

Preliminary Notice of Meeting of Owners

Advance information for owners about a
proposed meeting of owners

Instruction

This PDF form can be filled out electronically and then saved or printed. When filled out electronically, the form is dynamic - for example, text boxes will expand as you enter information, and checking certain boxes may cause items to appear or disappear as necessary. The blank form can also be printed in full, and then filled out in hard copy. If you are filling out the form in hard copy and you need more space, you may enclose additional sheets of paper with the form.

The purpose of this preliminary notice of meeting is to provide additional advance notice of a planned owners' meeting, before the notice of meeting is prepared and sent to owners. Among other things, this preliminary notice provides ways for owners to suggest material to be included in the notice of meeting. The corporation is still required to send out a notice of meeting to confirm the meeting date and provide additional information to owners about the meeting.

Condominium corporation's name:

[Carleton Condominium Corporation No.34 - Las Brisas](#)

General Meeting Information

Section 1. Projected date of the meeting (yyyy/mm/dd)

[2020/12/03 \(Virtual Meeting via Zoom\)](#)

Section 2. You may provide information to the board in response to this notice in the following ways:

a. By delivering the information to the following address of

☒ the corporation: [Office of Las Brisas, 665 Bathgate Drive, Ottawa, ON, K1K 3Y4](#)

☒ condominium management provider or the condominium manager: [205-1600 Laperriere Ave, Ottawa, ON, K1Z 8P5](#)

☐ any other person responsible for the management of the property: _____

b. By delivering the information using an electronic method of communication:

☒ Yes

The electronic method of communication is: reception34@cimanagement.ca

☐ No

Instruction for person filling out the form: If the board has approved an electronic method for receiving requests for records, you must provide an electronic method of communication above.

c. By delivering information in an additional way

☐ Yes

☒ No

Section 3. Summary of the Purpose of the Meeting:

[Annual General Meeting of the Owners 2020](#)

Section 4. Please check any of the following that apply to the upcoming meeting:

☐ a. This is a meeting requisitioned by owners under s. 46 of the *Condominium Act, 1998*.

☒ b. This meeting will include discussion of proposed changes to the declaration, description, by-laws, rules, or agreements.

The purposes of the proposed changes are:

Discussion and Vote on proposed By-Law concerning Virtual Attendance and Electronic Voting at Owner's Meetings.

☐ c. This is a meeting to elect one or more directors (including a meeting requisitioned under s. 46 of the *Condominium Act, 1998* that may include the election of one or more directors).

☒ d. This is a meeting to remove or appoint an auditor.

This meeting will involve the removal or appointment of an auditor for the corporation. If you wish to propose a candidate for auditor and you wish for that person to appear in the Notice of Meeting of Owners, you must notify the board in writing of that person's name and business address no later than: (yyyy/mm/dd)

2020/11/13

You may deliver your notice to the addresses or in the manner specified above (see item 2 of this form).

☐ e. This is a meeting for the purpose of considering an addition, alteration or improvement to the common elements, a change in the assets of the corporation, or a change in a service of the corporation or for the purpose of considering the installation of an electric vehicle charging system to be carried out in accordance with s. 24.3 (5) of Ontario Regulation 48/01 made under the *Condominium Act, 1998*.

☐ f. This is a meeting relating to amalgamation under s. 120 of the *Condominium Act, 1998*.

Section 5. Request by owners to include material (including any record of the corporation) in the upcoming Notice of Meeting.

If you wish to request that any material be included in the notice calling this meeting, please deliver that material to the board to the addresses or in the manner specified above (see item 2 of this form) by this date (yyyy/mm/dd)

2020/11/13

Although you can request that material be included in the notice of meeting, the board is not obligated to include this material unless, among other requirements, the owners of at least 15% of the units request that the material be included. For more detail, please refer to the form called "Submission to Include Material in the Notice of Meeting of Owners" which is available on the Government of Ontario website, and s. 12.8(1)(a) of Ontario Regulation 48/01 under the *Condominium Act, 1998*.

Section 6.

☐ A by-law of the corporation requires that additional material be included with this notice.

Note for common elements condominium corporations: If your corporation is a common elements condominium corporation, all references in this form to "unit(s)" should be read as references to "common interest(s) in the corporation," and all references to "unit owner(s)" should be read as references to "the owner(s) of a common interest in the corporation".

Section 7.

Optional: Additional material that is not required by a by-law of the corporation is included with this notice.

Dated this 21 day of October, 2020
day of month month year

Préavis d'une assemblée des propriétaires

Renseignements préalables à l'intention des propriétaires relativement à une assemblée des propriétaires proposée

Directives

Le présent formulaire en format PDF peut être rempli par voie électronique, puis sauvegardé ou imprimé. Lorsqu'il est rempli par voie électronique, ce formulaire comporte des champs dynamiques, c'est-à-dire que la dimension des cases s'adaptera à la longueur du texte inséré. En cochant certaines cases, il se peut que certains éléments apparaissent ou disparaissent au besoin. Il est également possible d'imprimer un exemplaire papier du formulaire. Si vous avez besoin de plus d'espace, veuillez vous servir de feuilles de papier supplémentaires et les joindre au présent formulaire.

Le présent préavis d'une assemblée des propriétaires a pour objet de fournir un avis de convocation à une assemblée des propriétaires prévue, avant même l'élaboration de cet avis de convocation et l'envoi de celui-ci aux propriétaires. Ce préavis permet notamment aux propriétaires d'effectuer des demandes d'inclusion de documents qu'ils souhaitent que le conseil joigne à l'avis de convocation. L'association est quand même tenue d'envoyer un avis de convocation à une assemblée des propriétaires afin de confirmer la date de la tenue de celle-ci, et pour fournir des renseignements supplémentaires aux propriétaires au sujet de l'ordre du jour de cette assemblée.

Nom de l'association condominiale :

[L'Association des Condominiums de Carleton No. 34 - Las Brisas](#)

Renseignements généraux au sujet de l'assemblée des propriétaires

Section 1. Date prévue de l'assemblée (aaaa/mm/jj)

[2020/12/03 \(Réunion virtuelle via Zoom\)](#)

Section 2. Vous pouvez fournir des renseignements au conseil en réponse au présent avis par les moyens suivants :

a. en envoyant les renseignements à l'adresse suivante

☐ de l'association condominiale : [Bureau du Las Brisas, 665 promenade Bathgate Drive, Ottawa, ON, K1K 3Y4](#)

☒ du fournisseur de services de gestion de condominiums, [205-1600 Laperriere Ave. Ottawa, ON, K1K 3Y4](#)
ou au gestionnaire de condominiums :

☐ de toute autre personne responsable de la gestion de la propriété :

b. en envoyant les renseignements à l'aide d'un mode de communication électronique :

☒ Oui

Mode de communication électronique utilisé : reception34@cimanagement.ca

☐ Non

Instructions pour la personne qui remplit le formulaire : Si le conseil a consenti à un mode de communication électronique en vue de recevoir des demandes de dossiers, vous devez indiquer un mode de communication électronique ci-dessus.

c. en envoyant les renseignements à l'aide d'un autre moyen

☐ Oui

☒ Non

Section 3. Résumé des raisons pour lesquelles une assemblée a été demandée :

[Assemblée Générale Annuelle des Propriétaires 2020](#)

Section 4. Veuillez cocher toutes les raisons pour lesquelles une assemblée a été demandée :

☐ a. L'assemblée a été demandée par les propriétaires en vertu de l'article 46 de la *Loi de 1998 sur les condominiums*.

☒ b. Cette assemblée comprendra des discussions au sujet des modifications proposées à la déclaration à la description, aux règlements ou aux ententes.

☐ c. L'assemblée des propriétaires a pour objet l'élection d'un ou de plusieurs administrateurs (y compris une assemblée demandée en vertu de l'article 46 de la *Loi de 1998 sur les condominiums*, qui peut prévoir l'élection d'un ou de plusieurs administrateurs).

☒ d. Cette assemblée a pour objet la destitution ou l'élection d'un vérificateur.

Cette assemblée portera sur la destitution ou l'élection d'un vérificateur pour l'association. Si vous souhaitez proposer un candidat au poste de vérificateur à l'assemblée, et si vous souhaitez que le nom de cette personne soit mentionné dans la Convocation des propriétaires, vous devez aviser le conseil par écrit du nom et de l'adresse cette personne, au plus tard le : (aaaa/mm/jj).

2020/11/13

Vous pouvez envoyer votre avis aux adresses ou par les autres moyens énoncés ci-dessus (voir le point 2 du présent formulaire).

☐ e. Cette assemblée a pour objet un ajout, une transformation ou une amélioration à apporter aux parties communes ou un changement apporté aux biens de l'association ou aux services qu'elle fournit aux propriétaires, ou vise à évaluer la possibilité d'installer une borne de chargement pour véhicules électriques, qui pourra être réalisée en vertu du paragraphe 24.3 (5) du Règlement de l'Ontario 48/01 en vertu de la *Loi de 1998 sur les condominiums*.

☐ f. L'assemblée a pour objet une fusion en vertu de l'article 120 de la *Loi de 198 sur les condominiums*.

Section 5. Demande d'inclusion de documents (y compris tout dossier de l'association) dans l'avis de convocation à une assemblée de propriétaires par les propriétaires

Si vous souhaitez effectuer une demande d'inclusion de documents dans l'avis de convocation à une assemblée de propriétaires, veuillez faire parvenir ces documents au conseil aux adresses ou par les autres moyens énoncés ci-dessus (voir le point 2 du présent formulaire) au plus tard le (aaaa/mm/jj)

2020/11/13

Bien qu'il vous soit possible de demander l'inclusion de documents dans l'avis de convocation à une assemblée des propriétaires, le conseil n'est pas tenu d'inclure ces documents, sauf si, entre autres exigences, au moins 15 % des propriétaires des parties privatives demandent que ces documents soient inclus. Pour de plus amples renseignements, veuillez vous reporter au document intitulé Owners' Submission to Include Material in the Notice of Meeting of Owners (en anglais) qui est disponible sur le site Web du gouvernement de l'Ontario, ainsi qu'à l'alinéa 12.8 (1) (a) du Règlement de l'Ontario 48/01 en vertu de la *Loi de 1998 sur les condominiums*.

Section 6.

☐ Un règlement de l'association exige que des renseignements supplémentaires soient joints au présent avis.

Précisions pour les associations condominales de parties communes : Si votre association est une association condominale de partie commune, toutes les mentions de « partie privative » dans le présent formulaire sont réputées des mentions « d'intérêt commun sur l'association », et les mentions de « propriétaire de partie privative » sont réputées des mentions « propriétaire d'un intérêt commun de l'association ».

Section 7.

Facultatif : Des documents supplémentaires non exigés en vertu d'un règlement de l'association sont joints à ce préavis.

Ce 21 jour d'/de octobre 2020 .
jour du mois mois année