIT

**Withdrawal notice**

**50(1)** For the purpose of clause 259(2)(a) of the Act, the notice of withdrawal is Form 12.

**50(2)** For the purpose of clause 260(2)(a) of the Act, the notice of withdrawal due to substantial damage is Form 13.

**50(3)** For the purpose of clause 262(3)(a) of the Act, the notice of withdrawal due to

(a) the sale of the entire property is Form 14; and

(b) the sale of part of the property's common elements is Form 15.

**Avis de retrait**

**50(1)** Pour l'application du paragraphe 259(2) de la *Loi*, l'avis de retrait doit être conforme au formulaire 12.

**50(2)** Pour l'application du paragraphe 260(2) de la *Loi*, l'avis de retrait à la suite de dommages importants doit être conforme au formulaire 13.

**50(3)** Pour l'application du paragraphe 262(3) de la *Loi*, l'avis de retrait :

a) à la suite de la vente de la propriété doit être conforme au formulaire 14;

b) à la suite de la vente d'une portion des parties communes doit être conforme au formulaire 15.

PART 14

LIST OF FORMS, REPEAL AND  
COMING INTO FORCE

**Forms**

**51(1)** The forms set out in Schedule D are the forms to be used for the purpose of the Act and this regulation.

- Form 1 — Disclosure statement (sale of proposed unit before declaration and plan are registered)
- Form 2A — Disclosure statement by seller when seller is declarant or subsequent owner of all the units (sale of unit after declaration and plan are registered)
- Form 2B — Disclosure statement by seller when seller is not declarant (sale of unit after declaration and plan are registered)
- Form 2C — Disclosure statement by seller when seller is owner-developer (sale of proposed unit in a phased development before registration of amendment to declaration and plan)
- Form 3 — Disclosure statement by condominium corporation (sale of unit, or proposed unit in a phased development, after declaration and plan are registered)
- Form 4 — Right to cancel within cooling-off period
- Form 5 — Right to cancel because of material change
- Form 6A — Table of contents for disclosure statement (sale of proposed unit before declaration and plan registered)
- Form 6B — Table of contents for disclosure statement by seller (sale of unit, or proposed unit in a phased development, after declaration and plan are registered)
- Form 7 — Seller's notice of material change

PARTIE 14

LISTE DES FORMULAIRES, ABROGATION  
ET ENTRÉE EN VIGUEUR

**Formulaires**

**51(1)** L'annexe D contient les formulaires à utiliser pour l'application de la *Loi* et du présent règlement :

- Formulaire 1 — Document d'information du vendeur (vente d'une partie privative projetée avant l'enregistrement de la déclaration et du plan)
- Formulaire 2A — Document d'information du vendeur s'il est le déclarant ou le propriétaire subséquent de l'ensemble des parties privatives (vente d'une partie privative après l'enregistrement de la déclaration et du plan)
- Formulaire 2B — Document d'information du vendeur s'il n'est pas le déclarant (vente d'une partie privative après l'enregistrement de la déclaration et du plan)
- Formulaire 2C — Document d'information du vendeur qui est le propriétaire-promoteur (vente d'une partie privative projetée dans un projet d'aménagement par phases avant l'enregistrement de la déclaration et du plan)
- Formulaire 3 — Document d'information de la corporation condominiale (vente d'une partie privative ou d'une partie privative projetée dans un aménagement par phases après l'enregistrement de la déclaration et du plan)
- Formulaire 4 — Droit d'annulation pendant le délai de réflexion
- Formulaire 5 — Droit d'annulation pour cause de modification importante
- Formulaire 6A — Table des matières (vente d'une partie privative projetée avant l'enregistrement de la déclaration et du plan)
- Formulaire 6B — Table des matières (vente d'une partie privative, existante ou projetée, dans un aménagement par phases après l'enregistrement de la déclaration et du plan)
- Formulaire 7 — Avis de modification importante remis par le vendeur

- Form 8 — Status certificate
- Form 9 — Notice to tenant to pay rent to condominium corporation
- Form 10 — Notice of termination by condominium corporation
- Form 11 — Notice to commercial lessee to pay rent to condominium corporation
- Form 12 — Notice of withdrawal of entire property with consent and accompanying statutory declaration
- Form 13 — Notice of withdrawal of entire property due to substantial damage and accompanying statutory declaration
- Form 14 — Notice of withdrawal due to sale of entire property and accompanying statutory declaration
- Form 15 — Notice of withdrawal due to sale of part of the property's common elements and accompanying statutory declaration

- Formulaire 8 — Certificat d'état
- Formulaire 9 — Avis au locataire — paiement du loyer à la corporation condominiale
- Formulaire 10 — Avis de résiliation de la location par la corporation condominiale
- Formulaire 11 — Avis au locataire commercial — paiement du loyer à la corporation condominiale
- Formulaire 12 — Avis de retrait volontaire de la totalité du bien-fonds et déclaration solennelle
- Formulaire 13 — Avis de retrait de la totalité du bien-fonds à la suite de dommages importants et déclaration solennelle
- Formulaire 14 — Avis de retrait à la suite de la vente du bien-fonds et déclaration solennelle
- Formulaire 15 — Avis de retrait à la suite de la vente d'une portion des parties communes et déclaration solennelle

**51(2)** To avoid doubt, the information that is set out in a form prescribed for the purposes of the Act must be expressed clearly and in a way that is likely to bring the information to the attention of the reader.

**51(2)** Il demeure entendu que le contenu d'un formulaire doit être rédigé de façon claire et apte à effectivement porter les renseignements qu'il énonce à l'attention du lecteur.

**Repeal**

**52** The following regulations are repealed:

- (a) the *Condominium Regulation*, Manitoba Regulation 150/2011;
- (b) the *Condominium Arbitrations Regulation*, Manitoba Regulation 94/90;
- (c) the *Condominium Forms Regulation*, Manitoba Regulation 173/98;
- (d) the *Condominium Reserve Funds Regulation*, Manitoba Regulation 95/90.

**Coming into force**

**53** This regulation comes into force on the same day that subsection 1(1) of *The Condominium Act*, S.M. 2011, c. 30, Schedule A, comes into force.

**Abrogation**

**52** Les règlements suivants sont abrogés :

- a) le *Règlement sur les condominiums*, R.M. 150/2011;
- b) le *Règlement sur l'arbitrage des litiges*, R.M. 94/90;
- c) le *Règlement sur les formulaires relatifs aux condominiums*, R.M. 173/98;
- d) le *Règlement sur les fonds de réserve de condominium*, R.M. 95/90.

**Entrée en vigueur**

**53** Le présent règlement entre en vigueur en même temps que le paragraphe 1(1) de la *Loi sur les condominiums*, annexe A du chapitre 30 des *L.M. 2011*.

SCHEDULE A  
(Clause 3(1)(f))

## Important Information About Your Rental Rights

### Right to Receive Notice About Registration

When a declaration is registered under *The Condominium Act*, your rental unit will become a condominium unit. You have a right to receive notice of the proposal to register a condominium declaration at least six months **before** the declaration is submitted to the land titles office for registration.

**When** the declaration is actually registered, if you are still a tenant or holder of a right of first refusal under *The Residential Tenancies Act* to rent the unit upon the completion of a renovation, you also have the right to receive notice of that registration.

### Right to Continue Living in Your Rental Unit

**If you are a tenant when the declaration is registered**, you have the right to continue living in your rental unit for at least

- two years after you receive the notice of the declaration's registration; or
- the length of time that you continuously occupied a rental unit in the residential complex as of the date you receive the notice of the declaration's registration;

whichever time period is longer.

**If you hold a right of first refusal when the declaration is registered and you move back into your rental unit**, you have the right to continue living in the unit for at least

- two years; or
- the length of time that you continuously occupied a rental unit in the residential complex as of the date you receive the notice of the declaration's registration;

whichever time period is longer. The time period begins on the day your new tenancy agreement starts.

**During the time you have the right to live in your rental unit**, the landlord cannot give you notice to move for reasons such as renovations or because the landlord plans to move in to the unit. But the landlord can give you notice to move if you do not meet your obligations under *The Residential Tenancies Act* and your tenancy agreement (for example, you don't pay your rent, you damage the unit or you disturb other occupants). The rules about rent increases under that Act continue to apply after registration. You are entitled to three months notice of any rent increase. Usually rent can only be increased once every 12 months. If you have any questions about rent for your unit, contact the Residential Tenancies Branch (see contact information below).

### Right to Buy the Rental Unit

If the owner of the rental unit decides to sell it, he or she must first offer to sell it to you at the price and on the same terms that it is offered to others. You have 30 days to decide if you want to buy the unit. If you decide not to buy the unit, you do not lose your right to continue living in it for the period described above that applies to you.

**If you have questions about what it means to have "continuously occupied a rental unit" or need more information about your rental rights**, you can visit the Residential Tenancies Branch's website at [www.manitoba.ca/rtb](http://www.manitoba.ca/rtb) or contact the Branch by phone at 204-945-2476 or toll-free at 1-800-782-8403, by e-mail at [rtb@gov.mb.ca](mailto:rtb@gov.mb.ca) or by mail or in person at any Branch office.

ANNEXE A  
[alinéa 3(1)f)]

## Renseignements importants concernant vos droits à titre de locataire

### **Droit de recevoir l'avis d'enregistrement**

Lorsqu'une déclaration est enregistrée sous le régime de la *Loi sur les condominiums*, votre unité locative devient une partie privative. Vous avez le droit de recevoir le présent avis au moins six mois **avant** la présentation de la déclaration au bureau des titres fonciers en vue de son enregistrement.

**Lorsque** la déclaration est enregistrée et si vous êtes encore locataire ou titulaire d'un droit de premier refus visé à la *Loi sur la location à usage d'habitation* à l'égard de la location de l'unité locative, une fois les rénovations terminées, vous avez également le droit de recevoir un avis de cet enregistrement.

### **Droit de continuer d'occuper votre unité locative**

**Après l'enregistrement de la déclaration, si vous êtes locataire de l'unité locative**, vous pourrez continuer à y demeurer pendant la plus longue des périodes suivantes :

- deux ans à compter de la réception de l'avis d'enregistrement de la déclaration;
- une période égale à celle pendant laquelle vous avez occupé de façon continue une unité locative de l'ensemble résidentiel et qui se termine à la réception de l'avis d'enregistrement.

**Si vous retournez vivre dans l'unité locative en vertu d'un droit de premier refus**, vous aurez le droit de continuer à y vivre pendant la plus longue des périodes suivantes à compter du début du nouveau bail :

- deux ans;
- une période égale à celle pendant laquelle vous avez occupé de façon continue une unité locative de l'ensemble résidentiel et qui se termine à la réception de l'avis d'enregistrement.

**Au cours de la période pendant laquelle vous avez le droit d'habiter dans votre unité locative**, le locateur ne peut exiger que vous la quittiez pour des motifs tels que l'exécution de travaux de rénovation ou parce qu'il envisage d'y emménager. Il peut exiger que vous déménagiez si vous ne respectez pas vos obligations au titre de la *Loi sur la location à usage d'habitation* et de votre convention de location (par exemple non-paiement du loyer, dommages, non-respect du droit de jouissance des autres occupants). Les règles qui s'appliquent à l'augmentation du loyer en vertu de cette loi continuent de s'appliquer après l'enregistrement. Vous avez le droit de recevoir un avis 3 mois avant toute augmentation de loyer. Habituellement, le loyer ne peut être augmenté qu'une fois tous les 12 mois. Si vous avez des questions au sujet du loyer de votre unité locative, veuillez communiquer avec la Direction de la location à usage d'habitation (voir les coordonnées ci-dessous).

### **Droit d'acheter l'unité locative**

S'il désire vendre l'unité locative, le propriétaire doit d'abord vous l'offrir au prix auquel elle est ou sera offerte à d'autres personnes et selon des modalités au moins aussi intéressantes que celles qu'il leur propose. Vous disposez d'un délai de 30 jours pour décider si vous l'achetez ou non. Si vous décidez de ne pas acheter l'unité, vous ne perdez pas votre droit de continuer à y demeurer pendant le reste de la période mentionnée ci-dessus qui s'applique dans votre cas.

**Si vous désirez des explications sur le sens de l'expression " occuper de façon continue une unité locative " ou des renseignements complémentaires sur vos droits de locataire**, vous pouvez consulter le site web de la Direction de la location à usage d'habitation à l'adresse suivante : [www.manitoba.ca/rtb](http://www.manitoba.ca/rtb). Vous pouvez communiquer avec la Direction par téléphone au numéro 204-945-2476 ou sans frais au 1-800-782-8403, par courriel à l'adresse [rtb@gov.mb.ca](mailto:rtb@gov.mb.ca), par la poste à l'un des bureaux de la Direction ou en vous présentant en personne.

SCHEDULE B  
(Clause 4(1)(g))

### Important Information About Your Rental Rights

**If you think you have a right to live in your rental unit for longer than the period described in this notice**, you can ask the Residential Tenancies Branch to determine the period. You can contact the Branch by phone at 204-945-2476 or toll free at 1-800-782-8403, by e-mail at [rtb@gov.mb.ca](mailto:rtb@gov.mb.ca) or by mail or in person at any Branch office.

**If the owner of the unit wishes to sell it**, he or she must first offer to sell it to you at the price and on the same terms that it is offered to others. You have 30 days to decide if you want to buy the unit. If you decide not to buy the unit, you do not lose your right to continue living in it for the period shown in this notice.

**During the time you have the right to live in your rental unit**, the landlord cannot give you notice to move for reasons such as renovations or because the landlord plans to move in to the unit. But the landlord can give you notice to move if you do not meet your obligations under *The Residential Tenancies Act* and your tenancy agreement (for example, you don't pay your rent, you damage the unit or you disturb other occupants). The rules about rent increases under that Act continue to apply after registration. You are entitled to three months notice of any rent increase. Usually rent can only be increased once every 12 months. If you have any questions about rent for your unit, contact the Branch (see contact information above).

## ANNEXE B

[alinéa 4(1)g]

**Renseignements importants concernant vos droits à titre de locataire**

**Si vous pensez avoir le droit d'habiter dans votre unité locative pendant une période plus longue que celle indiquée dans le présent avis**, vous pouvez demander à la Direction de la location à usage d'habitation de déterminer cette période. Vous pouvez communiquer avec la Direction par téléphone au numéro 204-945-2476 ou sans frais au 1-800-782-8403, par courriel à l'adresse [rtb@gov.mb.ca](mailto:rtb@gov.mb.ca), par la poste à l'un des bureaux de la Direction ou en vous présentant en personne.

**S'il désire vendre l'unité locative**, le propriétaire doit d'abord vous l'offrir au prix auquel elle est ou sera offerte à d'autres personnes et selon des modalités au moins aussi intéressantes que celles qu'il leur propose. Vous disposez d'un délai de 30 jours pour décider si vous l'achetez ou non. Si vous décidez de ne pas acheter l'unité, vous ne perdez pas votre droit de continuer à y demeurer pendant une période déterminée.

**Au cours de la période pendant laquelle vous avez le droit d'habiter dans votre unité locative**, le locateur ne peut exiger que vous la quittiez pour des motifs tels que l'exécution de travaux de rénovation ou parce qu'il envisage d'y emménager. Il peut exiger que vous déménagiez si vous ne respectez pas vos obligations au titre de la *Loi sur la location à usage d'habitation* et de votre convention de location (par exemple non-paiement du loyer, dommages, non-respect du droit de jouissance des autres occupants). Les règles qui s'appliquent à l'augmentation du loyer en vertu de cette loi continuent de s'appliquer après l'enregistrement. Vous avez le droit de recevoir un avis 3 mois avant toute augmentation de loyer. Habituellement, le loyer ne peut être augmenté qu'une fois tous les 12 mois. Si vous avez des questions au sujet du loyer de votre unité locative, veuillez communiquer avec la Direction (voir les coordonnées ci-dessus).

SCHEDULE C

(Section 17)

Type of record	Maintenance period or version
minute book (clause 131(1)(a))	permanent
declaration and plan (clause 131(1)(h))	
by-laws and rules (clause 131(1)(i))	
every deed, lease, licence or agreement (clause 131(1)(j))	
court decisions or orders relating to the declaration, by-laws or rules (clause 131(1)(l))	
mediation settlement records relating to the declaration, by-laws or rules (clause 131(1)(m))	
arbitration decisions relating to the declaration, by-laws or rules (clause 131(1)(n))	
decisions of the Director of Residential Tenancies, and appeal decisions relating to the declaration, by-laws or rules (other than a claim for compensation or order of possession) (clause 131(1)(o))	
legal opinions (clause 131(1)(p))	
turn-over records and documents (clause 131(1)(x))	
records specified in the by-laws (clause 131(1)(y))	
list of all common assets (clause 77(1)(g))	
working drawings, specifications of the property, as-built drawings, utility plans (clauses 78(1)(b) and (c))	
every report (such as engineering, architectural or actuarial reports) commissioned or received by the condominium corporation (section 15 of the regulation)	
disclosure statements (clause 131(1)(v))	at least ten years from the date that the statement was made or the certificate issued
status certificates (clause 131(1)(w))	

Type of record	Maintenance period or version
agreements entered into by the declarant or the condominium corporation (clause 131(1)(j) (other than a deed, lease, licence or agreement)	at least seven years from the termination or expiry of the agreement, warranty, guarantee or insurance policy or the date the disclosure was made
insurance records (clause 131(1)(k))	
warranties and guarantees (clause 78(1)(a) and section 15 of the regulation)	
disclosures of interest (section 15 of the regulation)	
performance audits (section 15 of the regulation)	
repair or maintenance of property documents (clause 78(1)(e))	at least seven years from the date of the document or the date that the repair or maintenance took place
account books (clause 131(1)(g))	at least the current year and the five previous years
budgets and financial statements (clause 131(1)(q))	
auditor's reports (clause 131(1)(r))	
income tax returns and other documents (clause 131(1)(s))	
financial records (clauses 131(1)(u), 78(1)(g) and section 79)	
government-issued approvals, permits, orders and certificates (clause 78(1)(d))	at least two years from the termination or expiry of the permit, order or certificate
correspondence (clause 131(1)(t))	at least two years from the correspondence date
list of directors and officers (clause 131(1)(b))	current version or, for records turned over under subsection 77(1) of the Act, one year from the turn-over meeting date
unit owners list (clause 131(1)(c))	
unit mortgagees address list (clause 131(1)(d))	
tenancy agreement notice list (clause 131(1)(e))	
lease agreement notice list (clause 131(1)(f))	
reserve fund study and any updates to it (section 15 of the regulation)	current version and the two previous versions

Type of record	Maintenance period or version
court decisions or orders that do not relate to the declaration, by-laws or rules (clause 131(1)(l))	at least one year
mediation settlement records that do not relate to the declaration, by-laws or rules (clause 131(1)(m))	
arbitration decisions that do not relate to the declaration, by-laws or rules (clause 131(1)(n))	
decisions of the Director of Residential Tenancies and appeal decisions relating to claims for compensation or orders of possession (clause 131(1)(o))	
every record or document in the declarant or declarant board's possession related to the condominium corporation's agents or employees (clause 77(1)(i))	at least one year from the turn-over meeting date
<b>Note:</b> Unless otherwise noted, each cross-reference in column 1 is a reference to the Act.	

ANNEXE C

(article 17)

Document	Période de rétention ou version
registre des procès-verbaux (alinéa 131(1)a))	à conserver de façon permanente
déclaration et plan (alinéa 131(1)h))	
règlements administratifs et règles (alinéa 131(1)i))	
les actes scellés, les baux, les permissions et les servitudes (alinéa 131(1)j))	
les jugements et les ordonnances judiciaires portant sur la déclaration, les règlements administratifs ou les règles (alinéa 131(1)l))	
les décisions du médiateur portant sur la déclaration, les règlements administratifs ou les règles (alinéa 131(1)m))	
les sentences arbitrales portant sur la déclaration, les règlements administratifs ou les règles (alinéa 131(1)n))	
les décisions du directeur de la Location à usage d'habitation, ainsi que les décisions rendues en appel de ses décisions portant sur la déclaration, les règlements administratifs ou les règles (exception faite des demandes d'indemnisation ou des ordonnances de possession) (alinéa 131(1)o))	
les avis juridiques (alinéa 131(1)p))	
les dossiers et documents de transfert (alinéa 131(1)x))	
les autres documents désignés par les règlements administratifs (alinéa 131(1)y))	
la liste des éléments d'actif communs (alinéa 77(1)g))	
les plans et devis — plans structurels, plans de montage électrique, dessins aux instruments et dessins architecturaux — ainsi que les plans d'ouvrage terminé du bien et les plans qui montrent l'emplacement des services publics (alinéas 78(1)b) et c))	
les rapports, notamment les rapports d'architectes, d'ingénieurs ou d'actuaire, demandés ou reçus par la corporation condominiale ou le déclarant (article 15 du règlement)	

Document	Période de rétention ou version
les documents de communication (alinéa 131(1)v))	au moins dix ans à compter de la date de la communication ou de celle du certificat
les certificats d'information (alinéa 131(1)w))	
les conventions conclues par le déclarant ou la corporation condominiale (alinéa 131(1)j)), exception faite des actes scellés, des baux, des permissions et des servitudes	au moins sept ans à compter de l'expiration de la convention, de la garantie ou de la police d'assurance, ou de la date de la communication
les documents d'assurance (alinéa 131(1)k))	
les garanties (alinéa 78(1)a) et article 15 du règlement)	
les communications d'intérêt (article 15 du règlement)	
les rapports d'inspection (article 15 du règlement)	
les documents liés à l'entretien ou à la réparation du bien (alinéa 78(1)e))	au moins sept ans à compter de la date du document ou de celle de la réparation ou de l'entretien
les livres comptables(alinéa 131(1)g))	au moins l'exercice courant et les cinq exercices précédents
le budget et les états financiers (alinéa 131(1)q))	
les rapports des vérificateurs (alinéa 131(1)r))	
les déclarations de revenu et les autres documents (alinéa 131(1)s))	
les documents financiers (alinéas 131(1)u) et 78(1)g) et article 79)	
les autorisations, approbations, permis et certificats délivrés par une autorité gouvernementale (alinéa 78(1)d))	au moins deux ans après leur expiration
la correspondance (alinéa 131(1)t))	au moins deux ans à compter de la date de la lettre
la liste des administrateurs et des dirigeants (alinéa 131(1)b))	la version courante ou, dans le cas des documents remis en conformité avec le paragraphe 77() de la loi, un an après l'assemblée de transfert
la liste des propriétaires des parties privatives (alinéa 131(1)c))	
la liste des adresses des créanciers hypothécaires (alinéa 131(1)d))	
la liste des avis de convention de location (alinéa 131(1)e))	
la liste des avis des baux commerciaux (alinéa 131(1)f))	
l'évaluation du fonds de réserve et sa mise à jour (article 15 du règlement)	la version courante et les deux versions antérieures

Document	Période de rétention ou version
les jugements et les ordonnances judiciaires ne portant pas sur la déclaration, les règlements administratifs ou les règles (alinéa 131(1)l))	au moins un an
les décisions du médiateur ne portant pas sur la déclaration, les règlements administratifs ou les règles (alinéa 131(1)m))	
les sentences arbitrales ne portant pas sur la déclaration, les règlements administratifs ou les règles (alinéa 131(1)n))	
les décisions du directeur de la Location à usage d'habitation, ainsi que les décisions rendues en appel de ses décisions portant sur des demandes d'indemnisation ou des ordonnances de possession (alinéa 131(1)o))	
tous les dossiers que le déclarant ou le conseil du déclarant possèdent relativement aux employés et aux mandataires de la corporation condominiale (alinéa 77(1)i))	au moins un an après l'assemblée de transfert
<b>Note</b> : Sauf indication contraire, les renvois dans la colonne 1 sont des renvois à la <i>Loi</i> .	

SCHEDULE D

(section 51)

FORMS

ANNEXE D

(article 51)

FORMULES