

Copropriété

Printemps 2025

Patrick Mailloux

Cofondateur & VP technologique | CTO

AKISENS
Gestion des risques

Chef de file en prévention de sinistre d'eau
Fabrication, distribution, installation
Fier collaborateur du programme d'accès
à CondoAutogestion



Copropriété **Plus**

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 INFOLETTRE

Stéphane Morin

COLLABORATEURS

Alexis Beaulieu, Groupe Aladin
Alexandre Topac, Services Luxus
André Grenier (Centre Inspection Copropriété Québec)
Catherine Larin, H2O
Daniela Petruian, Consultants Facades Plus
David Tremblay, Toitures PME
Dominic Perugino, Artboplus
Équipe Banque Nationale
Équipe agconnect
Équipe Alex Argento, Gestion de Patrimoine Assante
Équipe Chambre de l'Assurance de dommages
Équipe Université McGill
Félix Normand, Drakkar International
François Veilleux, Constructions TREMCO

Gabriel Marcu, CondoConseils
Gilles Fréchette, Sécurité AquaDéfect
Hakim Maldji, Inspect 2000
Jared Kress, AcoustiTECH
Jérémy Gaudreau, Portes de garage Harvey & Gaudreau
Jean-François Lavigne, Architecte PA LEED
Joannie Robert, Sinopé Technologies
Linda Collin, coordonnatrice à CondoAssurance
Patrick Brouillard, Vitro-Services
Patrick Gautreau, Nivoex
Patrick Mailloux, Akisens
Patrick Sévigny, Pro-Sec
Philippe Bouchard, Gestion Defcor
Pierre Gnocchini, St-Pierre & Associés
Robert Zbikowski, ProTech IB

COLLABORATION JURIDIQUE

Me Edith Brault-Lalanne
Me Mario Paul-Hus, avocat
Me Manuel St-Aubin, St-Aubin Avocats
Me Sébastien Fiset et Me Alexandre Tirziu

MARKETING, PUBLICITÉ ET COMMUNICATIONS

CondoMarketing / CondoConseils

Copropriété Plus est publié tous les trimestres. 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 ainsi qu'aux professionnels et fournisseurs accrédités.

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
Les solutions (IoT) innovantes et durables en gestions des risques pour votre immeuble	6 à 9
Condo Week-end 2025. La comptabilité en Autogestion Budget d'opération, gestion des dépenses et des investissements	11
Quel est le prix de votre condo ?	12 à 16
Planifier en amont pour mieux gérer : la prévention et la gestion des sinistres en copropriété	18 à 21
L'assurance de la copropriété et l'assurance des copropriétaires : pourquoi sont-elles complémentaires ?	23 à 25
Formation en visioconférence du 24 mai (ICQ): Administrateur de copropriété exemplaire : Leadership, éthique et excellence en gouvernance.	26
Sept conseils pour bien administrer un syndicat de copropriété	28 à 30
Les charges communes : leur importance et le moyen d'obtenir leur acquittement	31 - 32
Ouvrir des portes aux gestionnaires d'immeubles résidentiels - L'École d'éducation permanente de l'Université McGill	34 à 36
Fumer la cigarette ou le cannabis en logement ou en copropriété : impacts juridiques	38 à 40
Comment mieux comprendre les assurances de votre syndicat des copropriétaires ?	42 - 43
La paix en copropriété : l'arbitrage accéléré, une voie à explorer	45 - 46
Comment proposer la médiation et où trouver un médiateur ?	47
Vie et mort du drain français	49 à 51
CondoAutogestion - Les avantages de l'autogestion en copropriété	53 à 55
Redémarrage cérébral en copropriété : utilisez la méthode PRD avant un crash	58 - 59
L'importance d'un bon entretien de vos postes de garage	61
Clinique de médiation de l'UdeSH et CondoConseils	63
Augmentation du coût de la vie ! Des solutions créatives pour gérer les fonds de prévoyance des syndicats de copropriétaire	64 à 66
L'importance de savoir choisir l'expert pour l'entretien ménager des espaces communes de votre copropriété	67
La suite d'une vérification des façades des bâtiments : des plans et devis de réparation et la surveillance des travaux	69 à 71
CondoConseils, les avantages d'être membre	72 à 73
Printemps et toitures : pourquoi les copropriétaires doivent agir maintenant	76
Formation de facilitateur accrédité en médiation civile pour les syndicats de copropriété	78

Nettoyer ses vitres en copropriété	80
CondoConseils - Passeport, Annuel individuel	81
Démystifier les idées préconçues et les confusions concernant les rendements acoustiques	83 à 85
Calfeutrage autour des portes et fenêtres	87
Copropriété : lorsque la gestion du syndicat se transforme en harcèlement d'un copropriétaire	89 - 90
Le chariot : un allié du quotidien à ne pas négliger	93
Loi 16 : pourquoi attendre pour être bien guidé ?	95
La prévention a bien meilleur coût	97 - 98
Créer un environnement sain dans les copropriétés : Pourquoi le nettoyage en profondeur des tapis est essentiel après l'hiver	100 - 101
L'inventaire arboricole interactif	103 à 105
La révolution autogestionnaire des administrateurs de copropriétés	106 - 107
110 dégâts d'eau évités grâce à Sedna de Sinopé	109 à 111
Les avantages de faire nettoyer les tapis	116 - 117
L'Entretien de l'enveloppe du bâtiment : Un Investissement Payant	118
Systèmes de détection et d'arrêt de fuites d'eau : pour protéger votre copropriété contre les dégâts d'eau	120 à 122
Prévention et formation sont vos meilleurs investissements	124 - 125
Piscine et spas : le glasscoat, un revêtement révolutionnaire	127 à 129
Toitures - Conseils de prévention	132 - 133
La prévention des problèmes aux combles de bâtiments ...	135 - 136
Articles en vedette	138 - 139
La gestion de copropriété bien représentée par UniCondo	140 - 141
ÉconoRéseau – Programme d'escomptes	142
Copropriété du Squar Square St-David, Québec	143 - 144
CondoRéseau – Sites Internet sécurisés gratuits	146
Conseillers juridiques	147 à 149
Bottin des Membres Fournisseurs Accrédités (MFA)	150 à 170

Mot du directeur général

Chers lecteurs,

Ne manquez pas nos deux événements phares à venir ! En avril, on vous attend pour la tenue du Condo Week-end « **La comptabilité en Autogestion** », et à la formation de l'ICQ le 24 mai « **L'Excellence en Gouvernance de votre Syndicat** ». Animés par des experts reconnus, ces rendez-vous sont de véritables tremplins pour repenser la gestion de votre copropriété. Je vous encourage vivement à participer en grand nombre et à prendre part à ce mouvement de transformation collective de vos copropriétés.

Réfléchissons maintenant tous ensemble à cette citation inspirante :

« Vous n'êtes pas responsables du programme que vous avez reçu dans votre enfance, mais une fois adulte, vous êtes 100 % responsables de sa mise à jour. »

Nous maîtrisons bien les exigences législatives qui régissent la copropriété. Toutefois, il est temps d'aller au-delà du cadre juridique pour adopter une approche plus humaine. Dans un contexte où le Code civil peut parfois ressembler à une arène de gladiateurs, privilégions le dialogue, l'écoute et la prévention. Au lieu de gaspiller temps et ressources à chercher des coupables, concentrons-nous sur des solutions durables.

Notre solution? Le concept **CondoAutogestion**, soutenu par ses deux piliers essentiels, CondoMédiation et Condo-Assurance. Ce modèle novateur transforme chaque défi en une opportunité d'apprentissage tout en étant accompagné par un administrateur virtuel dans vos décisions futures.

L'innovation passe aussi par la formation, et c'est dans cet esprit que nous avons élaboré **CondoAcadémie**, des formations offertes par CondoConseils en collaboration avec des experts de premier plan, la CHAD, l'Université McGill et la Clinique de médiation de l'UdeS, nos formations offrent une mise à jour essentielle de nos pratiques et ouvrent la voie vers une gestion moderne, flexible et tournée vers le développement.

En unissant notre expertise à cette vision avant-gardiste, nous ouvrons une avenue qui transformera la copropriété de demain. Ensemble, construisons une communauté où chaque voix compte, où le partage et la prévention incarnent espoir, innovation et harmonie.

Bonne lecture et à très bientôt !



Gabriel Marcu
Vice-président et directeur général
CondoConseils/CondoMarketing

Condo
Conseils

Condo**MARKETING**

Programme financier avantageux pour les syndicats de copropriétés



Comptes bancaires

- › Profitez d'une souplesse remarquable dans la gestion des comptes bancaires et bénéficiez d'une tarification sans frais pour la plupart des transactions courantes de débit et de crédit.



Perception électronique des frais de copropriété

- › Quelle que soit l'institution financière* avec laquelle vos voisins font affaire, votre syndicat de copropriété pourra automatiser la collecte mensuelle des frais de copropriété. Certaines conditions s'appliquent.



Optimisation de votre fonds de prévoyance

- › Bénéficiez de taux d'intérêt compétitifs et faites ainsi croître votre fonds de prévoyance en vue de travaux majeurs. Renseignez-vous sur notre compte placement affaires, prévu à cet effet.



Financement des travaux majeurs

- › Il arrive parfois que le coût de remplacement soit plus élevé que prévu ou que vous préféreriez garder un certain coussin dans votre fonds de prévoyance. Demandez conseil à nos experts et profitez de solutions de financement sur mesure**.



... Demandez conseil à nos experts pour connaître tous les détails de notre offre .
1 844 394-4494 | [bnc.ca](https://www.bnc.ca)

* Des frais additionnels pourraient s'appliquer pour toute institution financière non canadienne.

** Sous réserve de l'approbation de crédit de la Banque Nationale du Canada. Certaines conditions s'appliquent.