

# Informations sur la divulgation de paiements et de prestations pour les syndicats de copropriétés

**La BC Financial Services Authority** est l'organisme de réglementation prévu par la loi qui veille à ce que les professionnels de l'immobilier possèdent les compétences et les connaissances nécessaires à la prestation de services de haute qualité. Tous les professionnels de l'immobilier doivent suivre des règles destinées à protéger les consommateurs comme vous. Nous sommes là pour vous aider à comprendre vos droits en tant que consommateurs de biens immobiliers.

**Veillez garder cette feuille d'information pour référence.**

## Le gestionnaire dont votre syndicat de copropriété utilise les services a l'obligation de vous informer par écrit de ce qui suit :

- tout paiement direct ou indirect que le gestionnaire ou la société de gestion de copropriété reçoit ou prévoit de recevoir et qui provient de sources autres que votre syndicat de copropriété;
- toute prestation directe ou indirecte (comme un gain financier) que le gestionnaire ou la société de gestion de copropriété (ou un associé) reçoit ou prévoit de recevoir à la suite d'une dépense effectuée au nom de votre syndicat de copropriété.

La divulgation indiquera :

- la source du paiement ou de la prestation;
- le montant du paiement, le type de prestation, le montant probable ou la méthode de calcul;
- tout fait pertinent concernant le paiement ou la prestation.

Votre gestionnaire de copropriété pourra employer le formulaire **Divulgence de rémunération (paiements et prestations) : Services de gestion de copropriétés** pour vous informer de ces paiements et/ou de ces prestations. Ce formulaire comprend un champ pour que le gestionnaire de copropriété y indique le montant global annuel (ou l'estimation) de ces paiements ou prestations. Cela aidera votre syndicat de copropriété à comprendre les différentes sources de paiements ou de prestations que la société de gestion de copropriété percevra chaque année. **Au minimum**, vous devriez être informé au début de chaque année des paiements ou prestations prévus ainsi que, à la fin de chaque année, de ceux qui ont été effectivement reçus.

Quand s'attendre à la divulgation de paiements ou de prestations	Ce qui doit être divulgué
<b>Au début de l'année</b> (dans votre contrat de service et/ ou dans cette divulgation)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• les paiements ou prestations anticipés</li> </ul>
<b>Périodiquement tout au long de l'année</b> (dans cette divulgation)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• toute nouvelle prestation non anticipée</li> <li>• des changements notables dans les prestations anticipées</li> <li>• des changements dans les paiements ou prestations effectivement reçus lorsqu'ils diffèrent sensiblement de ce qui avait été divulgué au début de l'année</li> </ul>
<b>En fin d'année</b> (dans cette divulgation)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• les paiements ou prestations effectivement perçus ou gagnés</li> </ul>

# Informations sur la divulgation de paiements et de prestations pour les syndicats de copropriétés

## DIVULGATION DE RÉMUNÉRATION (PAIEMENTS ET PRESTATIONS) : SERVICES DE GESTION DE COPROPRIÉTÉS

Sources communes de paiements	Sources communes de prestations
<p><b>Les gérants et les sociétés de gestion de copropriétés peuvent percevoir des paiements pour :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>recommander des prestataires de services au syndicat de copropriété;</li> <li>aiguiller le syndicat de copropriété vers un prestataire de services;</li> <li>procurer des documents de copropriété, tels que les formulaires B et F* et tous frais d'urgence connexes.</li> </ul>	<p><b>Les gestionnaires et les sociétés de gestion de copropriétés peuvent recevoir des prestations comme de l'argent, des cadeaux ou des points après avoir :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>embauché des prestataires de services pour le syndicat de copropriété;</li> <li>souscrit une assurance ou placé des fonds auprès d'une institution financière pour le compte du syndicat de copropriété.</li> </ul>

\* Les montants qui peuvent être facturés pour un formulaire B et F sont établis par les règlements de la *Strata Property Act* (Loi sur les copropriétés) et la méthode de calcul peut être divulguée dans votre convention de service avec la société de gestion de copropriété.

Les relations avec les prestataires de services, ainsi que la nature et le niveau de paiements ou de prestations attendus, doivent être communiqués à l'avance au syndicat de copropriété afin qu'il puisse être pleinement au fait de toutes l'information importante avant de choisir ce prestataire de services, ou d'effectuer ou d'autoriser la dépense.

Une société ou le gérant de gestion de copropriété doivent vous communiquer toute l'information importante connue sur les services immobiliers qu'ils offrent au syndicat de copropriété. En outre, une société de gestion de copropriété et le gestionnaire de copropriété doivent vous communiquer toute rémunération ou tout avantage reçu ou prévu par une société affiliée dans le cadre de leur obligation de divulguer les conflits d'intérêts et toute l'information importante connue concernant les services immobiliers. Ces divulgations peuvent être faites en dehors de ce formulaire.

**Ce formulaire de divulgation est requis conformément aux articles 56 et 58 des règles de la *Real Estate Services Act* (Loi sur les services immobiliers). Un professionnel de l'immobilier doit vous présenter la feuille « Informations sur la divulgation de paiements et de prestations pour les propriétaires de biens de location » avec ce formulaire de divulgation.**

This disclosure is made to the strata council of: \_\_\_\_\_ For: \_\_\_\_\_  
Strata Plan Number

By: \_\_\_\_\_  
Strata Management Company

Source and Description of Payments or Benefit	Actual or Anticipated Amount

# Informations sur la divulgation de paiements et de prestations pour les syndicats de copropriétés

## DIVULGATION DE RÉMUNÉRATION (PAIEMENTS ET PRESTATIONS) : SERVICES DE GESTION DE COPROPRIÉTÉS

An associate\* of the strata manager or Strata Management Company will receive or anticipates receiving the following benefit(s):

Name of associate (company or individual)	Source and Description of Benefit	Actual or Anticipated Amount

\* Refer to section 51 of the Rules for a definition of associate.

### DISCLOSURE SUBMITTED BY:

\_\_\_\_\_  
Strata Manager

\_\_\_\_\_  
Strata Management Company (Brokerage)

\_\_\_\_\_  
Signature

\_\_\_\_\_  
Date

Section 83(1)(a) of the Rules requires a brokerage to maintain a copy of all written disclosures and any related acknowledgements under Part 5 Division 2 of the Rules.

### CONSUMER ACKNOWLEDGMENT:

**This is NOT a contract**

I/We acknowledge that I/we have received the **Payments and Benefits Disclosure Information for Strata Corporations** consumer information page and this disclosure form.

\_\_\_\_\_  
Name

\_\_\_\_\_  
Name

\_\_\_\_\_  
Title

\_\_\_\_\_  
Title

\_\_\_\_\_  
Initials (optional)

\_\_\_\_\_  
Date

\_\_\_\_\_  
Initials (optional)

\_\_\_\_\_  
Date