

Copropriété

Automne 2026

CET de la
**Centre d'Expertise
Technique de la Copropriété**
CondoConseils inc.

Daniela Petrulian, ing., M. Ing., MBA
Présidente Consultants Facades Plus Inc.
Coordonatrice CETC



Copropriété⁺

Le magazine Copropriété *Plus* est une revue numérique spécialisée qui traite des aspects administratifs et juridiques ainsi que de l'intendance des copropriétés du Québec. L'accès au contenu des éditions du magazine est réservé en exclusivité aux administrateurs, gestionnaires et gérants des syndicats de copropriété membres de CondoConseils, CondoAutogestion, utilisateurs des services CondoMédiation et usagers des sites Internet CondoRéseau, le registre de la copropriété de votre syndicat.

ÉDITEUR

Guy Thouin, président

DÉVELOPPEMENTS ET INNOVATIONS

Gabriel Marcu, vice-président, directeur général

DIRECTION ARTISTIQUE

Sylvie Thibault, directrice artistique

DISTRIBUTION INFOLETTRES

Stéphane Morin

COLLABORATEURS

Adam Chirola, STM-Électricité inc.

Alexandra Ricard, Guard-X

Benoit Babin, CondoEdge

Charles-Olivier Gibeau-Dextrateur, Nivoex

Daniela Petruian, MBA, Coordinatrice du CETC

Équipe agconnect

Équipe Alex Argento, Gestion de Patrimoine Assante

Équipe Banque Nationale

Équipe Chambre de l'Assurance de dommages

Équipe Direg Construction

Équipe IMAQ

François Veilleux, Constructions Tremco

Gabriel Marcu, CondoConseils

Jérémy Gaudreau, Portes de garage Harvey & Gaudreau

Jean-Marc Legault JML / Toiles GR inc.

Karine Nadotti, Rafales Ventilation inc.

Linda Collin, coordonnatrice à CondoAssurance

Nezar Hanna, Dura

Patrick Brouillard, Vitro-Services

Patrick Gautreau, Nivoex

Patrick Sévigny, Pro-Sec

Philippe Bouchard, Gestion Defcor

Pierre Gnocchini, St-Pierre

Shauna Cassidy, Cassidy MTL

COLLABORATION JURIDIQUE

Me Émilie Séguin, BBAC Avocats

Me Manuel St-Aubin, St-Aubin Avocats

Me Pierre-Marc Boyer, Farley Avocats inc.

MARKETING, PUBLICITÉ ET COMMUNICATIONS

CondoConseils / CondoMarketing

Copropriété Plus est une revue numérique offerte gratuitement en version PDF aux membres de CondoConseils/CondoMarketing. Tous les textes sont protégés par les lois sur les droits d'auteurs et la propriété intellectuelle. Ils sont signés par leurs auteurs qui en sont responsables.

La copie des textes est permise sur demande et accordée uniquement pour l'usage non lucratif. La consultation est exclusive aux administrateurs des syndicats membres de CondoConseils et CondoAutogestion ainsi qu'aux commanditaires accrédités listés au bottin des commanditaires, professionnels et entreprises.

Copropriété Plus est une publication de CondoMarketing inc.

3755 (E), boulevard Matte

Brossard (Québec) J4Y 2P4

Courriel : info@condomarketing.ca

514 380-8398 | 418 780-9803 | 819 439-8062

CondoMarketing inc. est une filiale de CondoConseils inc.

Sommaire



Mot du directeur général	4
Et si la saine gouvernance devenait une marque de commerce ?	
Centre d'expertise technique de la copropriété	5 à 8
Colloque Annuel de la copropriété 2026	9
Le fléau des dégâts d'eau : qui paie quand la valeur du sinistre est inférieure à la franchise ?	11 à 13
La prévention des sinistres, quel sujet intéressant	19 à 21
Renouvellement en assurance de copropriétaire : 10 questions à vous poser	23
Les grands avantages des 4 cours pour les administrateurs de syndicat de copropriété	24
Toitures en copropriété : prévenir plutôt que subir	26
Nettoyage de climatiseur mural et thermopompe : pourquoi et comment le faire	28 - 29
Comprendre la déclaration de copropriété	31 à 33
La médiation suivant une décision rendue par la GCR	35 - 36
Le Baromètre électoral de la copropriété	38 à 40
Programme de codéveloppement pour administrateurs de copropriété	41
La paix en copropriété : l'arbitrage accéléré, une voie à explorer	42 - 43
Formations automne 2026 - Visioconférences	44 à 46
Formations 2027 - Visioconférences	47 à 48
Entretien préventif des drains : l'une des meilleures stratégies pour réduire les dégâts d'eau dans les immeubles	49 - 50
Esprit clair, tapis net : pourquoi la propreté de vos tapis vous préoccupe autant ?	52 - 53
L'attestation du syndicat sur l'état de la copropriété à remettre au promettant-acheteur	55 - 56
Bornes de recharge en copropriété : une solution simple pour les grands immeubles	57 à 59
Guide d'achat d'un condo	61 à 64
Conseils en rénovation de salles de bain	65
Conflits entre copropriétaires : comment agir ?	67 à 70

Loi 16 et frais de copropriété : argent gaspillé ou investissement ?	71 - 72
Le drone lave vos façades en hauteur pour jusqu'à 30 % moins cher	74 - 75
Chacun son métier	77 à 79
Autogestion en copropriété : comment éviter que votre immeuble ne devienne votre prochain cauchemar ?	80 - 81
Votre copropriété perd-elle de la valeur sans que vous le sachiez ?	82 - 83
CondoAutogestion - Les avantages de l'autogestion en copropriété	84 à 86
Les avantages d'investir dans l'acoustique des condominiums	88 à 90



Frais de condo : Ce qu'il faut savoir	92 à 94
Clinique de médiation de l'UdeS et CondoConseils	95
Réfection de façade : comment éviter les mauvaises surprises	96
Le jour où le gardien de but du Cap-Vert m'a expliqué le fonds d'autoassurance	97 à 99
L'importance d'un bon entretien de vos portes de garage	101
Augmentation du coût de la vie ! Des solutions créatives pour gérer les fonds de prévoyance des syndicats de copropriétaires	103 à 105
Passeport Annuel CondoConseils	106
Copropriété naufragée : la tempête parfaite	108 - 109
Copropriété divise ou indivise : les grandes différences ...	111 à 114
Votre hall d'entrée est-il à la hauteur de votre adresse ? ...	115 - 116
Copropriété : de la judiciarisation des conflits à l'ingénierie de la résolution	118 - 119
Choisir des chaises et une table de balcon	121 à 123
La gestion de copropriété bien représentée par UniCondo	125 - 126
Copropriété Place Jean-Talon, Québec	127 - 128
CondoRéseau – Sites Internet sécurisés gratuits	129
Conseillers juridiques	130 - 131
Bottin des fournisseurs commanditaires accrédités	132 à 150

Mot du directeur général

Chers lecteurs,

La copropriété québécoise est à un moment charnière.

Les nouvelles exigences nous obligent à mieux documenter, mieux prévoir et, surtout, mieux gouverner. Mais à mon avis, la conformité ne devrait jamais être la ligne d'arrivée. Elle devrait être le point de départ d'une nouvelle façon de faire les choses.

C'est dans cet esprit que nous vous invitons à découvrir, dans cette édition du Copropriété *Plus*, la vision du Centre d'Expertise Technique de la Copropriété (CETC) ainsi que les nouveaux programmes que nous préparons pour les administrateurs, les gestionnaires et les fournisseurs de services.

Chez CondoConseils, notre ambition est simple, mais elle est grande : contribuer à faire émerger une véritable culture de prévention, de compétence et de saine gouvernance dans l'ensemble de l'écosystème de la copropriété.

Cette vision s'attaque également à deux enjeux qui coûtent très cher à notre industrie : les sinistres et les différends. Nos programmes de prévention, développés en partenariat avec des acteurs chevronnés comme la Chambre de l'assurance de dommages (ChAD), la Clinique de médiation de l'Université de Sherbrooke et l'Institut de médiation et d'arbitrage du Québec (IMAQ), ont justement pour objectif d'agir en amont : avant que l'infiltration ne devienne un sinistre, que le sinistre ne devienne un différend et que le différend ne trouve sa résidence permanente devant un tribunal.

Je vous invite donc à découvrir cette vision dans les pages qui suivent et lors de nos visioconférences à venir cet automne et en 2027.

Et qui sait? Vous serez peut-être parmi les premiers à participer à cette nouvelle génération de copropriétés mieux préparées, mieux gouvernées et, espérons-le, beaucoup moins passionnées par les salles d'audience.

Tous pour une copropriété certifiée!

Bonne lecture,



Gabriel Marcu
Vice-président et directeur général
CondoConseils/CondoMarketing

Condo
Conseils

CondoMARKETING