

*This form is available in English*

**Tenir compte de toutes les instructions figurant au verso**

**DANS L'AFFAIRE DE LA CESSIION DE** (décrire le bien-fonds de manière succincte) \_\_\_\_\_

**PAR** (inscrire en lettres moulées le nom au complet de tous les cédants) \_\_\_\_\_

**À** (inscrire en lettres moulées le nom au complet de tous les cessionnaires) \_\_\_\_\_

**J'ai (nous avons) une connaissance directe des faits énoncés aux présentes et JE DÉCLARE (NOUS DÉCLARONS) SOUS SERMENT QUE :**

- Je suis (nous sommes) (cocher la case correspondant à la qualité du (des) déclarant(s)) :
  - (a) le(s) cessionnaire(s) nommé(s) dans l'acte susmentionné;
  - (b) le mandataire ou l'avocat autorisé à agir, dans le cadre de cette transaction, pour le compte du(des) cessionnaire(s);
  - (c) le président, vice-président, secrétaire, trésorier, administrateur ou directeur autorisé à agir pour le compte de \_\_\_\_\_ (le(s) cessionnaire(s));
  - (d) un cessionnaire et je présente le présent affidavit en mon propre nom et au nom de (inscrire le nom du conjoint) \_\_\_\_\_ ;
  - (e) le cédant ou un agent autorisé à agir au nom du cédant et  je sou mets ce document à des fins d'enregistrement et  aucun droit n'est exigible à l'enregistrement du présent document.

**2. La contrepartie totale pour la présente transaction se répartit comme suit :**

(a) Montant versé ou à verser en espèces	_____ \$	} Remplir chaque ligne. Inscrive néant aux lignes sans objet.
(b) Hypothèques (i) prises en charge (indiquer le capital et les intérêts imputés sur le prix d'achat)	_____ \$	
(ii) consenties par le vendeur	_____ \$	
(c) Bien-fonds transféré en échange (donner des détails au par.5)	_____ \$	
(d) Autre contrepartie de valeur assujettie aux droits de cession immobilière (donner des détails ci-après)	_____ \$	
(e) Juste valeur marchande des terrains (voir directive 2(c))	_____ \$	
(f) Valeur du terrain, des bâtiments, des accessoires fixes et de l'achalandage assujettis à des droits de cession immobilière (total des lignes (a) à (e))	_____ \$	_____ \$
(g) Valeur de tous les biens meubles - biens matériels personnels	_____ \$	_____ \$
(h) Autre contrepartie pour la transaction non prévue aux lignes (f) ou (g) ci-dessus	_____ \$	_____ \$
(i) Total de la contrepartie	_____ \$	_____ \$

**3. À remplir lorsque la valeur de la contrepartie relative à la cession dépasse 400 000 \$.**

J'ai lu et compris la définition de l'expression «habitation unifamiliale» figurant à l'alinéa 1(1) de la Loi. Le bien-fonds faisant l'objet de la cession susmentionnée :

- ne comprend aucune habitation unifamiliale ou contient plus de deux habitations unifamiliales
- comprend au moins une et au plus deux habitations unifamiliales
- comprend au moins une et au plus deux habitations unifamiliales et les terrains sont utilisés à d'autres fins que résidentielles seulement.

Le cessionnaire a calculé la valeur de la contrepartie proportionnellement en se fondant sur une contrepartie de \_\_\_\_\_ \$ applicable à la résidence unifamiliale, le reste des terrains étant utilisés à des fins de \_\_\_\_\_ .

**Nota :** l'alinéa 2(1)(d) prévoit des droits supplémentaires d'un demi pour cent de la valeur de la contrepartie dépassant 400 000 \$ si le bien-fonds visé comprend au moins une et au plus deux habitations unifamiliales et l'alinéa 2(2) autorise la répartition proportionnelle de la contrepartie lorsque les terrains sont utilisés à des fins autres qu'uniquement résidentielles.

4. Si la contrepartie n'a qu'une valeur symbolique, le bien-fonds est-il grevé d'une charge?  Oui  Non

5. Donner ici, le cas échéant, toutes autres précisions. \_\_\_\_\_

Déclaré sous serment solennellement devant moi \_\_\_\_\_ }  
 dans le/la \_\_\_\_\_ }  
 le \_\_\_\_\_ jour \_\_\_\_\_, 20 \_\_\_\_\_ } Signature(s)

Commissaire aux affidavits, etc.

**Description du bien-fonds**

- Décrire la nature de l'instrument \_\_\_\_\_
- (i) Adresse du bien-fonds faisant l'objet de la cession (si on la connaît) \_\_\_\_\_
- (ii) Numéro du rôle d'évaluation (si on le connaît) \_\_\_\_\_
- Adresse(s) postale(s) où envoyer, en vertu de la Loi sur l'évaluation foncière, les futurs avis d'évaluation relatifs au bien-fonds faisant l'objet de la cession \_\_\_\_\_
- (i) Numéro d'enregistrement attribué au bien-fonds lors de la dernière cession dont il a fait l'objet (si on le connaît) \_\_\_\_\_
- (ii) Description légale du bien-fonds faisant l'objet de la cession : Comme en D, (i) ci-dessus.  Oui  Non  Ne sait pas
- Nom(s) et adresse(s) de l'avocat de chaque cessionnaire. \_\_\_\_\_

Réservé au Bureau d'enregistrement immobilier	
N° d'enregistrement	
Date d'enregistrement (Année/Mois/Jour)	
N° du Bureau d'enregistrement immobilier	

**Soutien scolaire (Choix volontaire de l'affectation des impôts) (Voir explications au verso)**

- |   |                          |                          |
|---|--------------------------|--------------------------|
|   | <b>Oui</b>               | <b>Non</b>               |
| (a) Les cessionnaires sont-ils tous de religion catholique?   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| (b) Si oui, les cessionnaires désirent-ils tous destiner leurs taxes scolaires aux écoles séparées catholiques?   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| (c) Les cessionnaires jouissent-ils tous du droit à l'enseignement en français?   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| (d) Si oui, les cessionnaires désirent-ils tous destiner leurs taxes scolaires au Conseil scolaire de langue française (dans les localités où un tel conseil a été établi)? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

**NOTA :** Pour ce qui est des lignes (c) et (d), la cotisation à percevoir sur le bien-fonds faisant l'objet de la cession sera attribuée au Conseil ou au secteur des écoles de langue française, sauf indication contraire figurant aux lignes (a) et (b).

## Joindre le présent affidavit à l'acte de cession déposé en vue de l'enregistrement de ladite cession et en remettre une copie dûment remplie au registrateur des droits immobiliers au moment de l'enregistrement.

### Auteur de l'affidavit

- 1) Cet affidavit doit être produit par chaque cessionnaire dont le nom figure dans l'acte de cession ou en son nom. Lorsqu'un cessionnaire (autre qu'un locataire conjoint) ne détient pas les intérêts entiers du bien-fonds acheté, le pourcentage de propriété de chaque cessionnaire doit alors être clairement indiqué à côté de son nom respectif.

Le ministre peut, à son entière discrétion et dans certaines circonstances restreintes, autoriser le **cédant**, mais non l'avocat ou tout autre mandataire du cédant, à produire l'affidavit.

### Valeur de la contrepartie

- 2) Le montant des droits de cession immobilière à payer est calculé en multipliant les taux de taxe par la valeur de la contrepartie donnée pour la cession. Veuillez consulter dans la loi les définitions de « valeur de la contrepartie », « bien-fonds », « céder » et « cession » afin que soit déclarée la valeur réelle de la contrepartie. **Des intérêts seront exigibles et des pénalités pourraient être imposées si la valeur réelle de la contrepartie n'est pas déclarée ou si les droits de cession exigibles ne sont pas acquittés intégralement.**

Vous trouverez ci-dessous : (a) certaines des dispositions générales concernant la valeur de la contrepartie, (b) quelques exemples typiques d'éléments et autres points de considération qui devraient faire partie de la valeur de la contrepartie mais qui sont souvent omis, (c) certaines des dispositions déterminatives qu'englobe la définition de valeur de la contrepartie. Ces indications ne sont aucunement exhaustives et ne remplacent en aucun cas la Loi et les règlements y afférents. **Nous vous recommandons vivement de consulter la loi pour connaître toute la portée des définitions.**

#### (a) Généralités

La valeur de la contrepartie s'entend notamment :

- u prix de vente brut ou du montant en numéraire de la contrepartie versée ou devant être versée pour la cession par le cessionnaire ou pour son compte (par ex., argent comptant versé pour l'acquisition du bien-fonds)
- de la valeur en numéraire de toute obligation assumée ou endossée par le cessionnaire ou pour son compte, dans le cadre de l'arrangement relatif à la cession (par ex., en supposant que le bien-fonds soit grevé d'une hypothèque), et
- de la valeur en numéraire de tout avantage accordé directement ou indirectement par le cessionnaire à une personne dans le cadre de cet arrangement (par ex., le cessionnaire fournit des services professionnels au cédant en vertu d'une convention d'achat d'un bien-fonds).

#### (b) Éléments souvent omis par erreur

La valeur de la contrepartie englobe également :

- les éléments non compris dans le prix d'achat d'un logement neuf, tels que les ajouts et améliorations, pénalités, primes, frais, impôts, droits (y compris les frais d'enregistrement Tarion) et autres coûts
- toute contrepartie versée à l'égard d'une structure à construire dans le cadre d'une convention relative à la cession, et
- toute contrepartie versée à l'égard de toute cession de convention d'achat et de vente.

#### (c) Dispositions déterminatives

La valeur de la contrepartie peut être jugée égale à la juste valeur marchande des terrains en date de l'enregistrement, lorsqu'il s'agit d'un acte de cession :

- relatif à un bail foncier dont le terme, y compris les renouvellements et délais, peut dépasser 50 ans
- de fiduciaire à fiduciaire, où un changement de propriété bénéficiaire a eu lieu à la suite du changement
- qui représente une ordonnance définitive de forclusion ou un acte de renonciation en raison du non-paiement de l'hypothèque, et que la juste valeur marchande est inférieure au total des montants hypothécaires impayés

- (y compris le capital et les intérêts ainsi que tous les autres frais et dépenses autres que les impôts municipaux) par le cessionnaire titulaire d'une sûreté réelle
- à une personne morale et que les actions de cette dernière font partie de la contrepartie, ou
  - entre une personne morale et l'un ou l'autre de ses actionnaires.

Pour plus de précisions, consulter les publications pertinentes disponibles par le biais du site Internet du ministère, notamment les bulletins fiscaux de l'Ontario suivants :

- Calcul des droits de cession immobilière; et
- LTT 1-2006 Calcul de la valeur de la contrepartie applicable aux cessions de logements neufs.

### Habitation unifamiliale

3. Extrait du paragraphe 1(1) de la Loi :

« habitation unifamiliale » s'entend de toute partie privative actuelle ou proposée aux termes de la Loi sur les condominiums, ou construction ou partie d'une construction, conçue pour servir d'habitation à une seule famille, y compris les personnes à la charge domestique d'un membre de la famille ou les employés de maison à son service, qu'un loyer soit perçu ou non pour occupation d'une partie de cette habitation et que le bien-fonds sur lequel elle est située soit désigné ou non aux fins de zonage, pour servir d'habitation, et

- s'entend en outre d'une habitation devant être édifée dans le cadre d'un arrangement relatif à la cession d'un bien-fonds, et
- ne comprend pas une habitation édifée ou devant être édifée sur une terre agricole pouvant être classée comme telle, selon les catégories prescrites par la *Loi sur l'évaluation foncière*.

### Soutien scolaire (choix d'une école entretenue par des contributions volontaires)

- (a) et (b) Le soutien scolaire applicable au bien-fonds faisant l'objet de la cession sera versé au conseil des écoles publiques, sauf indication contraire. Seules les personnes de religion catholique peuvent destiner leurs taxes scolaires aux écoles séparées. Si tous les cessionnaires sont de religion catholique, et si chacun d'entre eux désire destiner ses taxes scolaires aux écoles séparées, la réponse donnée aux questions (a) et (b) indiquera au commissaire à l'évaluation qu'il doit inscrire lesdits cessionnaires au prochain rôle d'évaluation en tant que contribuables des écoles séparées catholiques.

- (c) et (d) Si le bien-fonds faisant l'objet de la cession est situé dans une région où a été établi un conseil scolaire de langue française et si tous les cessionnaires jouissent du droit à l'enseignement en français, la réponse donnée aux questions (c) et (d) indiquera au commissaire à l'évaluation qu'il doit inscrire lesdits cessionnaires au prochain rôle d'évaluation en tant que contribuables du conseil scolaire de langue française.

Jouit du droit à l'enseignement en langue française, en vertu de l'article 23 de la *Charte canadienne des droits et libertés*, quiconque peut répondre par l'affirmative à l'une des questions suivantes :

- Le français est-il la première langue que vous avez apprise, et le comprenez-vous encore?
- Avez-vous reçu votre instruction au niveau élémentaire en français (à l'exclusion des cours d'immersion en français ou de français langue seconde)?
- Parmi vos enfants, y en a-t-il qui aient reçu ou qui reçoivent actuellement au Canada leur instruction au niveau élémentaire ou secondaire en français (à l'exclusion des cours d'immersion en français ou de français langue seconde)?

Pour de plus amples renseignements, adressez-vous au conseil scolaire de votre localité. Ces renseignements sont recueillis en vertu de l'article 16 de la *Loi sur l'évaluation foncière*.

### Renseignements

Téléphone	1 866 ONT-TAXS (1 866 668-8297)
Appareil de télécommunications pour sourds (ATS)	1 800 263-7776
Site web	<a href="http://ontario.ca/revenu">ontario.ca/revenu</a>

Les renseignements personnels contenus dans le présent formulaire sont recueillis en vertu de la *Loi sur les droits de cession immobilière*, L.R.O. 1990, chap. L6, telle que modifiée, R.R.O. 1990, règlement 697, article 2, et serviront à établir l'admissibilité à une exemption des droits de cession immobilière. Toute question concernant la collecte de ces renseignements doit être adressée au : Chef, Impôts fonciers, Direction de la vérification, de l'inspection et des impôts relatifs aux ressources, 33 rue King Ouest, CP 625, Oshawa ON L1H 8H9, 1 866 668-8297.