Le présent document figure dans le Formulaire qui a été approuvé le **28 février 2019** par le GROUPE DE TRAVAIL POUR LES AVOCATS ET LE DROIT IMMOBILIER ([www.lawyersworkinggroup.com](http://www.lawyersworkinggroup.com)), exception faite des modifications qui sont clairement indiquées. Toute modification qui n’est pas clairement indiquée est sans effet.

(Remarque : Le présent document s’interprète avec toutes les adaptations de genre et de nombre commandées par le contexte.)

**CERTIFICAT DE CONCLUSION DU VENDEUR**

VENDEUR :

AVOCAT DU VENDEUR :

ACHETEUR :

AVOCAT DE L’ACHETEUR :

PROPRIÉTÉ :

DATE D’ACHÈVEMENT :

EU ÉGARD À LA CONCLUSION DE LA PRÉSENTE TRANSACTION ET MALGRÉ CETTE CONCLUSION, LE VENDEUR CERTIFIE À L’ACHETEUR QU’À LA DATE D’ACHÈVEMENT :

1. **POSSESSION** : Sous réserve de la convention d’achat‑vente (« la convention ») relative à la présente transaction, le vendeur remettra la libre possession de la propriété et la possession des chatels inclus dans la convention.
2. **CLEFS** : Le vendeur laissera sur la propriété, s’il y a lieu, toutes les clefs, tous les mécanismes d’entrée et tous les codes d’accès et d’alarme qui sont en son contrôle et qui ne sont pas inclus dans les livraisons nécessaires.
3. **ACTE DE VENTE** : Le vendeur est propriétaire des chatels inclus dans la convention et en cède le titre à l’acheteur, libre de toute demande, réclamation et sûreté et de tout privilège et grèvement, quelle qu’en soit la nature.
4. **IMPÔTS FONCIERS** : Le vendeur aura acquitté les impôts fonciers, ainsi que toutes les taxes d’amélioration locale et autres redevances de quelque nature qu’elles soient qui figurent au rôle d’imposition (incluant les intérêts et les pénalités y afférents), comme le montre l’état des rajustements.
5. **SERVICES PUBLICS** : Le vendeur a ou aura payé en temps voulu tous les comptes de services publics facturés jusqu’à la date d’achèvement qui, en cas de non-paiement, pourraient donner lieu à l’enregistrement d’un privilège sur la propriété.
6. **COMBUSTIBLE** : Dans l’éventualité où le vendeur a effectué un rajustement pour le mazout, le gaz propane ou le gaz condensé, le vendeur aura rempli le(s) réservoir(s) à pleine capacité et aura payé le coût total du combustible.
7. **RAJUSTEMENTS**: Dans l’éventualité où l’état des rajustements est ou devient inexact ou incomplet en faveur du vendeur, celui-ci effectuera les rajustements et fera les paiements requis sans délai, pourvu que l’acheteur ait remis un engagement réciproque lors de la conclusion de la convention.
8. **DIRECTIVE**: Le vendeur donne l’autorisation et enjoint à l’acheteur de payer le solde exigible à la conclusion de la convention, conformément aux directives écrites de l’avocat du vendeur.
9. **RADIATIONS DU TITRE** : Le vendeur paiera tous les montants et prendra toutes les mesures nécessaires pour que soit enregistrée, à ses frais, la radiation de tous les grèvements ou instruments que l’avocat du vendeur s’est engagé par écrit à radier du titre.
10. **TVH** : La présente transaction n’est pas assujettie à la taxe de vente harmonisée, car la propriété est un bien à usage personnel ou est un immeuble d’habitation ayant déjà servi, occupé par le vendeur ou des personnes ayant son autorisation, et elle n’est pas un immeuble d’habitation ayant subi des rénovations majeures selon les dispositions de la *Loi sur la taxe d’accise*. Le vendeur n’a pas réclamé et ne réclamera pas un crédit de taxe sur les intrants pour l’acquisition, l’amélioration ou la rénovation de la propriété.
11. **DROIT DE LA FAMILLE** : L’acte de cession remis dans la présente transaction confirme correctement l’état civil de chacun des vendeurs ainsi que leur adresse à des fins de signification.
12. **ARPENTAGE** : Si le vendeur a convenu par écrit de remettre un croquis ou un plan d’arpentage, alors, à ma connaissance et sur la foi de renseignements que je tiens pour véridiques, l’immeuble ou les immeubles et toute autre construction, les clôtures et les autres bornes de démarcation sur la propriété sont correctement indiqués sur la copie ci‑jointe du croquis ou du plan d’arpentage préparé par , arpenteur‑géomètre, sauf en ce qui concerne :
13. **CONDOMINIUM** : Si la propriété est régie par la *Loi de 1998 sur les condominiums* de l’Ontario, les dépenses communes ont été payées comme le montre l’état des rajustements. Le vendeur n’a pas effectué de changement important aux parties communes autres que celles qui sont permises par une convention enregistrée sur le titre. Le vendeur n’a pas reçu d’avis convoquant une réunion, générale ou extraordinaire, concernant ce qui suit : (a) la fin de l’association condominiale; (b) des transformations, ajouts ou améliorations importants faits aux parties communes; (c) des changements importants apportés aux biens ou aux responsabilités de l’association condominiale.
14. **FORCE OBLIGATOIRE** : Les déclarations faites dans le présent certificat lient chacun des vendeurs, leurs héritiers, successeurs et ayants droit (solidairement s’il y a plusieurs vendeurs) et sont exécutoires après la conclusion de la transaction.
15. **CONFIANCE** : Le vendeur fait les déclarations susmentionnées en les tenant pour vraies sur la foi de renseignements, en considérant qu’elles ont la même valeur que si elles étaient faites sous serment ou affirmées solennellement et en sachant que l’acheteur s’appuiera sur ces déclarations.

FAIT À , Ontario, le 20\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

SIGNATURE DU TÉMOIN [NOM DU VENDEUR]

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_­\_\_\_\_\_

NOM IMPRIMÉ DU TÉMOIN

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

SIGNATURE DU TÉMOIN [NOM DU VENDEUR]

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_­\_\_\_\_\_\_\_\_

NOM IMPRIMÉ DU TÉMOIN

Je soussigné DÉCLARE SOLENNELLEMENT que chacun des vendeurs n’est pas, et ne sera pas à la date de conclusion, un non-résident du Canada au sens de l’article 116 de la *Loi de l’impôt sur le revenu*, telle qu’elle est modifiée, et je fais cette déclaration solennelle, la croyant consciencieusement vraie et sachant qu’elle a la même force et le même effet que si elle était faite sous serment.

INDIVIDUELLEMENT DÉCLARÉ devant moi )

à , Ontario )

le 20\_\_\_\_ )

) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

)

)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ )

Un commissaire, etc. )

)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ )

Nom imprimé du commissaire