

Copropriété:

Printemps 2023



Me Sébastien Fiset
*« La médiation en copropriété j'y crois.
Mon objectif est de trouver des solutions
créatives, intelligentes et durables. »*

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 et aux usagers d'un site Internet CondoRéseau, le registre de la copropriété de votre syndicat.

ÉDITEUR

Guy Thouin, président, directeur général

CO-ÉDITEUR

Gabriel Marcu, Adm.A, Médiateur accrédité (IMAQ et UdeS)

DIRECTION ARTISTIQUE

Sylvie Thibault, directrice artistique

DISTRIBUTION INFOLETTRE

Stéphane Morin

COLLABORATEURS

Anthony Malorni, Basco Portes et Fenêtres

Dominic Perugino, Arboplus

Équipe ACQ résidentiel

Équipe Banque Nationale

Équipe HydroSolution

Ghislain Labelle, INTO

Gilles Fréchette, Sécurité AqueDéTECT

Hakim Maldji, Inspect 2000 inc.

Jean-Marc Legault, JML / Toiles GR

Jessica B. Galarneau, Nivoex

Linda Collin, Indemnipro

Patrick Brouillard, Vitro-Services

Patrick Gautreau, Nivoex

Patrick Sévigny, Pro-Sec

Paul Layoun, Quali-Pro

Pierre Gnocchini, St-Pierre & Associés

Stéphane Auger, GDI Services aux immeubles

COLLABORATION JURIDIQUE

Me Clément Lucas, De Grandpré Jolicoeur senclrl.

Me Gérald Denoncin, Fiset Légal inc.

Me Janel Beaudin, Fiset Légal inc.

Me Stefania Chianetta, Chianetta avocats

MARKETING, PUBLICITÉ ET COMMUNICATIONS

CondoMarketing

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 pour l'usage non lucratif. La distribution est exclusive aux administrateurs et copropriétaires des syndicats membres de CondoConseils, aux membres du site Internet www.CoproprietairesQuebec.org et usagers des sites Internet CondoRéseau.

Copropriété Plus est une publication de CondoMarketing.

3755 (E), boulevard Matte

Brossard (Québec) J4Y 2P4

Courriel : info@condomarketing.ca

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

Sommaire



Mot de l'éditeur	5
La médiation en copropriété j'y crois. Mon objectif est de trouver des solutions pour un mieux vivre !	7 à 13
CondoMarketing Autogestion - Programme d'Encadrement et d'Accompagnement Intégré (PEAI) de la copropriété	9
Condo Week-end 2023	12
Coaching de gestion et mentorat, les clés du succès pour un entrepreneur	15 à 17
Saviez-vous que l'eau représente près de 45% des causes de sinistre dans un bâtiment ?	19-20
Flairez de vraies bonnes affaires au remplacement de votre chauffe-eau	22-23
Chaise longue pour la piscine: nos meilleurs choix	25 à 27
Garder vos linteaux en bon état	29
Formations de l'ICQ	31
Quand vient le temps de rénover, se doter d'une garantie peut éviter bien des soucis	32-33
Articles-conseils en vedette	34
CondoConseils, les avantages d'être membre	36-37
Les 11 questions le plus souvent posées par les syndicats de copropriété	39-40
À la sortie de l'hiver, faites inspecter vos toits. C'est primordial !	43
Comment entretenir et nettoyer efficacement ses tapis	45-46
Ai-je fait mes devoirs ?	
Les couvertures d'assurance du copropriétaire	48 à 53
Le développement durable au cœur de nos préoccupations ...	55-56
Inspection des stationnements : un pont vers la tranquillité d'esprit des copropriétaires	59 à 64
Le nettoyage des vitres en copropriété	66
Vidéos en vedette	68
Les sinistres en copropriété (1 ^{er} partie)	69 à 71
L'importance du nettoyage des systèmes de ventilation	73-74
La médiation et l'arbitrage à l'avant-scène de la justice québécoise	76 à 82
Les bienfaits des arbres, des données méconnues	84 à 88
Pourquoi remplacer quand on peut réparer	90
Colloque Annuel de la Copropriété 2022 (Visionner la vidéo)	92
Quand, quoi et comment le faire : Partie 2 – L'étude du fonds de prévoyance	93
Une bonne qualité d'air, ce n'est pas un luxe !	95
Toitures, conseils de prévention	97-98
Augmentation du coût de la construction.....	99 à 101
La gestion de copropriété bien représentée par UniCondo	102-103
ÉconoRéseau – Programme d'escomptes	105
CondoRéseau – Sites Internet sécurisés gratuits	106
Syndicat des copropriétaires du 6305, rue du Gabarit à Québec	107 à 109
Conseillers juridiques	112 à 113
Bottin des Membres Fournisseurs Accrédités (MFA)	114 à 132





Conseils d'experts pour les syndicats de copropriété

Notre équipe vous accompagne dans la gestion
de votre trésorerie et de vos financements

Pour en savoir plus : bnc.ca/syndicat-entreprise

Mot de l'éditeur

CondoMarketing et l’Institut de la copropriété du Québec sont fiers de collaborer avec la Chambre de l’assurance de dommages (ChAD) en proposant aux administrateurs des syndicats membres de CondoConseils des formations spécialisées en assurance des copropriétés.

La ChAD est un organisme d’autoréglementation dont la mission est de protéger le public. Le gage de qualité des services offerts aux consommateurs est assuré par un encadrement législatif et déontologique des agents et courtiers en assurance de dommages et des experts en sinistre. La ChAD mise ainsi sur le maintien de la discipline, le développement des compétences et l’accompagnement des certifiés dans leurs pratiques professionnelles pour remplir sa mission.

> [Tous les détails concernant la ChAD.. ICI](#)

À titre de syndicat membre de CondoConseils participant au programme CondoMarketing AUTOGESTION, les formations de la ChAD vous aideront à :

- Prendre des décisions éclairées afin de bien protéger votre copropriété et gérer des sinistres qui pourraient y survenir.
- Mieux comprendre le rôle des agents ou courtiers en assurance de dommages ainsi que des experts en sinistres lorsque vous traitez avec eux, notamment lors du renouvellement de votre contrat d’assurance ou lors d’un règlement de sinistre.

Ne manquez pas l’important événement du 20 mai prochain présenté en visioconférence sur la prévention et la gestion des sinistres en compagnie de spécialistes et juristes renommés qui sauront faire valoir l’importance d’être mieux informés et mieux formés. Inscription en ligne à [ExpoCondo.ca](#)

Un événement historique pour l’amélioration de l’assurabilité de vos copropriétés.



Bonne lecture et bon printemps à tous.



Guy Thouin
Fondateur, président et directeur général

CondoMARKETING

**On travaille avec minutie.
Mais surtout avec des pinces
et des tournevis.**

On installe
des chauffe-eau
depuis 65 ans.



**MEMBRES
CONDOMARKETING**

JUSQU'À

100\$*
de rabais

Contactez notre équipe dédiée

1 877 326-0606, poste 4228

condo@hydrosolution.com

hydrosolution.com

* Obtenez ce rabais lors de nouvelles installations (minimum de 6) en location ou à l'achat d'un chauffe-eau de 40 ou 60 gallons. Sur les territoires desservis par HydroSolution seulement. HydroSolution peut modifier ou annuler cette offre sans préavis. Ne peut être jumelé à aucune autre offre.

**Hydro
Solution**

On fait tout le travail

La médiation en copropriété j'y crois. Mon objectif est de trouver des solutions pour un mieux vivre !

Me Sébastien Fiset



Par Me Janel Beaudin, avocate
Fiset Légal inc.

Fiset Légal est un cabinet d'avocats et de notaires ayant une pratique spécialisée en copropriété divise à Montréal



Questionné sur ce qui a mené à la création de Fiset Légal, Me Sébastien Fiset nous fait part de son parcours.

Jeune homme, Me Fiset n'avait jamais considéré faire du droit ou devenir avocat. À la recommandation de sa mère, il considérait devenir ingénieur sans toutefois savoir ce que fait un ingénieur, ou comme son père, devenir médecin. Au fond, Me Fiset a toujours voulu faire un métier où il a du plaisir et peut continuer à apprendre tous les jours.

Par plaisir d'apprendre, il voulait faire trois baccalauréats, un en psychologie, un en administration des affaires et un en droit. Il en a fait deux sur trois, soit en droit et en administration des affaires, avant que son beau-père lui dise «Ma fille, si tu veux la marier, il faudrait peut-être que tu travailles un jour».

Il a donc commencé à travailler et a effectué son stage barreau dans un cabinet qui avait notamment une pratique en immobilier. L'un des avocats du bureau est devenu son mentor et a inspiré Me Fiset à devenir l'avocat qu'il est aujourd'hui.

À la fin de son stage, afin d'approfondir ses connaissances et ne pas perdre le côté administration de sa formation, Me Fiset est allé travailler pour une compagnie de gestion, tout en ayant sa compagnie de conseils juridiques en parallèle.

Éventuellement, Me Fiset a été approché par un cabinet boutique en copropriété divise et a suivi cette voie. Il était alors entouré de savants avocats qui l'ont éduqué au métier et préparé à ce qui allait s'en suivre.

Me Fiset, fier de ses convictions, a quitté ce cabinet et a fondé sa propre étude en 2009. Fiset Légal. Il a alors mis par écrit ce qu'est pour lui un bon avocat et a décidé qu'il travaillerait à appliquer cela dans son étude.

Au tout début, ils n'étaient que deux, Me Fiset et sa technicienne juridique. Il s'est dit que dans la mesure où il offre un bon service, et s'il acquiert plus de professionnels, il pourra prendre plus de mandats et faire fonctionner le cabinet.

Avec le temps et les efforts, les idées de Me Fiset se sont peu à peu concrétisées.

C'est d'ailleurs ce que dit Madame Daina Joseph, technicienne juridique chez Fiset Légal depuis plus de 11 ans :

«Je crois en la vision de Me Fiset, on parle souvent de ce qu'il souhaitait il y a 11 ans de cela, et aujourd'hui je vois que c'est devenu une réalité. Quand Me Fiset parle, il parle tellement avec de vie, il a une façon d'expliquer les choses qui fait qu'on le croit et qu'on entre dans son histoire. Au fil des années j'ai vraiment vu sa vision prendre place.»

Aujourd'hui, Fiset Légal est un cabinet toujours en croissance, maintenant composé de cinq (5) avocats et d'une (1) notaire, tous avec une pratique spécialisée en immobilier. Fiset Légal offre à ses clients un service de luxe et des opinions fondées sur le droit.

tien Fiset, un avocat réputé avec une grande expérience dans ce domaine. J'ai été attiré par Fiset Legal parce que j'étais à la recherche d'un cabinet qui valorisait la collaboration, la communication et la transparence. J'ai été impressionné par la qualité et la rigueur de Me Fiset et de son équipe, et je savais que ce serait un endroit idéal pour développer mes compétences et mes connaissances dans ce domaine.

Ce que j'apprécie le plus chez Fiset Legal, c'est l'environnement de travail stimulant et la culture d'entreprise axée sur la collaboration. Chacun est encouragé à donner son avis et à partager ses idées, ce qui crée une ambiance de travail dynamique et motivante. De plus, étant spécialisés en immobilier, nous avons la possibilité de travailler sur une grande variété de projets et de dossiers, ce qui nous permet de développer continuellement nos compétences et notre expertise.

Je pense que nos clients choisissent Fiset Legal parce que nous sommes une équipe passionnée et engagée à fournir les meilleurs services juridiques possibles dans le domaine de l'immobilier. Nous avons une solide réputation pour notre expertise et notre expérience dans ce domaine, et nous sommes connus pour notre approche collaborative et orientée vers le client. Nous nous engageons à offrir à nos clients des solutions efficaces et pratiques, tout en veillant à ce que leurs besoins soient au centre de toutes nos actions.»

Pour reprendre les mots de Me Gérald Denoncin à la lecture des propos de Me Gaudet :



Me Samuel Gaudet, avocat chez Fiset Légal depuis plus de trois ans maintenant nous dit :

«Je suis fier de travailler chez Fiset Legal, un cabinet d'avocats et de notaires spécialisé en immobilier fondé par Me Sébas-



«Que dire après ce qui a déjà été dit par Samuel, sinon que je fais miens ses qualificatifs de l'équipe de Fiset Legal et de Me Fiset. Rigueur, humilité, inventivité, souci de la qualité du travail et de l'intérêt prioritaire du client. J'ajouterais le privilège de pouvoir grandir et apprendre sous la direction et la supervision de Me Fiset lequel est généreux de son temps et de sa connaissance. Un formateur hors pair. C'est aussi ce

CondoMarketing **AUTOGESTION**

présente le Programme d'Encadrement et d'Accompagnement Intégré (PEAI).



CondoConseils et l'Institut de la Copropriété du Québec (ICQ) en collaboration avec de Grands Partenaires sont fiers d'offrir ce tout nouveau service destiné aux administrateurs de copropriétés !

Le PEAI est le service d'accompagnement à distance des administrateurs des syndicats de copropriété du Québec. Une initiative progressiste pour une meilleure gestion de votre copropriété et le maintien d'une juste valeur de vos actifs.

L'approche CondoAutogestion : Coaching et mentorat pour administrateurs.

- ✓ Évaluation administrative de votre copropriété (bilan de santé) ;
- ✓ Redressement du syndicat ;
- ✓ Fonds de prévoyance, carnet d'entretien, fiches techniques ;
- ✓ Rémunération des administrateurs ;
- ✓ Planification et tenue des assemblées annuelles des copropriétaires (AGAS) ;
- ✓ Accréditation des administrateurs ;
- ✓ Fonds autoassurance – Prévention et gestion des sinistres ;
- ✓ Prévention et gestion des litiges ;
- ✓ Adhésion obligatoire à CondoConseils – 24 mois à 199 \$ (assistance 7 jours sur 7) ;
- ✓ Implantation obligatoire d'un site Internet CondoRéseau (le registre de votre copropriété).

Pour obtenir plus d'information et adhérer au Programme d'Encadrement et d'Accompagnement Intégré (PEAI) ou en savoir plus sur ce tout nouveau produit d'assistance de CondoMarketing présenté avec la collaboration de CondoConseils, de l'Institut de la Copropriété du Québec (ICQ) et de Grands Partenaires, **communiquez au 514.380.8398**

VOIR LA VIDÉO

qui amène les clients à faire le choix de l'équipe de Fiset Legal pour les diriger vers un résultat optimal, conscients que rien n'est laissé à l'écart.»

Me Simon Oliva, quant à lui avocat depuis plus de sept ans chez Fiset Légal nous dit :

«L'avantage de travailler dans un cabinet boutique, c'est que l'on est spécialisé, quand on pratique dans des domaines qui nécessitent des connaissances spécialisées, à moins de travailler avec des confrères qui sont aussi dans un cabinet spécialisé, nos connaissances nous donnent une longueur d'avance dans nos dossiers.



J'aime le fait de traiter plein de sortes de dossiers différents, d'apprendre de chacun de mes dossiers, chacun est unique et en copropriété on touche à plusieurs sphères du droit et ça rend la pratique intéressante.»

Mais encore, Fiset Légal est un cabinet où tous travaillent en collégialité, trois (3) adjoint(e)s, trois (3) technicien(ne)s juridiques, six (6) avocat(e)s et notaires et une (1) stagiaire. Le travail est effectué par le professionnel qui est en mesure d'y procéder au moindre coût pour le client. Il s'agit d'ailleurs du leitmotiv de Me Fiset.

Me Fiset met beaucoup d'importance au choix de ses employés, afin de fournir à tous un milieu de travail sain où tout un chacun est en mesure de s'épanouir :



«Je cherche des gens qui sont méticuleux, qui ont une joie de vivre. On passe beaucoup de temps entre nous dans une semaine donc c'est important pour moi d'avoir des gens qui s'entendent bien entre eux, ce qui permet une bonne communication. Pour moi, cela est plus important que la connaissance brute. Cela s'apprends, mais certaines qualités ne s'apprennent pas et c'est important d'avoir des gens heureux, posés, passionnés.»

À cet effet, Me Fiset a bel et bien réussi à faire de son équipe une deuxième famille. En discutant avec l'équipe, ce qui revient le plus c'est toujours l'ambiance et la convivialité qui règne parmi nous.



Me Denoncin le mentionne d'ailleurs très bien :

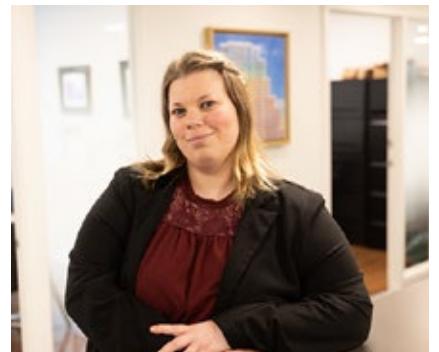
«Fiset Legal, c'est aussi une famille, un groupe de personnes passionnées, ouvertes et sensibles aux autres. Fiset légal, c'est enfin



un employeur humain, avec beaucoup d'humour, mais aussi beaucoup d'attention pour ses collaborateurs. C'est mon seul et unique choix et je n'ai aucun regret.»

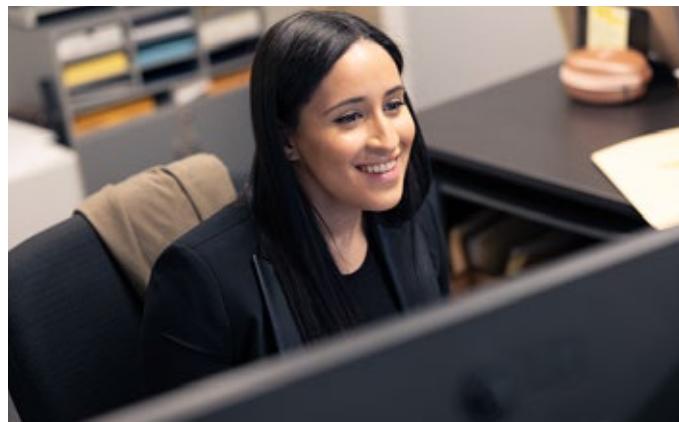
En plus d'être un cabinet boutique, Fiset Légal est également une famille. Madame Jessica Acevedo Martinez, adjointe juridique et Madame Éloïse Botrel, technicienne juridique, nous rappellent également que nous passons plus de temps dans une semaine avec nos collègues de travail que nous en passons avec nos familles respectives, d'où l'importance d'être bien entourées. Ce qu'elles aiment le plus de leur travail, c'est le fait de faire partie de la famille Fiset Légal, un employeur à l'écoute de ses employés et qui accorde de l'importance au bien-être de chacun.

Comme le dit Madame Martinez, ce n'est pas tous les employeurs qui font des dîners de bureau afin de souligner l'anniversaire des employés.



Mais encore, Madame Martinez, adjointe juridique pour Me Fiset, complète actuellement sa technique juridique et nous partage son expérience :

« Me Fiset sait rendre à l'aise quelqu'un qui est en apprentissage, et cela je ne le prends pas pour acquis, je l'apprécie énormément. J'apprécie énormément Me Fiset, il est très patient et souhaite vraiment que je devienne une excellente technicienne juridique, pas seulement pour le cabinet, mais aussi pour moi. J'apprécie la confiance qu'il me donne. Il combine le travail à l'humour et cela fait en sorte que je ne ressens pas de pression et que je suis



heureuse de venir au travail le matin. Je suis fière de dire que c'est un des meilleurs patrons que j'ai eus. »

Le côté formateur de Me Fiset et l'importance qu'il accorde au partage des connaissances sont d'ailleurs ce qui a le plus surpris Me Angie Pelonis, notaire :

« Après 14 ans de pratique comme notaire, c'est commun de tomber dans un rythme effréné et manquer de temps pour les formations. La première chose qui m'a marqué c'est les dîners pour discuter de jurisprudence et les formations qui sont offertes de façon très naturelle, mais aussi la diversité de ces formations, beaucoup de domaines touchent la copropriété. J'ai vraiment l'impression d'être dans un cabinet d'avocats et de notaires où le légal est la source primaire de conversation.

L'atmosphère est vraiment calme et conviviale et je sais que ce n'est pas le cas partout, cela m'a vraiment marqué.

Me Fiset m'inspire à toujours donner mon 100%, j'ai suivi son cours, ce qui m'a permis de voir son côté académique et je le vois dans sa pratique quotidienne. Cela lui vient naturellement d'être un professeur et de partager ses connaissances. Ses connaissances du Code et de la Loi sont remarquables. Après 14 ans,



c'est quelque chose auquel j'aspire d'avoir des connaissances à ce point approfondies. Il est patient, gentil, professionnel, courtois. La qualité du travail passe toujours en premier. »

Me Fiset, toujours fervent d'en apprendre plus, mais aussi de partager ses connaissances, nous mentionne d'ailleurs ce qui l'a mené à devenir médiateur, arbitre et chargé de cours à l'Université de McGill :

« La médiation j'aime en faire, j'y crois. Mon objectif c'est de trouver des solutions, j'aime ça. Think out of the box. C'est important pour moi de développer ma pratique et ajouter de nouvelles cordes à mon arc. Ça me rend heureux de faire plusieurs choses dans une journée, par exemple de faire une médiation le matin et enseigner mon cours à l'Université le soir. De la même façon, ça me rend heureux d'enseigner, j'aime partager mes connaissances.

L'arbitrage c'est une autre façon de faire et ça amène à voir différemment notre rôle comme avocat, on se met dans la position du juge qui nous écouterait. Être arbitre, c'est de se forcer à analyser les positions de chacun et de voir en droit, ce qu'est la solution. »



Quant à la soussignée, je ne peux qu'agrérer avec mes collègues. Il y a environ un an et demi, j'ai appelé Me Fiset et je lui ai laissé un message ; je complète mon barreau, je suis à la recherche d'un stage et mes recherches me ramènent toujours vers votre bureau. Un an et demi plus tard, me voilà avocate chez Fiset Légal.



CONDOWeek-end

Visionconférence

Hydro
Solution

2023

Samedi 29 avril 2023 | 9h00 à 12h00



Conférenciers :

M. Gabriel Marcu, Adm.A., Médiateur accrédité (IMAQ) et associé chez CondoMarketing,
Me Sébastien Fiset, avocat, LL.B. B.A.A. Adm.A., Arbitre accrédité (IMAQ), Médiateur accrédité (IMAQ /
Barreau du Québec)
M. Youcef Ghellache, Président et Co-fondateur d'[educfinance.ca](#)
et Marc Morin de Gestion Provision)

La gestion comptable en copropriété

Le budget d'opération, la gestion des dépenses et des investissements, le fonds de prévoyance, le fonds auto-assurance et leurs impacts sur les charges communes.

Grands Partenaires :



Inscriptions en ligne à [ExpoCondo.ca](#)

Nous ne le dirons jamais assez, Me Fiset est un formateur hors pair. Jour après jour, Me Fiset m'impressionne par ses connaissances, mais aussi par son esprit analytique qui lui permet de trouver des solutions au service du client et du droit. Me Fiset n'hésite pas à me challenger et à m'amener toujours plus loin. Je suis choyée d'apprendre auprès de lui et d'être en mesure d'avoir des discussions fondées sur le droit.

Le côté humain est aussi très important. Encore une fois, je me considère choyée d'avoir un patron à l'écoute, avec qui



on peut rire et qui sait nous rendre à l'aise. Mais encore, je suis fière de dire que je fais partie de l'équipe Fiset Légal et je suis choyée des belles et formidables personnes que je côtoie tous les jours au bureau.

Finalement, Fiset Légal est un cabinet où chacun est valorisé pour ce qu'il apporte à l'équipe. Le rôle important, ou plutôt les rôles importants, qu'occupe Madame Heitiare Crawford sont d'ailleurs essentiels à l'équipe :

«Je ne saurais décrire ce que je fais en un seul mot. Je fais de l'administration, de la réception, de la comptabilité, du soutien informatique et de la formation.

À vrai dire, je pourrais me qualifier comme une personne-ressource pour l'équipe et le bureau. Je pense que mes collègues savent qu'ils peuvent se fier sur moi pour quelconques raisons et à n'importe quel moment. Ça me fait plaisir de les aider et je serai toujours là pour eux.

Fiset Légal, c'est ma deuxième famille. Je suis aussi à l'aise chez moi qu'au bureau. J'adore mon équipe, et je continuerai de les choyer comme au premier jour.



Me Fiset est un patron très généreux, drôle et sympathique. On le sent quotidiennement qu'il souhaite le bien être de son équipe. C'est pour toutes ces raisons que ça me fait plaisir de venir au bureau tous les jours.

Afin de conclure ce texte, nous avons demandé à Me Fiset de nous partager ce qu'il entrevoit comme étant le plus grand enjeu en copropriété et de nous partager quelques recommandations pour les administrateurs, gestionnaires et copropriétaires qui nous liront :

«Pour moi le plus grand enjeu en copropriété est que notre système juridique au Québec, encore en 2023, fait en sorte qu'on peut construire des immeubles de piètre qualité sous l'égide d'une compagnie à numéro par exemple, afin de ne pas desservir les consommateurs et/ou copropriétaires par une garantie exécutable. Ainsi, le plus gros enjeu est de voir à mettre en place un système de protection des acheteurs pour que les bâtiments soient de meilleure qualité par un processus qui prohibe l'utilisation du voile corporatif afin de faire échec à l'exécution de certaines garanties.



Le meilleur conseil que je pourrais donner à un administrateur ou à un gestionnaire, c'est de consulter et ne pas prendre de décision par eux-mêmes. Vous avez un problème financier? Consulter un comptable. Peu importe la situation, il est important de consulter un professionnel qualifié, que ce soit un comptable, un ingénieur ou un avocat par exemple.

Pour un copropriétaire, le meilleur conseil que je pourrais lui donner serait de communiquer. Trop souvent des copropriétaires renoncent à leurs droits sans même le savoir. Plus on attend, moins on a de chances de succès.» □



**Quand vient le temps
de rénover une copropriété,
se doter d'une garantie peut
éviter bien des soucis.**

Évitez les situations déplaisantes et faites plutôt confiance aux experts de la garantie Qualité Rénovation. L'ACQ Résidentiel est là pour protéger votre investissement.



Faire des rénos, c'est rarement de tout repos. Se doter d'une protection qui garantit la qualité des travaux effectués par votre entrepreneur permet de rester zen durant tout le processus.

- ✓ Certitude de faire affaire avec un entrepreneur qualifié
- ✓ Contrôle de qualité et inspections selon l'ampleur des travaux
- ✓ Protection financière en cas de travaux mal réalisés
- ✓ Service d'accompagnement en cas de réclamation

Informez-vous avant de rénover!

Profitez de conseils techniques gratuits grâce à notre équipe d'experts.

CONTACTEZ NOS EXPERTS



RÉSIDENTIEL

1 800 956-7526
residentiel@acq.org
acqresidentiel.ca

Garantir la qualité!

Coaching de gestion et mentorat, les clés du succès pour un entrepreneur

Banque Nationale
16 août 2017

Se faire accompagner par un mentor ou un coach est-il un signe de faiblesse pour un chef d'entreprise? Tout le contraire : c'est plutôt un gage de succès. Réflexion, partage d'expérience et d'expertise, soutien moral, le coaching et le mentorat sont les meilleurs alliés de l'entrepreneur pour améliorer ses compétences de gestion.

La preuve : 70 % des petites entreprises dont les propriétaires reçoivent du mentorat traversent le cap des cinq ans, soit le double des entrepreneurs non accompagnés, relève [Sage Mentorat d'affaires](#), organisme porteur du Réseau M.

Les trois fondateurs de l'agence de développement de produits numériques Samsao, créée en 2013, sont convaincus que leur mentor a contribué à leur succès en les aidant à développer leurs compétences de gestion. Jean-François Cartier, Gabriel Cartier et Vincent Legault, ingénieurs en informatique, se sont lancés dans Samsao peu de temps après être sortis de Polytechnique. Ils n'avaient aucune expérience en affaires. Leur mentor, Mike Cegelski, un entrepreneur et un ange investisseur, les guide depuis leurs tout débuts. Aujourd'hui, Samsao est en croissance et emploie 23 personnes.

« Au début, je les ai éclairés sur les réalités de la vie dans les startups, car ce n'est pas toujours facile et il y a beaucoup d'embûches. Je les ai aussi munis de stratégies d'affaires pour



le démarrage. Nous avons choisi ensemble leur créneau dans les applications mobiles », explique Mike Cegelski.

Entre les jeunes entrepreneurs et leur mentor, « la chimie est très bonne. Quand on décide d'un plan, ils s'y tiennent et je les vois progresser », se réjouit Mike Cegelski, qui répond toujours présent. « Depuis le début, dès qu'on a une question, quelle qu'elle soit, on va la lui poser », explique Jean-François Cartier, 34 ans.

Les questions peuvent toucher tous les domaines : financement, opération, marketing, ressources humaines, enjeux légaux, évolution du modèle d'affaires, etc. « Il nous répond en fonction de son expérience et quand il n'a pas la réponse, il nous recommande à des contacts spécialisés dans le domaine », poursuit Jean-François Cartier.

Les interrogations des fondateurs de Samsao dépassent souvent le cadre des simples enjeux d'affaires. « Tout ce qui

nous tient éveillés la nuit, on peut en parler à notre mentor. On n'a pas peur de dire des choses personnelles ou émotoives », reconnaît Jean-François Cartier. « Je sais ce que c'est, confie Mike Cegelski. Alors, je peux les aider émotionnellement. Ils ne sont pas toujours d'accord entre eux et c'est tout à fait normal. J'essaie de les aider à identifier le rôle de chacun par exemple. »

Convaincu qu'il faut être très persévérent quand on crée une entreprise, il est devenu un grand soutien psychologique en plus d'un conseiller sur le plan des affaires. « Il nous aide à ne pas lâcher dans les moments de découragement », poursuit Jean-François Cartier.

Un regard franc

Pour autant, le mentor ne donne pas forcément la solution et il est sans concession. « Il nous challenge pas mal et en nous laissant parler, il fait émerger nos solutions par nous-mêmes. Parfois, il nous dit quand même : "Selon mon expérience, je ne ferais pas ça" », souligne Gabriel Cartier, 30 ans. « Je peux donner des tapes dans le dos de temps en temps quand c'est nécessaire. Mais je suis surtout là pour les brasser un peu », lance dans un rire Mike Cegelski.

Les trois jeunes entrepreneurs sont clairs : « S'il n'avait pas été à nos côtés, nous ne serions pas là aujourd'hui! », souligne Jean-François Cartier. Non seulement, « c'est un modèle inspirant », selon Gabriel Cartier, mais en plus il leur a ouvert son réseau et de nombreuses portes, ce qui leur a apporté plusieurs clients. Mais surtout, « il nous a évité de commettre de nombreuses erreurs qui auraient ralenti, voire coulé l'entreprise », ajoute-t-il.

Convaincus qu'un entrepreneur doit s'entourer pour avancer dans la bonne direction, les fondateurs de Samsao envisagent de mettre en place un comité aviseur constitué de mentors spécialisés dans différentes expertises (marketing, développement des affaires, etc.).

« Des accélérateurs »

Une bonne idée, selon Pénélope Codello, coach professionnelle agréée et professeure en management à HEC Montréal. « C'est une structure plus légère que le conseil d'administra-

tion mais, en réunissant des experts, ça donne aux entrepreneurs de bons conseils et de la crédibilité sur le marché. Les membres du comité sont aussi de bons ambassadeurs pour l'entreprise », explique-t-elle.

Quelle que soit la forme, le coaching de gestion et le mentorat sont, pour Pénélope Codello, « les clés de la réussite ». Pourquoi ? « Pour se connaître. Car on dirige comme on est. Pour développer son leadership et ses habiletés de gestion, se connaître est un passage obligé. Un entrepreneur doit prendre conscience de ses conflits intérieurs pour agir correctement et savoir gérer ses émotions. Ça l'aide à savoir, par exemple, pourquoi il a du mal à déléguer, à être créatif, etc. Le coaching ou le mentorat introduisent aussi une démarche de réflexivité permanente qui permet de ne pas se lancer tête baissée », explique Pénélope Codello. Mentors et coachs sont des « accélérateurs », selon elle.

Le coach se penche généralement sur une problématique à raison de rencontres régulières et payantes sur un nombre de semaines déterminé et ne donne pas de conseils. Il fait plutôt émerger la solution en guidant la discussion et en posant les bonnes questions. Le mentor joue le même rôle, mais il peut aussi donner des conseils. Il offre généralement son soutien gratuitement (sauf si l'entrepreneur passe par des intermédiaires spécialisés comme le Réseau M par exemple), sans autre objectif que de partager son expérience et d'ouvrir son réseau. Le mentorat dure souvent plusieurs années. Des experts peuvent aussi jouer le rôle de coach ou de mentors ponctuellement sur des enjeux précis et pointus.

« Humilité et courage »

Pénélope Codello recommande de se faire accompagner par un coach ou un mentor pour développer ses compétences de gestion « dès le démarrage et aux différentes phases de développement de l'entreprise ».

Mais pour qu'un coaching de gestion ou un mentorat porte ses fruits, il faut que l'entrepreneur soit réceptif. Jean-François Cartier affirme qu'il n'a aucune difficulté à parler de tout avec son mentor. C'est une condition sine qua non pour que l'accompagnement soit efficace. « Les ingrédients pour que cela fonctionne : il faut sentir dès le premier rendez-vous qu'on va pouvoir faire confiance et s'ouvrir à son coach ou son mentor. Donc il ne faut pas

hésiter à mettre fin à la relation si le courant n'est pas passé », précise Pénélope Codello.

Ensuite, il faut que l'entrepreneur fasse preuve « d'humilité et de courage » pour entrer dans cette démarche qui entraîne des interrogations et des remises en cause. « Il faut accepter de ne pas être le meilleur dans tout, qu'on a besoin d'aide », souligne Jean-François Cartier.

Il n'empêche : l'entrepreneur ne doit jamais se départir de son sens critique et ne pas prendre tous les conseils pour argent comptant. La discussion contribue à faire réfléchir mais il reste le seul maître à bord. C'est à lui, au final, de prendre ses propres décisions et... de les assumer.

Détentrice d'un doctorat en sciences de gestion, [Pénélope Codello](#) est une coach certifiée formée à la gestalt thérapie et à la psychologie positive. Elle est également professeure au département de management à HEC Montréal depuis juin 2015, où elle donne des cours sur la gestion de la vie professionnelle, les habiletés de direction, les habiletés de direction des personnes ainsi qu'un module au MBA sur « développer son leadership ». □

Notes légales

Toute reproduction totale ou partielle est strictement interdite sans l'autorisation préalable écrite de la Banque Nationale du Canada.

Les articles et renseignements accessibles sur ce site Internet sont protégés par les lois sur le droit d'auteur en vigueur au Canada ou dans d'autres pays, le cas échéant. Les droits d'auteur dans ces articles et renseignements peuvent appartenir à la Banque Nationale du Canada ou à d'autres personnes. Toute reproduction, rediffusion, communication par télécommunication, incluant par référence via un lien hypertexte, ou toute autre utilisation non explicitement permise, de la totalité ou d'une partie de ces articles et renseignements, est interdite sans le consentement préalable et écrit de leur titulaire respectif.

Le contenu de ce site ne doit en aucune façon être interprété, considéré ou utilisé comme s'il constituait des conseils d'ordre financier, juridique, fiscal ou autre. La Banque Nationale et ses partenaires en contenu ne peuvent être tenus responsables des dommages que vous pourriez subir dans le cadre d'une telle utilisation.

Nous tenons à vous informer que l'information présentée sur ce site web, qu'elle soit d'ordre financier, fiscal ou réglementaire, pourrait ne pas être valable à l'extérieur de la province du Québec.

Cet article est offert par la Banque Nationale, ses filiales et les entités de son groupe à titre informatif seulement. Il ne crée aucune obligation légale ou contractuelle pour la Banque Nationale, ses filiales et les entités de son groupe et le contenu des programmes et des conditions qui y sont décrits est sujet à changement.

Les hyperliens contenus dans cet article pourraient rediriger vers un site externe qui n'est pas administré par la Banque Nationale. La Banque ne peut être tenue responsable du contenu de ce site externe ni des dommages résultant de son utilisation.

Les opinions présentées dans ce texte sont celles de la personne interviewée. Elles ne reflètent pas nécessairement les opinions de la Banque Nationale ou de ses filiales.

Pour tout conseil concernant vos finances et celles de votre entreprise, veuillez consulter votre conseiller de la Banque Nationale, votre planificateur financier ou, le cas échéant, tout professionnel (comptable, fiscaliste, avocat, etc.).

ON DÉPASSE LES BORNES!



Chez Énergère, nous cherchons toujours à repousser les limites de notre réflexion pour mieux satisfaire nos clients. Notre offre de bornes de recharge pour voitures électriques dans des bâtiments en est l'exemple.

3 services en 1!

En plus de vous offrir une solution de bornes, nous :



considérons la capacité électrique de votre bâtiment



optimisons la consommation électrique de ce même bâtiment

Bénéficiez d'une implantation de bornes de recharge optimisée sans déranger votre infrastructure et en améliorant sa capacité de consommation.



100 000 véhicules électriques sur les routes !

Depuis avril 2021, le Québec a franchi le cap des 100 000 véhicules électriques et hybrides rechargeables sur ses routes !

Un marché exponentiel

Au Québec, le parc de véhicules électriques (VE) croît à une vitesse exponentielle : il double tous les 12 à 18 mois. D'ici 2026, il devrait y avoir plus de 300 000 VE sur les routes du Québec.

Stats: Québec.ca/vehiculeselectriques

Adaptez vos immeubles en les dotant de bornes de recharge pour VE

ENERGERE.COM



Saviez-vous que l'eau représente près de 45% des causes de sinistre dans un bâtiment ?



Par Linda Collin, PAA
Chef d'équipe technique, Expert en sinistre
Indemnipro

Les causes sont multiples. Il peut s'agir :

- D'une fuite d'un tuyau d'alimentation d'eau
- Fuite d'un tuyau de renvoi sanitaire.
- Débordement d'une installation sanitaire
- Bris d'un réservoir d'eau chaude
- Infiltration d'eau d'un puits de lumière, drain de toit, fenêtres, seuil de porte ou fondation
- Refoulement d'égout, etc.

Ces causes de sinistres peuvent endommager, les parties communes, votre unité privative de même que vos biens meubles.

Malheureusement, plusieurs des causes énumérées ci-dessus font l'objet d'une exclusion au contrat d'assurance. Cependant, il est possible, dans certains cas et à certaines conditions, de souscrire un avenant. Il s'agit d'une garantie supplémentaire, ajoutée à la police d'assurance de base, pour éviter d'être sans couverture.

En copropriété, la situation est telle que si un sinistre fait l'objet d'une exclusion au terme du contrat d'assurance du syndicat, ou que le montant d'assurance souscrit s'avère insuffisant pour couvrir la totalité d'un sinistre, le conseil d'administration devra voir à faire exécuter les travaux et procèdera à une répartition à l'ensemble des copropriétaires, appelée « **cotisation spéciale** ».

La plupart des assureurs accordent un montant de garantie, appelé « **répartition** », qui s'applique en cas d'une répartition imposée par le syndicat. Toutefois, pour que cette garantie puisse s'appliquer, le sinistre doit être couvert aux termes du

contrat d'assurance du copropriétaire. Dans ce cas, le copropriétaire pourra être indemnisé par son assureur, à concurrence du montant de la garantie et assujetti à la franchise inscrite à son contrat.

Exemple:

Un refoulement d'égout se produit causant des dommages s'élevant à 80 000\$. Si le Syndicat possède l'avenant couvrant les refoulements d'égout et si le montant de cette garantie est limité à 50 000\$, les copropriétaires se verront quand même imposer une répartition de 30 000\$, selon leur quote-part. Toutefois, ceux-ci pourront, à leur tour, réclamer à leur assureur la portion de la répartition imposée par le syndicat et seront indemnisés seulement s'ils ont ajouté cette garantie (refoulement d'égout) à leur contrat, jusqu'à concurrence du montant de garantie, et après déduction de la franchise.

Les copropriétaires doivent être très vigilants lorsqu'ils souscrivent une police d'assurance pour leur unité privative. *Il est recommandé d'analyser tous les risques susceptibles de se produire à l'intérieur de l'immeuble et non seulement dans leur unité respective* afin de compléter la garantie du bâtiment et éviter d'avoir à contribuer personnellement à ces coûts qui peuvent être très élevés à la suite d'un sinistre.

Indemnipro comprend les défis auxquels sont confrontés les conseils d'administration de copropriétés ainsi que les gestionnaires, soit de régler les sinistres lorsque l'assureur refuse une réclamation, ou que les dommages sont inférieurs à la franchise du Syndicat. Indemnipro a introduit le programme AIDES afin de réduire les tracas liés à la gestion d'un sinistre dans un immeuble en copropriété, lorsque l'assureur est absent du processus de réclamation.



IndemniPro est le plus grand cabinet d'experts en sinistre indépendants au Canada

Notre expertise vous aidera dans la recherche de cause/origine, le comtrôle des coûts, la gestion de la reconstruction et faire les démarches pour le recouvrement envers la tierce partie.



Nous vous proposerons des solutions de gestion des réclamations sur mesure pour vos sinistres sous franchise.

Pour plus d'informations, contactez : **Linda Collin**
linda.collin@scm.ca • 1 800 263-5361 x 7587

indemnipro.ca

PROGRAMME AIDES

Assistance indemnisation des dommages encourus par les syndicats



INVEST GAIN LTÉE

Gestion Immobilier
Résidentiel
Commercial
Copropriétés

Depuis 1981
à votre service



Tél.: (450) 926 - 9966
Fax: (450) 926 - 4155

4192 Grande Allée, Suite 100, Longueuil (QC), J4V 3N2
www.investgain.com email: info@investgain.com



BFL fait toute la différence

CABINET DE SERVICES FINANCIERS

MEMBRE DE CONDOCONSEILS *OU DE* CONDORÉSEAU?

Accédez à une assurance exclusive
pour votre syndicat de copropriété.

Pour de plus amples renseignements, communiquez avec :

Patrick Beauvais

Courtier en assurance de dommages
Directeur clientèle

514 904-4434 | pbeauvais@bflcanada.ca

Flairez de vraies bonnes affaires au remplacement de votre chauffe-eau



Par l'équipe HydroSolution

4 conseils pour vous faire économiser

En ce moment, nous entendons constamment qu'avec l'inflation, le coût de la vie augmente, et tout un chacun cherche à économiser. Cependant, payer le bon prix pour un produit durable est essentiel en copropriété.

Le remplacement d'un chauffe-eau peut sembler une nécessité coûteuse, mais pour la sécurité de tout le monde, il est

important de vous assurer que vous avez un appareil fiable, fonctionnel et efficace pour éviter les dégâts d'eau qui pourraient survenir. Mais c'est loin d'être tout!

Une différence de quelques dizaines de dollars entre deux soumissionnaires et vous foncez tête baissée vers cette option? Avez-vous l'assurance qu'économiser de la sorte à court terme est la bonne décision?

4 CONSEILS POUR FAIRE UNE BONNE AFFAIRE

1 - Les garanties

Regardez aussi les garanties offertes pour le produit que vous convoitez pour votre copropriété. Il y a de grandes différences de gamme, même chez un seul manufacturier. Plus la garantie est longue, plus le produit est gage de qualité! Pourquoi croire qu'un chauffe-eau garanti 8 ans durera 10 ans? Si le produit est de qualité, le manufacturier doit pouvoir offrir une garantie qui couvre adéquatement le produit.

Si vous allez vers un produit bas de gamme, vous économiserez sans doute de 30 \$ à 50 \$, mais si votre copropriété doit remplacer ses chauffe-eau après 6, 7 ou 8 ans, vous y perdrez grandement.

Additionnez à cela les coûts associés à un dégât d'eau. Pour les CA et les gestionnaires, le temps et l'énergie qu'ils et elles investiraient à l'organisation du remplacement préventif des chauffe-eau valent bien la différence de prix.

HydroSolution	
Achat	Location
Garantie sur la cuve : 10 ans	Garantie sur la cuve : 10 ans
Pièces : 8 ans	Pièces : 10 ans
Main-d'œuvre : 1 an	Main-d'œuvre : 10 ans
Inclusions	
Bac de rétention - Installation	
Récupération du vieux chauffe-eau	

2 - Le service après-vente

En cas de bris d'un appareil acheté, le coût d'un appel de service est à considérer. En moyenne, un appel de service durant les heures standard d'affaires est de 243 \$ avant les taxes. Imaginez si le problème survient durant la fin de semaine ou une journée fériée. En location, avec HydroSolution, les appels de service sont inclus, et nous sommes joignables 24/7. Cette année, nous fêtons nos 65 ans d'existence et nous sommes loin de vouloir prendre notre retraite.

3 - La facturation et la prise de rendez-vous

Nous avons un service clés en main pour les copropriétés : facturation individuelle et prise de rendez-vous; tout est fait par HydroSolution. Une facture globale transmise par un entrepreneur en plomberie va vous demander de redistribuer des factures aux copropriétaires. Qui fera cette tâche? Combien de temps sera investi et à quel prix? Est-ce que vous devrez relancer des copropriétaires et faire des suivis pour régler le tout? En plus du fait que nous appellerons chaque copropriétaire pour prendre son rendez-vous d'installation, vérifier sa préférence entre l'achat et la location ainsi que vérifier son mode de paiement. Nous avons une équipe qui se consacre à ces aspects. On peut ainsi vous faire économiser beaucoup de temps.

4 - L'économie d'électricité

Un chauffe-eau dont l'entrée d'eau est par le bas va permettre à l'ensemble des copropriétaires d'économiser environ 100 \$ en électricité*. Mais, encore mieux : vous arrive-t-il que votre eau soit moins chaude en hiver alors que l'eau entre dans le chauffe-eau entre 1,5 et 11 degrés Celsius? Avec les chauffe-eau à l'entrée d'eau par le bas, il n'y a aucun mélange d'eau froide dans votre eau chaude, alors les variations périodiques seront évitées, et vous pourrez relaxer sous la douche en plus d'économiser. On apprécie cela durant les grands froids de l'hiver.

Avec plus de 65 ans d'expérience, HydroSolution est l'expert des chauffe-eau au Québec. L'équipe des comptes majeurs, qui se consacre à la copropriété, fera des visites d'inspection de plusieurs de vos unités pour éviter les mauvaises surprises. Nos prix incluent le chauffe-eau de qualité supérieure, l'installation par des experts CMMTQ ainsi qu'une assiette de rétention. Des conditions claires pour vous aider à gérer vos dépenses et planifier vos projets! ☐

Pour économiser temps et argent, contactez HydroSolution.
On fait tout le travail!

1 877 326-0606, poste 4228
condo@hydrosolution.com
hydrosolution.com

* Basé sur les données du manufacturier.

Gestion immobilière résidentielle et des copropriétés



Certificat de perfectionnement professionnel

▶ FORMATION RECONNUE

AdmA
CROIS DES ADMINISTRATEURS AGGRÉES
PROFESSION GÉNÉRATIONNAIRE



Apprenez les bases de la gestion immobilière résidentielle à l'École d'éducation permanente de McGill.

5

Cours



Temps partiel



Bilingue

Pourquoi s'inscrire ?

- Comprendre les principes et les cadres juridiques régissant divers types de propriétés résidentielles (location, copropriété et propriétés à usage mixte).
- Élaborer une stratégie financière pour mettre en ordre et gérer les finances d'une propriété résidentielle.
- Gérer les situations d'urgence et les règlements de sinistres.
- Tout savoir sur la structure physique des immeubles résidentiels ainsi que sur l'entretien et la gestion des travaux associés.
- Gérer efficacement les opérations, y compris l'élaboration de politiques et de procédures internes, la tenue des dossiers et la gestion des contrats.
- Gérer les locations et les relations avec les locataires ou les copropriétaires.

 **Forge par McGill**

Informations sur le programme & inscription
ag.scs@mcgill.ca

Informations d'admission
514-398-6200
admissions.conted@mcgill.ca



 **En apprendre plus**
mcgill.ca/eep-immobilier

Chaise longue pour la piscine: nos meilleures choix



Par Jean-Marc Legault
JML / Toiles GR inc.

Les beaux jours ensoleillés arrivent et avec eux, la prémissse d'une douce relaxation au bord de votre piscine. Et bien sûr, lorsque l'on parle de relaxer, on pense aux chaises longues, qui doivent être suffisamment confortables pour lire, siroter un cocktail, bronzer et... dormir. Bref, on s'attend à ce qu'elles soient aussi polyvalentes que faciles à entretenir et à entreposer.



Dit comme ça, vous vous rendez compte qu'il y a beaucoup de critères à examiner avant de jeter votre dévolu sur un modèle. D'autant que le marché propose de nombreux meubles, tous plus intéressants les uns que les autres. Mieux vaut donc savoir quoi regarder, afin de faire la sélection adéquate pour vous, votre famille, et pour l'utilisation principale pour laquelle vos chaises pliables seront requises.

Pour vous aider à y voir plus clair, nous vous présentons ici **nos meilleures choix de chaises longues, spécialement pensés pour la piscine**, et vous expliquons les aspects à considérer pour faire un achat intelligent.

Chaises longues: parlons structure et maniabilité...

Oubliez les modèles saisonniers à renouveler tous les ans. L'offre est aujourd'hui suffisamment intéressante pour vous doter de pièces résistantes, durables et esthétiques.

Tout commence avec le matériau, que l'on aura tendance à choisir léger, afin de pouvoir déplacer la chaise facilement,

selon, par exemple, la position du soleil. Dans ce cas, l'aluminium arrive en tête de liste. En plus d'être léger, il est très résistant et propose une belle latitude dans la forme des chaises. Vous pouvez ainsi accéder à des meubles solides et très stylés. De plus, l'aluminium ne rouille pas. En fait, quand l'aluminium s'oxyde, c'est ce qui le protège contre la corrosion en créant une surface d'oxyde appelé alumine qui fait office de barrière de protection aux atmosphères corrosives.

L'aluminium est un choix judicieux pour les chaises extérieures, car il demeure léger même sur des designs plus imposants. Il se décline dans des teintes variées qui peuvent ressortir ou se fondre dans votre décor, selon vos envies.

Certaines chaises mélangeant aussi les matériaux pour accroître leurs performances en matière de résistance et de fonctionnalité. Vous pourriez effectivement en parler à des spécialistes, car les combinaisons polyéthylène et aluminium peuvent donner de très bons résultats. Optez pour des chaises en résine fabriquées avec de la résine grade marine (Marine Grade Polymer), un polyéthylène haute densité, pour une meilleure résistance.



La teinte brute de cette chaise longue en bois se marie à merveille avec le tissu clair. On apprécie particulièrement le système d'inclinaison, facile à manipuler, la présence des roues et la table assortie. Un ensemble de qualité et de bon goût qui n'oublie pas d'être pratique.

Le bois, noble et plein d'allure, sera votre atout décoration, surtout si vous voulez miser sur une ambiance naturelle et rustique. Cela dit, pour le mobilier extérieur, optez pour des bois exotiques comme le teck ou l'ipé pour une durabilité assurée avec un entretien minimum. Et dernier point : optez pour des modèles à roues, car les structures en bois sont plus lourdes et moins malléables.

Maniable, confortable et durable : voici donc les trois caractéristiques que vous devez prendre en compte lorsque vous choisissez une chaise longue pour l'extérieur. N'hésitez pas non plus à regarder les accessoires fournis avec les chaises ou intégrés à leur structure. Nous pensons notamment à la petite table pour poser vos effets, aux accoudoirs, aux repose-pieds réglables... Autant d'éléments qui peuvent faire une différence dans votre confort, et rendre votre expérience de détente correcte ou incomparable.

... Sans oublier les fonctionnalités et le design!

Impossible de parler de chaises longues autour de la piscine sans parler d'inclinaison de dossier. La plupart offrent cinq positions, vous permettant ainsi de répondre à tous vos besoins, de la lecture à la sieste. Certaines demeurent aussi

en position semi-couchée. C'est alors à vous de déterminer si vous êtes plus du genre à vous reposer ou à avoir un œil sur les baigneurs dans la piscine! Lors de vos tests en magasin, prenez le temps d'essayer les systèmes d'inclinaisons : sont-ils intuitifs? Est-ce que les crans restent coincés? Trouvez-vous la manipulation facile ou laborieuse? Toutes ces considérations sont à discuter pour optimiser votre expérience de détente.



Le design original de ce modèle mise sur une structure et un siège clairs, qui captent la lumière et habillent la terrasse avec caractère et en harmonie.

Passons maintenant au choix du tissu pour l'assise. De manière générale, la tendance s'oriente vers des couleurs claires, comme le blanc et le beige, qui résistent mieux aux rayons du soleil et amplifient la luminosité.

Si votre piscine se trouve dans une zone plus ombragée, rien ne vous empêche d'être séduit par des couleurs plus foncées, qui se combinent mieux à l'environnement. Noir, olive, gris taupe ou bleu marine ont définitivement le vent en poupe. Évitez les couleurs trop vives ou les motifs trop présents, qui risquent de vous lasser sur le long terme.

Comme pour la structure, le matériau de votre siège et de vos coussins doit allier raffinement et solidité. Nous avons évoqué la résistance au soleil, mais il doit aussi être hydrofuge, et idéalement antibactérien pour éviter la prolifération des bactéries que l'humidité et une utilisation fréquente risqueraient d'entraîner. Vous trouverez une grande variété de tissus en boutiques – avec leurs avantages et leurs inconvénients. Ce sont de nouveau vos activités principales autour de la piscine qui vous guideront vers le meilleur choix. Certains sont imperméables, d'autres plus respirants, d'autres encore sèchent vite, empêchent les mauvaises odeurs de s'impré-

gner : les options ne manquent pas! On privilégie généralement le polyester enduit de vinyle pour les «sling» et de l'acrylique pour les coussins.



Craquez pour ce modèle original et élégant, qui se démarque par la teinte bleu marine de son siège, superbement agencé à des coussins fantaisie, et surtout par sa structure tout en courbes.

De manière générale, vous devrez donner autant d'importance à la structure qu'au design. N'oubliez pas que vos chaises longues seront très visibles, et ce tout l'été. Autant investir dans des meubles solides, et qui correspondent à vos exigences de bon goût.

Conseils personnalisés pour choisir vos chaises longues et mobilier extérieur

Malgré le fait que les chaises longues soient faites pour se détendre, ce n'est pas un choix à prendre à la légère! Pour des conseils personnalisés en ameublement extérieur, vous pouvez vous en remettre aux équipes de JML inc. Depuis plus de 30 ans, elles se démarquent par la qualité de leurs produits, leur sens aiguisé du style et leur service à la clientèle toujours pertinent et irréprochable. ☐

EXPO condo.ca

Exposition virtuelle

COLLOQUEAnnuel
de la COPROPRIÉTÉ

Les CONDOSWeek-end

Les Soiréesdu CONDO

Formations de l' ICQ

Institut de la copropriété
du Québec

CONDO
endirect.com



ExpoCondo.ca



VOTRE CABINET EN ASSURANCE DE DOMMAGES
primaassurances.ca | 514-383-6098

Garder vos linteaux en bon état



Par Hakim Maldji T.P, Inspecteur agréé
Inspect 2000 inc.

Un linteau est généralement un élément métallique qu'on trouve au-dessus de chaque fenêtre et porte d'un immeuble. Sans le linteau le mur peut s'effondrer.



Cause des dommages sur les linteaux :

Généralement les linteaux sont faits en métal. Ils se corrodent d'année en année s'ils ne sont pas entretenus. La rouille affaiblit graduellement le linteau jusqu'à ce qu'il ne soit plus capable de soutenir le revêtement. À ce moment, le mur commence à se fissurer, puis l'eau s'infiltra dans la structure interne de l'immeuble. En hiver, l'eau se transforme en glace qui provoque l'éclatement du revêtement. À cette étape, le risque d'effondrement est plus élevé et les linteaux doivent être remplacés ainsi que les parties endommagées du mur. C'est pour cette raison qu'il faut faire de la prévention qui est beaucoup moins chère, car elle vous permet d'éviter de gros travaux plus coûteux à long terme.

Inspection de l'état des linteaux

Il est recommandé de faire vérifier les linteaux au printemps ou à l'automne quand il ne fait pas très chaud à l'extérieur pour vous permettre de peindre efficacement le métal. En général, la longévité de ce traitement varie entre 5 à 10 ans.

Peindre un linteau endommagé

1. Gratter permet d'enlever la rouille et saleté;
2. Sabler pour rendre la surface lisse;
3. Le choix de peinture antirouille empêche la réapparition de la rouille. ☐

Votre univers



mon peintre

À tous les jours, le respect que nous portons à la ponctualité, aux délais et aux soumissions fait en sorte que nous livrons un service agréable et sans surprise. À tous les jours, de plus en plus de gestionnaires de condos se fient à mon peintre.

monpeintre.ca
colore mon univers

514-705-1245

parties communes intérieures • balcons extérieurs • garage epoxy



Un fournisseur. Une solution. Tous les services techniques pour les syndicats de copropriété d'ici.



ainsworth.com

info@ainsworth.com
1-888-393-5553



- ❖ Entretien d'équipements de chauffage, ventilation et climatisation de classe commerciale : chaudières, refroidisseurs, thermopompes, réseau d'eau mitigé, tours de refroidissement et aérothermes.
- ❖ Nettoyage saisonnier des condenseurs au toit, thermopompes
- ❖ Service d'entretien des filtres à air
- ❖ Entretien et mise à niveau des systèmes d'automatisation et de contrôle du bâtiment
- ❖ Vérification des systèmes de détection de gaz de garages intérieurs
- ❖ Assainissement de l'air par UV
- ❖ Traitement des odeurs de salles à déchets
- ❖ Projets d'efficacité énergétique
- ❖ Analyse de conformité des produits réfrigérants
- ❖ Centre d'appels 24/7

Visioconférences

Samedi 20 mai 2023 | 9h00 à 12h00



Conféreurs : M. Gabriel Marcu, Adm.A., Médiateur accrédité (IMAQ) et associé chez CondoMarketing, Me Jannick Desforges, Directrice du Service des affaires corporatives, déontologie et conformité (Chambre de l'assurance de dommages), M. Patrick Beauvais, Vice-président - Courtier en assurance de dommages (BFL CANADA), Me Clément Lucas et (De Grandpré Jolicoeur s.e.n.c.r.l.), Mme Linda Collin, PAA Chef d'équipe technique, Expert en sinistre (IndemniPro), M. Carol Bérubé, Chef d'équipe réclamations (BFL CANADA).

Gestion des sinistres | Intervention d'urgence, gestion des réclamations, responsabilités

- Qui paie quoi - Actions à prendre avec l'assureur - Les responsabilités en cas de sinistre
- L'intervention des experts : gestion des coûts, travaux de remise en condition des lieux, et réclamations.

Samedi 10 juin 2023 | 9h00 à 12h00



Conféreurs : Me Marie-Cécile Bodéüs, De Grandpré Jolicoeur s.e.n.c.r.l., Me Stefania Chianetta, Chianetta Avocats, M. Gabriel Marcu, Adm.A., Médiateur accrédité (IMAQ) et associé chez CondoMarketing et Me Sébastien Fiset, Fiset Légal inc.

Médiation et arbitrage en copropriété... plus accessible, efficace !

RÉGLEZ VOTRE DIFFÉREND RAPIDEMENT !

Contrairement à une audition devant un tribunal, les parties n'ont pas à se soumettre aux inévitables délais liés au processus judiciaire, puisqu'elles établissent, de concert avec le médiateur ou l'arbitre, le rythme des rencontres et l'échéance du processus. Une médiation ou un arbitrage peuvent très bien se tenir dans un délai aussi court que quelques semaines, voire quelques jours.

Inscriptions en ligne à ExpoCondo.ca



Quand vient le temps de rénover,
se doter d'une garantie peut éviter
bien des soucis

La garantie Qualité Rénovation est là pour vous protéger.

La garantie Qualité Rénovation de l'ACQ Résidentiel soutient l'intérêt des propriétaires et couvre les rénovations résidentielles de toutes tailles. Faites confiance à notre équipe d'experts pour vous soutenir tout au long des travaux et évitez les situations déplaisantes !

**Voici 4 bonnes raisons de choisir la garantie
Qualité Rénovation :**

1 Pour la certitude de faire affaire avec un entrepreneur de confiance

Pour assurer la compétence, la qualification et la fiabilité de votre entrepreneur, l'équipe de l'ACQ Résidentiel procède à une vérification complète de celui-ci avant le début des travaux selon plusieurs critères financiers, juridiques et réputationnels.

2 Pour des inspections durant les travaux

Pendant les travaux, nos experts techniques effectuent des contrôles de qualité et des inspections pour veiller au respect des meilleures normes de qualité. Le nombre d'inspections varie selon la complexité et l'ampleur des travaux de rénovation.

Garantir la qualité!

3 Pour une protection financière en cas de travaux mal réalisés

Même si ce n'est jamais souhaitable, en cas de travaux mal réalisés, la garantie Qualité Rénovation offre une protection financière qui permet de procéder aux travaux correctifs rapidement, sans avoir à débourser des sommes supplémentaires.

4 Pour un service d'accompagnement en cas de réclamation

Notre équipe d'experts prend en charge votre dossier pour vous guider dans les démarches vers les travaux correctifs et éviter les conflits avec l'entrepreneur. Notre service d'accompagnement gratuit permet aussi d'éviter le recours aux tribunaux et les frais d'avocat afférents.

Notre solution unique permet de limiter les conséquences financières, d'éviter le recours aux tribunaux et les frais d'avocat afférents et permet d'effectuer rapidement les travaux correctifs. La garantie est également transférable en cas de revente pour la période de validité restante à courir.

Couverture de la garantie

La garantie Qualité Rénovation offre aux consommateurs une couverture complète qui inclut :

- ✓ Protection des acomptes
- ✓ Couverture d'une partie commune ou privative
- ✓ Protection contre les vices cachés et les vices de construction
- ✓ Exécution des travaux ou indemnisation en cas de défaut de l'entrepreneur
- ✓ Garantie transférable en cas de revente

La qualité de construction est un élément essentiel qui permet d'augmenter la durée de vie et de conserver la valeur de votre propriété. C'est pourquoi il est important d'avoir une protection telle que la garantie Qualité Rénovation pour protéger votre investissement. Évitez les mauvaises surprises et adhérez à la garantie Qualité Rénovation pour tous vos travaux de rénovation !



Pour adhérer à la garantie Qualité Rénovation ou pour toutes informations.

acresidentiel.ca/qualite-renovation

Profitez de conseils techniques gratuits grâce à notre équipe d'experts.

CONTACTEZ NOS EXPERTS

ARTICLES en vedette

Copropriété:



Pierre Gnocchini, St-Pierre et Associés
Taux d'intérêt plus élevés ! Ventes de propriétés en diminution

Des inspections obligatoires ! Pour les immeubles de cinq étages ou plus et ayant un stationnement étagé, les inspections de vérification approfondie sont obligatoires aux cinq ans (loi 122) et vous permettent de connaître l'état de vos actifs immobiliers et de procéder aux travaux lorsque ceux-ci deviennent nécessaires à entreprendre. Inspection des façades aux 5 ans : agir plus tôt que tard, selon les recommandations formulées par un professionnel dans un rapport précis et complet vous permettent souvent d'avoir à éviter de faire face à de plus gros problèmes. > [Aller à l'article](#)



Me Stefania Chianetta, Chianetta Avocats
Le centre de médiation et d'arbitrage en copropriété (CMAC) : La justice en copropriété est entrée dans une nouvelle ère.

L'idée d'un Centre de médiation et d'arbitrage exclusivement dédié à la copropriété a germé vers la fin de 2019, début 2020. L'arrivée de la pandémie mondiale de Covid 19 et la précipitation avec laquelle tous et chacun de nous avons dû apprendre à fonctionner au quotidien malgré les interruptions de services, incluant pour les intervenants du domaine judiciaire, a accéléré la réflexion que nous avions entamée.

> [Aller à l'article](#)



Me Clément Lucas,
De Grandpré Jolicoeur s.e.n.c.r.l.
La maison est-elle en ordre ? Les couvertures d'assurance du syndicat !

L'hiver est à nos portes. À chaque fois, cette même question : la maison est-elle en ordre ? Plusieurs organismes et mêmes assureurs y vont de leurs recommandations qui sont, pour l'essentiel, matérielles. C'est important mais pas suffisant. Une vérification des couvertures d'assurance s'impose..

> [Aller à l'article](#)



Gilles Fréchette, Sécurité AquadéTECT.
Choisir un système de prévention de dégât d'eau : par où commencer ?

La prévention des dégâts d'eau est le dossier de l'heure en copropriété. Même si les administrateurs des syndicats de copropriété veulent bien faire le nécessaire pour se protéger contre ce fléau, il n'est pas toujours facile de savoir par où commencer. Yves Tremblay est président du Syndicat de copropriété SDC 25, des Émeraudes, une tour de 96 unités de condos située à Repentigny. Il a géré le dossier de sélection et de l'installation d'un système de prévention de dégâts d'eau amorcés dans son immeuble en 2017. > [Aller à l'article](#)



Roberto Pisani, ACQ Résidentiel
Planifier un projet de rénovation en quelques étapes avec la garantie qualité rénovation de l'ACQ Résidentiel

À l'ACQ RÉSIDENTIEL, on s'assure de vous trouver un entrepreneur accrédité. Trouver un entrepreneur de choix pour vos projets de rénovation peut s'avérer difficile. L'ACQ Résidentiel est là pour vous trouver un entrepreneur de confiance pour les travaux de rénovation de votre copropriété.

> [Aller à l'article](#)



Jean-François Lavigne, Zaraté + Lavigne Architectes Inc.
Planifier sans plus tarder les travaux de cette année

L'hiver est la période idéale pour commencer la planification des travaux qui doivent être exécutés durant l'année courante. En effet, les chantiers qui comportent des travaux extérieurs tournent au ralenti et le début de l'année est un bon moment pour solliciter des entrepreneurs et s'assurer de leur intérêt et de leur disponibilité pour votre projet. Une approche ordonnée vous permettra d'atteindre vos objectifs. C'est ce que nous vous proposons dans cet article. Commencez par établir les priorités... > [Aller à l'article](#)

[Voir tous les articles – Magazine Copropriété Pus](#)



VITRO— SERVICES

BIENTÔT
35
ANS



**Votre satisfaction après
un lavage de vitres bien
exécuté en toute sécurité,
voilà notre priorité.**



Découvrez l'avantage Vitro-Services
pour les copropriétés.

lavagedevitres.com

450 466 9113 – 1 866 656 9113

www.info@vitroservices.com

Vitro-Services pour les syndicats de quatre étages et moins.

Condo Conseils

199 \$
pour 2 ans
(taxes en sus)



CondoMARKETING

Avantages pour le syndicat de copropriété d'être membre de CondoConseils :

- Assistance téléphonique auprès d'avocats et notaires chevronnés en copropriété ;
- Assistance de nos conseillers en gestion entre 8h et 20h tous les jours;
- Utilisation gratuite d'un site Internet CondoRéseau sécurisé https (implantation, entretien et assistance);
- Accès aux archives du magazine Copropriété Plus à CondoMarketing.ca;
- Accès à ExpoCondo.ca aux archives des formations de l'ICQ et des événements (vidéos et documents des conférences);
- Cours de formation de l'ICQ gratuits pour les administrateurs;
- Participation gratuite aux Colloques annuels de la copropriété;
- Participation gratuite aux Condos Week-end (Colloque printanier);
- Participation gratuite aux Soirées du Condo;
- Bottin de référencement des fournisseurs accrédités;
- Service de fiduciaire en assurances;
- Inscription des administrateurs au site CoproprietairesQuebec.org;
- Inscription au site CoproprietairesQuebec.org des copropriétaires et résidents inscrits aux sites CondoRéseau des syndicats;
- Inscription à l'infolettre mensuelle de la copropriété (Informations sur les événements à venir et la livraison des éditions du magazine Copropriété Plus);

Accès au service CondoMarketing AUTOGESTION (Coaching et mentorat).

Évaluation complète de votre copropriété (bilan). | Formation, rémunération et accréditation des administrateurs.

Prévention et gestion des sinistres. | Prévention et gestion des litiges.

FORMULAIRE D'ADHÉSION

Information : info@condomarketing.ca

514.996.2233 819.439.8062 418.780.9803 855.380.2233

Condo Conseils

Service téléphonique d'accompagnement
et de conseils pour les syndicats
de copropriété du Québec.



Juristes et conseillers à votre service



Guy Thouin
Président-directeur général
CondoMarketing



Gabriel Marcu, Adm.A.
CondoMarketing
Montréal



Me Stefania Chianetta
Chianetta Avocats
Montréal



Me Sébastien Fiset
Fiset Légal
Montréal



Me Marie-Cécile Bodéus
De Grandpré Jolicoeur s.e.n.c.r.l.
Montréal



Me Mario Paul-Hus
Municonseil Avocats
Montréal



Me Jonathan Vallières
Consilium Services juridiques
Montréal



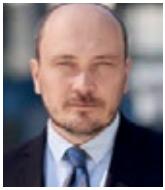
Me Michel Lévesque, notaire
Lévesque Étude Notariale
Montréal



Me Ludovic Le Draoulec
De Grandpré Jolicoeur s.e.n.c.r.l.
Montréal



Me Maria Deborah Michaud
Municonseil Avocats
Montréal



Me Clément Lucas
De Grandpré Jolicoeur s.e.n.c.r.l.
Montréal



Me Raymond L'Abbé
LJT Avocats
Montréal



Me Simon Oliva
Fiset Légal
Montréal



Me Catherine Azoulay
Azran & associés avocats
Montréal



Me Jean-François Gendron
Réso Condo
Montréal



Me Éric Oliver
Municonseil Avocats
Montréal



Me Gérald Denoncin
Fiset Légal
Montréal



Me Chantale Bouchard
KSA Avocats
Québec-Lévis



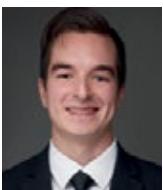
Me Yezhou Shen
Municonseil avocats
Montréal



Me Stéphane Audy
KSA Avocats
Québec-Lévis



Me Gaston Gourde
Québec



Me Samuel Gaudet
Fiset Légal
Montréal



Me Gabrielle Azran
Azran & associés avocats
Montréal



Me Pierre G. Gingras
DeBlois Avocats
Québec



Me Robert Baker
DeBlois Avocats
Québec



Me Janel Beaudin
Fiset Légal
Montréal



Me Angie Pelonis
Fiset Légal
Montréal

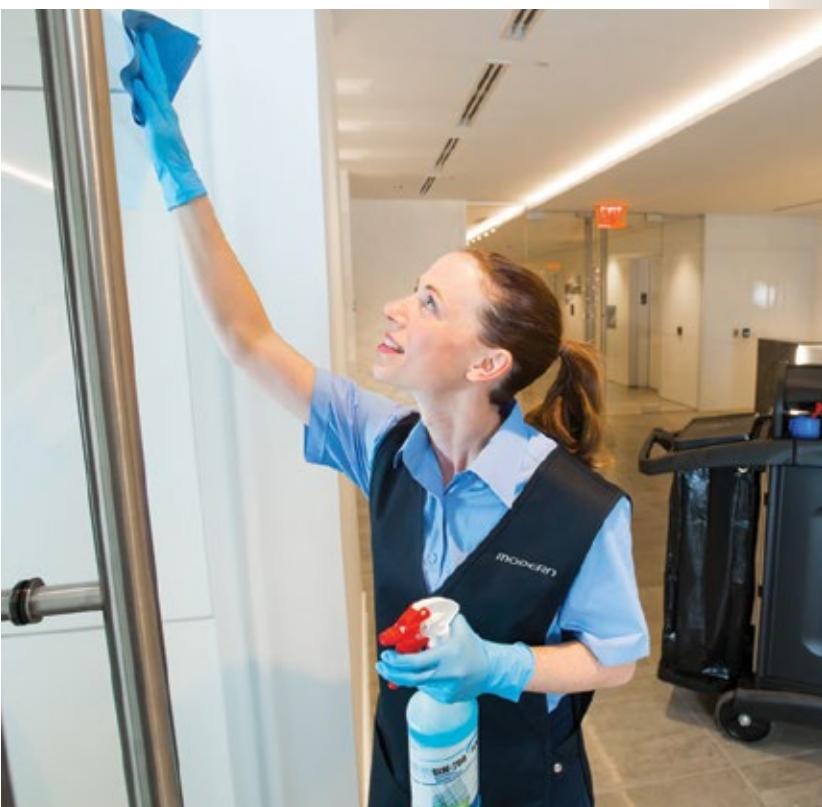


Me Jean-Sébastien Élie, notaire
De Grandpré Jolicoeur, s.e.n.c.r.l.
Montréal

BONJOUR PRINTEMPS!

**Donnez un nouveau départ
à votre condominium.**

Laissez notre équipe restaurer,
rafraîchir et rajeunir votre
bâtiment, pour qu'il soit impeccable
et prêt pour la nouvelle saison!



**UNE APPROCHE PERSONNALISÉE
POUR VOTRE IMMEUBLE
CONTACTEZ-NOUS!**

1 866 593 7587 | condo@moderncanada.ca



**Votre bâtiment s'épanouira
grâce à nos services de nettoyage
du printemps**



LAVAGE
DE VITRES



NETTOYAGE
QUOTIDIEN



DÉSINFECTION



NETTOYAGE
DE TAPIS



LAVAGE À
PRESSION



PAYSAGEMENT

moderncanada.ca

Les 11 questions le plus souvent posées par les syndicats de copropriété



Par Gilles Fréchette
Président, Sécurité AqueDétect inc.

Au fil des ans, nous avons aidé des centaines de syndicats de copropriété à choisir un système de prévention de dégâts d'eau pour protéger leur investissement. Voici les 11 questions qui nous sont le plus souvent posées.

1. Comment fonctionne un système de prévention de dégâts d'eau ?

Un système de prévention de dégâts d'eau utilise généralement des détecteurs (ou capteurs) qui repèrent les fuites survenant à proximité de leur emplacement.

Ces détecteurs sont installés à des endroits stratégiques, par exemple près de la machine à laver, de l'évier, des lavabos et des toilettes. Dès qu'une fuite est détectée, le système envoie une alerte au propriétaire, habituellement par l'intermédiaire d'un téléphone intelligent. Idéalement, le système sera également doté d'une valve qui coupera automatiquement l'arrivée d'eau pour éviter tout dommage supplémentaire. Certains systèmes ne comprennent pas une telle valve; or, dans ce cas, le propriétaire est averti, mais la fuite se poursuit...

2. Quel type de détecteurs le système utilise-t-il pour détecter les fuites d'eau ?

Les systèmes de prévention de dégâts d'eau utilisent des détecteurs sans fil munis d'une pile au lithium. Le dessous de ces détecteurs est muni de contacts métalliques, qui sont court-circuités advenant un contact avec de l'eau. Cette action causée par la conductivité de l'eau lance l'alarme.

Assurez-vous de choisir un système dont la sensibilité est bien calibrée, de manière à ne pas subir de «fausses alertes». Par exemple, ils ne doivent pas se déclencher si



la salle de bains est remplie d'humidité après une longue douche. Les meilleurs détecteurs sont ceux dont les contacts ne touchent pas directement le sol. La précision du calcul de l'espace entre les points de contact et le sol (plancher) fait toute la différence entre un système qui est stable et un autre qui cause de fausses alarmes dues à l'humidité ou la condensation.

3. Le système coupe-t-il automatiquement l'alimentation en eau en cas de fuite ?

Les systèmes les plus fiables sont conçus pour couper automatiquement l'alimentation en eau lorsqu'une fuite est détectée. Cela permet généralement de réduire le déversement à une simple flaue d'eau.

4. Ces systèmes offrent-ils une protection complète contre les dégâts d'eau ?

Les systèmes sont conçus pour protéger une propriété en détectant les fuites qui surviennent à proximité des détecteurs. Voilà pourquoi l'emplacement des détecteurs doit se faire avec soin. Si l'eau n'atteint pas un détecteur, il n'y aura pas de détection! Cela signifie aussi qu'il est important d'actualiser régulièrement son système, par exemple si l'on installe un nouveau réfrigérateur ou une cafetière avec apport en eau, ou encore un four à vapeur. De plus, certains systèmes ont la capacité de lancer une alerte si la température intérieure devient dangereusement basse, ce qui pourrait provoquer le gel et

l'éclatement de tuyaux. En signalant ce problème, de tels systèmes permettent d'intervenir pour éviter des dommages coûteux à la propriété.

5. L'installation d'un système nécessite-t-elle des modifications de la tuyauterie en place ?

La plupart des systèmes de prévention des dégâts d'eau sont conçus pour fonctionner avec diverses configurations de tuyauterie et d'alimentation en eau. Toutefois, il est indispensable de consulter un plombier professionnel certifié pour s'assurer que l'installation de la valve est faite selon les normes prescrites par le manufacturier du système et votre assureur.

6. Quel type d'alertes le système produit-il lorsqu'une fuite d'eau est détectée ?

La plupart des systèmes de prévention des dégâts des eaux peuvent transmettre des alertes et des notifications aux propriétaires par téléphone cellulaire, courrier électronique ou d'autres dispositifs. Ces alertes vont essentiellement faire état de la zone touchée.

Certains syndicats complètent ce système d'alertes automatiques par un abonnement à une centrale de surveillance. Ils s'assurent ainsi qu'une personne fiable (généralement le gestionnaire de l'immeuble) sera informée en tout temps si l'occupant ne peut pas intervenir assez rapidement pour régler lui-même la fuite.

7. Combien de temps faut-il pour installer un système ? À qui peut-on en confier l'installation ?

Le temps nécessaire à l'installation d'un système de prévention de dégâts d'eau varie selon la complexité de l'installation et la taille de la propriété. Il vaut mieux faire appel à un installateur ou à un plombier spécialisé pour s'assurer que le système est configuré correctement. On peut trouver sur le site de l'Association de prévention de dégâts d'eau du Canada (prevcan.org) une liste de fabricants et d'installateurs certifiés, c'est-à-dire que leurs systèmes ou processus ont fait l'objet d'une évaluation indépendante visant à vérifier leur conformité avec les normes de qualité minimales établies par la PREVCAN.

8. Le système est-il garanti ? Quelle est l'assistance disponible en cas de problème ?

La plupart des systèmes de prévention des dégâts d'eau sont assortis d'une garantie qui couvre les pièces et la main-d'œuvre durant une certaine période après l'installation. En raison de la nature et de l'usage de tels

systèmes, il est important de vous assurer que le fournisseur choisi offre une assistance aux copropriétaires, administrateurs et gestionnaires jour et nuit, et ce, tous les jours de la semaine. Vous ne voudrez pas en effet attendre au lundi matin pour que l'alimentation en eau d'un ou plusieurs logements soit relancée.

9. Comment m'assurer que le système fonctionne correctement et qu'il détecte correctement les fuites au fil du temps ?

Un entretien et des tests réguliers sont indispensables. Il faut aussi prévoir un entretien régulier, idéalement effectué par un installateur spécialisé.

10. Combien coûte un système ? Y a-t-il des frais d'entretien ou récurrents ?

Le prix d'un système variera en fonction de la marque, du modèle et de ses caractéristiques. Certains peuvent nécessiter des frais d'entretien ou d'abonnement. Il est donc important de tenir compte du coût total de possession lorsque l'on compare différents systèmes.

Par exemple, un syndicat de copropriété peut estimer à tort réaliser des économies en choisissant un système qui fonctionne avec des piles peu coûteuses ayant une durée de vie d'un an ou deux. Les systèmes Nowa utilisent des piles au lithium garanties 10 ans, ce qui peut représenter des économies phénoménales à court et moyen termes.

Certains syndicats vont aussi décider de gérer eux-mêmes l'ensemble des alertes; d'autres vont préférer confier le tout à une centrale de surveillance, dont le personnel communiquera avec les copropriétaires. Ce service allège la tâche des administrateurs, qui sont souvent des bénévoles.

11. L'installation d'un système de prévention de dégâts d'eau peut-elle nous entraîner une réduction de notre prime d'assurance ?

Certaines compagnies d'assurance peuvent offrir des réductions ou des incitations aux propriétaires qui installent des systèmes de prévention. Précisons toutefois que, de plus en plus, la présence d'un système de prévention de dégâts d'eau permet surtout aux copropriétés qui ont soumis de nombreuses demandes d'indemnisation liées à des dégâts d'eau de tout simplement garder leur assurance. Les assureurs sont en fait de plus en plus nombreux à carrément exiger la présence d'un tel système. ☐

Nettoyage Quali-Pro

Bien respirer c'est bien vivre



Experts en nettoyage de conduits de ventilation et appareils de conduits d'air, fiez-vous à nous pour un résultat professionnel à prix compétitif! Un nettoyage régulier de vos conduits de ventilation améliore votre environnement en vous offrant un air de meilleur qualité et favorise une meilleure santé. Nous utilisons les meilleurs équipements spécialisés à la fine pointe de la technologie pour tous les nettoyages de conduits de ventilation et nos techniciens expérimentés sont constamment formés selon les nouvelles normes établies.

SERVICES ADAPTÉS AUX COPROPRIÉTÉS

- Prix de groupe avantageux
- Tarif spécial pour les regroupements de copropriétés
- Plan d'intervention spécifiques à vos besoins
- Travaux adaptés aux horaires de chaque copropriétaire
- Utilisation de nacelle ou plateforme élévateur au besoin
- Disponible 7 jours - 24 heures



SERVICE RÉSIDENTIEL ET COMMERCIAL

MONTRÉAL / RIVE-NORD 514-775-8455
ESTRIE / MONTÉRÉGIE 450-777-8455

INFO@NETTOYAGEQUALIPRO.COM
WWW.NETTOYAGEQUALIPRO.COM



NETTOYAGE DE CONDUITS DE VENTILATION

- Système de ventilation central *
- Échangeur d'air *
- Conduit de sécheuse *

*Recommandé tous les 3-5 ans.



- Climatiseur mural *

*Recommandé tous les 1-2 ans.

Favorisez la qualité de l'air de votre résidence, particulièrement pour ceux qui souffrent d'allergies ou de problèmes respiratoires.

SOUMISSION GRATUITE
1-844-444-8455

SERVICE D'INFORMATION !

Les membres CondoConseils ont accès rapidement à tous les articles parus dans les éditions du magazine Copropriété Plus depuis sa création en 2007.

PLUS DE 2000 ARTICLES !

COMMUNICATION
CondoMARKETING

ARTICLES - Magazine Copropriété Plus

Votre mot clé

Nom de l'auteur

Nom de l'entreprise



Trouver rapidement
l'information
concernant les
sujets d'actualité.



ARTICLES – Magazine Copropriété Plus

Votre mot clé

Me Stefania Chianetta

Nom de l'entreprise



Me Stefania Chianetta

Depuis 2004, Me Chianetta se spécialise en droit de la copropriété et elle concentre sa pratique dans ce domaine, dans lequel elle agit également comme médiatrice et comme arbitre. Dans le cadre de sa pratique spécialisée, Me Chianetta conseille et représente de nombreux syndicats de copropriété et copropriétaires, afin de préserver, protéger et défendre leurs intérêts lors de litiges ou de conflits relatifs à leurs droits et devoirs respectifs. Très consciente des enjeux auxquels font face tous les acteurs et les intervenants d'une copropriété, et ayant à cœur de bien les renseigner sur les multiples facettes et aspects de son domaine de pratique et de diffuser une information abordable, précise et de qualité. Membre professionnel de CondoConseils (CondoMarketing), au sein duquel elle agit bénévolement comme avocate-conseil et comme chroniqueuse.

L'assurance en copropriété divise au lendemain de l'adoption du projet de loi 141 : où en sommes-nous ?

Dans l'édition « été 2018 » de cette même chronique, je vous ai confirmé que le projet de loi 1411 avait été adopté le 13 juin 2018 et que certaines de ses dispositions concernant la copropriété divise entreraient en vigueur dans les semaines, les mois à venir.

PRINTEMPS 2019 - Page 6

[Aller à l'article](#)

Règlementation du cannabis en copropriété

Au moment de la rédaction du présent texte, nous sommes à moins d'un mois de l'entrée en vigueur de la légalisation de la vente, de la consommation et de la culture du cannabis, changement majeur dans notre société s'il en est un.

AUTOMNE 2018 - Page 5

[Aller à l'article](#)

Adoption du projet de loi 141 et dépôt du projet de loi 401

C'EST MAINTENANT CHOSE FAITE! Le Projet de loi 141 (anciennement projet de loi 150) a été ADOPTÉ LE 13 JUIN 2018. Changements importants et nouvelles obligations pour les copropriétaires québécois, québécoises.

ÉTÉ 2018 - Page 8

[Aller à l'article](#)

À la sortie de l'hiver, faites inspecter vos toits. C'est primordial !



Par Ghislain Labelle
Représentant Technique
INTO

Les hivers québécois sont parfois durs sur les équipements : le poids de la neige, l'eau ou le verglas

peuvent endommager les systèmes de lavage de vitre, les garde-corps, les lignes d'avertissement, les modules d'air climatisé ainsi que les équipements mécaniques.

Pour cette raison, il est important de procéder annuellement à l'inspection complète de vos équipements d'accès et de sécurité afin d'en assurer la fonctionnalité et la conformité. Cette démarche permet de passer en revue la documentation des équipements d'accès et de sécurité, y compris le carnet de bord et les dessins techniques du système afin d'en assurer la conformité.

Combien de fois nos équipes ont soulevé des irrégularités dont les gestionnaires n'étaient même pas au courant : une porte de sortie sur le toit trop près d'un parapet, des toits avec risque de chutes dans les cours intérieures, une porte qui ne respecte pas la hauteur minimum ... pour n'en nommer que quelques problèmes.

Effectuées par un ingénieur ou son représentant, les inspections d'équipements engagent différents essais et vérifications de résistance et de fonctionnement de l'équipement et des fixations à la structure et d'y apporter les ajustements nécessaires.

Si ces derniers permettent de certifier la conformité aux exigences, l'ingénieur en charge de votre projet vous remettra une confirmation par écrit indiquant que vos systèmes sont sécuritaires et conformes aux normes en vigueur. Sinon, un carnet de recommandations vous sera remis afin que vos équipements répondent aux normes de sécurité.



Le printemps est à nos portes, c'est le moment idéal de planifier un rendez-vous d'inspection pour entamer cette belle saison l'esprit en paix! ☐

sinopé

GRAND GAGNANT DU INTEGRATED HOME HOME *competition*

pour ses écosystèmes de
gestion de l'énergie



Solutions d'efficacité énergétique
taillées sur mesure pour vos projets
immobiliers. Que ce soit pour le
résidentiel, le multi-résidentiel ou le
commercial, nos appareils intelligents
sauront répondre à vos besoins!

Contactez notre équipe pour une présentation et une soumission gratuites!
sinopetech.com | 1855 741-7701

Comment entretenir et nettoyer efficacement ses tapis



Par Patrick Sévigny
PRO-SEC
Nettoyage des tapis

Vous êtes propriétaire d'immeubles en copropriété ou d'édifices à bureaux ? Vous possédez des tapis, carpettes ou tapis d'hier ? De ce fait, il est primordial de savoir nettoyer ces pièges à poussières ! Évidemment, entre la poussière, les taches et les saletés, il est parfois difficile de savoir vers où se diriger. Afin de vous aider à prendre les bonnes décisions et ainsi prolonger la durée de vie de vos tapis, nous vous suggérons quelques astuces.

Le nettoyage à sec

Effectivement, le nettoyage à sec demeure LA référence en ce qui concerne le nettoyage des tapis et des carpettes. En effet, le faible taux d'humidité utilisé lors de ce procédé permet de réduire de manière significative le risque de moisissure, de gondolement et de décoloration de vos tapis. Il vous est possible de louer une machine en grande surface afin de faire vous-mêmes ce procédé de nettoyage.

Cependant, nous vous recommandons fortement de faire appel à des experts afin de bien procéder au nettoyage à sec de vos tapis.

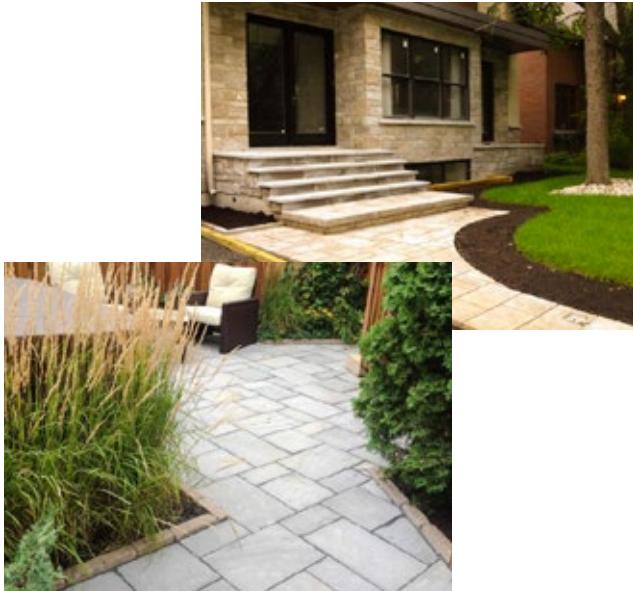
Les plans d'entretien

Cela paraît évident, mais nous oubliions parfois leur importance. Les plans d'entretien sont indispensables afin de prolonger la durée de vie de vos tapis ainsi que pour leur permettre de conserver leur aspect neuf plus longtemps. Chez Pro-Sec, nous offrons des plans d'entretien personnalisé s'adaptant à vos besoins et votre budget.

Les protecteurs

De manière générale, les gens ne connaissent pas l'existence des protecteurs pour tapis et carpette. Plusieurs sont disponibles en vente libre dans des magasins de grande surface. Veillez à bien suivre les étapes d'application. Cependant, vous pouvez également faire appel à des experts

Pavage Terrassement Aménagement paysager Entretien



afin qu'ils puissent appliquer leur protecteur. Cela vous rendra la tâche plus facile et ils sont les mieux placés afin de vous aider à trouver celui qui vous convient.

Les nettoyants

Chez Pro-Sec, nous utilisons notre propre nettoyant. Il a été développé après plusieurs années d'étude afin de trouver LA formule unique qui répondrait efficacement aux besoins particuliers des différents types de tissus et de fibres que nous retrouvons sur les tapis et les carpettes. Notre nettoyant est non seulement efficace, mais il prévient également la prolifération des bactéries et il est biodégradable.

Voici également un processus d'entretien régulier recommandé par notre équipe de professionnels pour l'entretien régulier.

1. Passer régulièrement l'aspirateur et laver le plus souvent possible tous les planchers dans les aires communes.
2. Passer l'aspirateur et nettoyer les escaliers.
3. Laver les tapis et carpettes ou appeler Pro-Sec pour les services d'une équipe de professionnels, afin de procéder à l'entretien de la surface touchée et planifier un plan d'entretien pour votre immeuble. □

Services paysagers complets.
À votre service depuis 1979, Centre-Ville Paysagiste poursuit sans cesse son objectif d'excellence pour la création et la réalisation d'aménagements paysagers pour les secteurs de la copropriété, résidentiel, commercial et industriel.

L'ÉTÉ APPROCHE...
ON VOUS ACCOMPAGNE DANS
VOS PROJETS DE TERRASSEMENT ?

514 881-2444

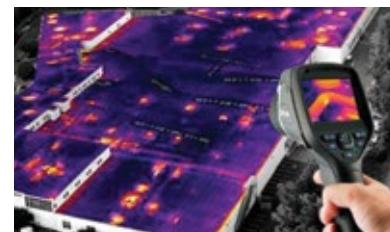
SERVICES D'EXPERTS-CONSEILS EN SCIENCES DU BÂTIMENT

Consultation et diagnostic



INSPECTION DES FAÇADES ET DES STATIONNEMENTS (LOI 122)

- › Identification des défauts et de leur cause
- › Gestion des conditions dangereuses
- › Rapport de vérification et registre



TOITURES ET ÉTANCHÉITÉ

- › Expertise et inspection
- › Programme d'entretien préventif
- › Gestion de projets de remplacement
- › Surveillance des travaux
- › Recherche de fuites
- › Service d'appels d'urgence

PLAN DIRECTEUR, MAINTIEN D'ACTIFS ET FONDS DE PRÉVOYANCE

- › Inventaire des actifs
- › Évaluation des conditions, des coûts et du cycle d'utilisation

MONTRÉAL | TROIS-RIVIÈRES | QUÉBEC | JONQUIÈRE | RIMOUSKI | ROUYN-NORANDA | GATINEAU

- GESTION DE L'AMIANTE
- MATIÈRES DANGEREUSES
- HYGIÈNE INDUSTRIELLE
- SANTÉ ET SÉCURITÉ DU TRAVAIL
- MESURE DU RADON

- QUALITÉ DE L'AIR ET MOISSISSURES
- ÉVALUATION DE LA LÉGIONNELLE
- INSPECTION CVCA
- SCIENCES DU BÂTIMENT
- ENVIRONNEMENT



LE GROUPE
GESFOR
POIRIER, PINCHIN

35 ANS

Ai-je fait mes devoirs ? Les couvertures d'assurance du copropriétaire



Par Me Clément Lucas

Avocat associé au sein du cabinet De Grandpré Jolicoeur sencrl.

En 2020, le Bureau d'assurance du Canada (BAC) a sondé la sphère de la copropriété et plus précisément les copropriétaires quant à leurs propres droits ou obligations.

Même si les paramètres du sondage ne sont pas précisés, il donne une indication quant au niveau de connaissance moyen.

Voici ce qui en ressort¹ :

- « 19% ignorent que leur unité de condo est protégée par deux contrats d'assurance (celui du copropriétaire, celui du syndicat) »;

- « Un copropriétaire sur deux ignore le montant de la franchise de l'assurance du syndicat »;
- « Entre 30% et 35% des copropriétaires n'ont pas de protections pour des dégâts d'eau, première cause de réclamation en assurance habitation »;
- « 50% ignorent l'obligation de leur syndicat de fournir la description des parties privatives »;
- « 40% des copropriétaires connaissent mal ou très mal leur déclaration de copropriété ».

Reflet de la réalité ou pas, ces sondages peuvent donner des sueurs froides aux administrateurs(trices) de copropriété divisée.

¹ <https://bac-quebec.qc.ca/fr/enjeux-en-assurance-de-dommages/copropriete-au-quebec/>

Autre constat qui s'impose : Avec les projets de loi [141](#) et [41](#), le législateur a accordé beaucoup d'attention aux couvertures d'assurance du Syndicat; bien peu à celles des copropriétaires.

Ainsi et aux termes de la Loi, il n'y a qu'une seule et unique couverture d'assurance qui soit obligatoire pour les copropriétaires; celle au titre de leur responsabilité. La déclaration de copropriété (que tous les copropriétaires devraient connaître ou au moins avoir lue une fois) complète ce cadre législatif.

Cadre légal

- Obligation d'assurance responsabilité

Un nouvel article [1064.1](#) a été ajouté au Code civil du Québec (« C.c.Q. »). Il se lit comme suit :

« Chacun des copropriétaires doit souscrire une assurance couvrant sa responsabilité envers les tiers dont le montant obligatoire minimal est déterminé par règlement du gouvernement ».

Cet article est entré en vigueur le 15 octobre 2020. Toutefois, le [règlement d'application](#) prévoyait la disposition transitoire suivante :

« à l'égard des copropriétaires ayant souscrit une assurance responsabilité en vigueur le 15 octobre 2020, l'article 1 ne s'applique qu'à compter de l'expiration de la période de couverture de cette assurance lorsque celle-ci se produit dans les 12 mois suivant cette date. Lorsque l'expiration de la période de couverture se produit après le 15 octobre 2021, l'article 1 s'applique à compter de cette dernière date ».

En somme, au moment d'écrire ces lignes (la date ultime du 15 octobre 2021 étant dépassé), tous les copropriétaires de la province du Québec devraient avoir souscrit une couverture d'assurance en responsabilité, vis-à-vis des tiers.

Ce terme de « tiers » inclut le Syndicat comme les autres copropriétaires, locataires ou occupant de l'immeuble. Il couvre également les « parfaits » tiers tels que les prestataires de service ou les visiteurs de l'immeuble. À ce sujet, l'auteure Christine Gagnon, dans la plus récente édition de son ouvrage sur la copropriété divulgue, indique²:

« La responsabilité du copropriétaire n'est donc pas une affaire qui se règle exclusivement entre lui et le syndicat, mais aussi entre lui et plusieurs tiers qui ne sont pas tous liés par la déclaration de copropriété et par les dispositions nouvelles dans la loi qui sont déjà en vigueur et qui réduisent les possibilités de recours subrogatoires. »

Par ailleurs et vu l'emploi du terme « doit » à l'article 1064.1 C.c.Q., il est probable que l'obligation du copropriétaire de souscrire une assurance responsabilité soit d'ordre public. Elle est d'ailleurs souscrite au profit des tiers au sens large. Ce sont les mêmes motifs qui ont conduit la jurisprudence à qualifier l'obligation d'assurance du syndicat d'ordre public³.

Finalement et quant au montant de couverture, le [règlement d'application](#) prévoit un minium lequel est fonction du nombre d'unités dans la copropriété. L'article 1er indique ce qui suit :

« Le montant minimal de l'assurance responsabilité que doit souscrire, en vertu de l'article 1064.1 du Code civil, chacun des copropriétaires d'un immeuble détenu en copropriété divulgue est de 1 000 000 \$ si l'immeuble comporte moins de 13 fractions utilisées ou pouvant être utilisées comme unités de logement ou pour l'exploitation d'une entreprise et 2 000 000 \$ s'il en comporte 13 ou plus ».

Comme souvent, ces articles semblent mal adaptés à la situation des copropriétés par phases où le copropriétaire est membre de deux Syndicats (celui initial et celui concomitant). Doit-on en conclure qu'il faut souscrire à deux polices? Nous ne le croyons pas. Ce qui compte c'est qu'une couverture d'assurance en responsabilité à l'égard des tiers existe (incluant à l'égard de l'un ou l'autre des deux Syndicats). Quant au calcul de minimum de couvertures, le calcul doit selon nous se faire sur la base de l'ensemble des fractions de l'ensemble des syndicats dont le copropriétaire est membre. En revanche, il faut garder à l'esprit que les seules fractions qui compte dans le calcul doivent être ou pouvant être utilisées comme unités de logement ou pour l'exploitation d'une entreprise. Ceci semble par exemple exclure un stationnement privatif et plutôt viser le logement ou les bureaux d'entreprise en tant que tels.

² Christine Gagnon, *Droit de la copropriété divulgue*, 5e éd., Éditions Yvon Blais, 2020; voir la p. 614.

³ Compagnie d'assurances Mississquoi c. Aviva Canada inc., 2018 QCCS 2760

NIVOEX

Expert en bâtiment

- Inspection
- Expertise légale
- Carnet d'entretien
- Fonds de prévoyance
- Formation et conférence

nivoex.com



DES CONSEILS
SUR MESURE

- Description des parties privatives

Au 13 juin 2018, le projet de loi [141](#) est venu, par ailleurs, imposer à tous les Syndicats de verser aux registres accessibles aux copropriétaires et de tenir à leur disposition une « description des parties privatives suffisamment précise pour que les améliorations apportées par les copropriétaires soient identifiables ». C'est ce que prévoit l'article [1070](#) C.c.Q. Il prévoit également qu'une « même description peut valoir pour plusieurs parties lorsqu'elles présentent les mêmes caractéristiques ». L'exigence s'impose depuis le 13 décembre 2018 pour les copropriétés établies à compter du 13 juin 2018. Pour les autres, elles avaient jusqu'au 13 décembre 2020.

Le 17 mars 2020, le projet de loi [41](#) est venu préciser ce qui suit :

« Le syndicat d'une copropriété divise établie avant le 13 juin 2018 qui n'est pas contrôlé par le promoteur doit soumettre pour approbation aux copropriétaires la première description des parties privatives prévue au troisième alinéa de l'article 1070 du Code civil. »

Cette description doit, d'ici le 13 juin 2020, obtenir lors d'une assemblée l'approbation des copropriétaires, représentant plus de la moitié des voix des copropriétaires, présents ou représentés ».

Entretemps, la pandémie de Covid est venue modifier les prévisions et a forcé le gouvernement à adopté une mesure d'urgence dans un [arrêté](#) couvrant entre autres choses le sujet.

« Qu'à l'égard des copropriétés divisées établies avant le 13 juin 2018 dont le syndicat n'est pas contrôlé par le promoteur, la description des parties privatives visée au troisième alinéa de l'article 1070 du Code civil puisse être établie par le conseil d'administration du syndicat plutôt que par une décision des copropriétaires et que cette description soit réputée valide jusqu'à ce qu'elle soit entérinée ou modifiée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés lors de la première assemblée des copropriétaires tenue après cette décision ».

En somme, il a été permis au conseil d'administration d'adopter la description et de la faire ratifier à la première assemblée consécutive.

Aujourd'hui, la totalité des copropriétés sont revenues à un fonctionnement normal. Dès lors, une description adoptée ou ratifiée par l'assemblée devrait se trouver dans les registres du Syndicat ou être accessible aux copropriétaires, sauf la situation où le Syndicat serait encore sous le contrôle du promoteur.

Dans un tel cas, l'article [1106.1](#) C.c.Q. prévoit ce qui suit :

« Dans les 30 jours suivant l'assemblée extraordinaire des copropriétaires, le promoteur doit remettre au syndicat la description des parties privatives prévue à l'article 1070 ».

Prévisions contractuelles

Le législateur est donc prolix sur la description des parties privatives, mais il ne prévoit rien sur la couverture d'assurance pour laquelle une telle description est bâtie. L'assurance au titre des améliorations. C'est généralement la déclaration de copropriété qui impose une telle souscription. À titre d'exemple, on trouve la clause suivante dans le modèle de déclaration de copropriété (simple) émis en mars 2020 par la Chambre des notaires du Québec⁴ :

« Chaque copropriétaire doit souscrire et maintenir en vigueur pour sa partie privative une assurance de biens contre les dommages occasionnés aux améliorations apportées par lui, ses auteurs ou en sa faveur lorsqu'elles peuvent être identifiées. Il doit aussi contracter une assurance couvrant les dommages occasionnés à ses biens mobiliers ou à ses effets personnels se trouvant dans les parties privatives. »

Il est laissé à la discrétion de chaque copropriétaire d'obtenir toute garantie d'assurance additionnelle.»
(Nos soulignés)

On impose donc une assurance obligatoire (en vertu de la déclaration de copropriété) pour :

- les améliorations « lorsqu'elles peuvent être identifiées »;
- les biens mobiliers ou les effets personnels se trouvant dans la partie privative.

⁴ Déclaration de copropriété divise d'un immeuble, R.D./N.S., Document no 1.1, Montréal, Chambre des notaires du Québec, mars 2020 (Correctifs septembre 2020)

Il n'est pas exclu d'imposer d'autres types d'assurance, comme celle pour les frais de relocalisation par exemple. On ne précise pas les bases de souscriptions (valeur dépréciée, valeur à neuf, valeur de reconstruction). Il n'est pas exclu d'imposer une base de souscription en valeur à neuf de reconstruction. On laisse aussi la discrétion de prendre des garanties additionnelles. Certaines garanties peuvent être utiles en cas de sinistre, notamment les couvertures pour insuffisance ou défaut d'assurance du syndicat ou pour les frais juridiques.

Outre ce que prévoient la ou les déclarations de copropriété, il faut aussi tenir compte des prévisions des actes de garantie hypothécaire (hypothèque immobilière). Ils comportent souvent ce genre de clause (exemple) :

« Obligation d'assurer les Biens hypothéqués :

Le Débiteur assurera les Biens hypothéqués et les maintiendra constamment assurés contre les dommages causés par l'incendie et contre tout autre risque qu'un administrateur prudent protégerait par assurance, le tout pour leur pleine valeur assurable.»

« Le Débiteur sera en défaut dans chacun des cas suivants : si le Débiteur est en défaut de remplir une autre de ses obligations énoncées au présent acte ou dans toute Convention de crédit ou dans tout acte inscrit contre l'Immeuble.»

Ainsi, les conséquences d'un défaut d'assurance pour le copropriétaire peuvent être importantes vis-à-vis de son créancier hypothécaire. Ce défaut peut aussi impliquer une absence de recours contre le syndicat pour les sommes qui, autrement, auraient été couvertes par son assureur⁵.

Cas vécus et conséquences

On constate en pratique que les couvertures pour les améliorations sont parfois insuffisantes. Il faut ici signaler une mauvaise pratique des assureurs consistant à fixer un montant de couverture constitué d'un multiple de l'assurance pour les meubles. La corrélation entre les deux n'a aucune raison d'être.



Un copropriétaire peut avoir une faible valeur de meubles et beaucoup d'améliorations, et inversement. Bien souvent, les copropriétaires n'ont d'autre choix que de fixer une valeur artificielle aux meubles, afin d'obtenir une couverture d'assurance adéquate pour les améliorations.

Par ailleurs, la remise de la description des parties privatives ou fiche descriptive ne donne pas au copropriétaire les moyens d'évaluer adéquatement ce qui n'y est pas décrit. Seul un évaluateur agréé, dont c'est la profession, a cette compétence. Pour des améliorations en importance, il peut être opportun d'y recourir.

On constate également que les assureurs ont tendance à fixer la couverture pour la relocalisation en se basant là encore sur une corrélation avec la valeur pour les améliorations.

La Cour suprême du Canada enseigne que la finalité fondamentale du contrat d'assurance pour le propriétaire d'une habitation est la « *tranquillité d'esprit* »⁶. L'agent ou le courtier en assurance de dommages est un représentant en assurance au sens des articles 2 et 5 de la *Loi sur la distribution de produits et de services financiers*⁷ (« **Loi** »). Or, les articles 27 et 28 de la Loi imposent au représentant en assurance (agent ou

⁵ *Malka c. Rembrandt Condominium Association, 2002 OCCO 27743*

⁶ *Fidler c. Sun Life du Canada compagnie d'assurance vie 2006 CSC 30* par. 41; *Whiten c. Pilot Insurance Co.* 2002 CSC 18 par 115.

⁷ *RLRQ c.D-9.2.*

courtier) une obligation d'information et de conseil. Ainsi, le représentant en assurance de dommages (agent ou courtier) doit agir en conseiller consciencieux en éclairant ses clients sur leurs droits et obligations et en leur donnant tous les renseignements nécessaires ou utiles⁸. En pratique, une fois que le représentant (agent ou courtier) a requis les informations de son client, il doit lui proposer les couvertures disponibles en lien avec les besoins énoncés par son client. Il doit connaître les couvertures existantes et agir tel un conseiller dont un consommateur d'assurance peut s'attendre raisonnablement⁹.

La Loi prévoit également à son article 39 ce qui suit :

39. À l'occasion du renouvellement d'une police d'assurance comportant une modification autre qu'à la prime, l'agent ou le courtier en assurance de dommages doit prendre les moyens requis pour que la garantie offerte réponde aux besoins du client.

La finalité de l'article 39 est « de mettre fin à l'automatisme quasi-rituel qui jadis existait (avant l'adoption de la loi) et en vertu duquel il était permis à un courtier en assurance de dommages de

- renouveler automatiquement la police avec les mêmes garanties (la garantie inclut évidemment la « couverture »), et
- envoyer son compte, sans plus (i.e. une espèce de « courroie de transmission », sans plus) »¹⁰.

Un consommateur averti en vaut deux. C'est aussi à vous qu'il appartient de questionner et remettre en cause, les solutions toutes faites qui vous sont proposées, si elles ne sont manifestement pas adéquates en regard de vos besoins. □



C'est le retour au bureau, redonnez vie à vos locaux!



- Grande désinfection
- Lavage de murs
- Lavage de vitres
- Entretien et remise en état des planchers

PROPRET, entreprise d'économie sociale :
une solution souple, adaptée et écoresponsable.

propret.org • 514 279-3627

⁸ Code de déontologie des représentants en assurance de dommages: [RLRO c D-9.2, r5](#), art 37 (6).

⁹ Parent c SSQ assurances générales, [2016 QCCQ 12798](#)

¹⁰ Centre prévention suicide de la Haute-Yamaska c. Lambert, Jutras Assurances inc., [2006 QCCS 838](#), par. 29.

VOTRE SPÉCIALISTE EN AMEUBLEMENTS EXTÉRIEUR.
PLUS DE 20 ANNÉES D'EXPÉRIENCE À VOTRE SERVICE.

MEUBLES
JML
inc.
WWW.JMLINC.COM

L'UNE DES PLUS GRANDES SÉLECTIONS DE PRODUITS MOYEN HAUT DE GAMME AU QUÉBEC

"CHOIX, QUALITÉ ET DURABILITÉ"



DES PARASOLS CONÇUS POUR DES APPLICATIONS COMMERCIALES.

- CHOIX DE TOUS LES TISSUS DE MARQUE "SUNBRELLA" RÉSISTANT AUX RAYONS U.V.
- PIÈCES DE RECHANGE DISPONIBLES
- MÉCANISME SIMPLE SANS MANIVELLE OU CORDE.
- PLUSIEURS GRANDEURS; CARRÉ OU HEXAGONALE
- DIFFÉRENTS MODÈLES; STANDARD OU STYLE CANTILEVER (INCLINÉ)
- FABRIQUÉS EN AMÉRIQUE DU NORD PAR DES MANUFACTURIERS DE RENOM

AHQ
Association
Hôtellerie Québec

ARQ
Membre

PLUSIEURS CHOIX DE BASES DE QUALITÉ POUR PARASOLS AUTO-PORTANT OU DE TABLE

Le développement durable au cœur de nos préoccupations

Présenté par HydroSolution

**Hydro
Solution**



Apporter sa contribution en tant qu'entreprise citoyenne est tout à fait naturel pour HydroSolution. L'entreprise s'y emploie activement en déployant un plan de développement durable depuis plusieurs années. À l'ère où chaque petit geste compte, nous mettons tout en oeuvre pour que chaque action ait une grande portée.

Des chauffe-eau durables et économiques

Conçus pour durer, les chauffe-eau HydroSolution sont dotés de la mousse isolante écologique Greenfoam, qui réduit les pertes de chaleur. De quoi vous faire économiser de l'électricité.

Nos chauffe-eau, fabriqués à 100 % au Québec, s'inscrivent dans le modèle de l'économie circulaire. HydroSolution est fière de fournir à sa clientèle un produit local, qui respecte les trois sphères du développement durable (social, environnemental et économique) : d'abord en contribuant à la création d'emplois, puis en récupérant les matières résiduelles et, finalement, en offrant des prix concurrentiels.

Un programme de récupération efficace

Lorsque vous décidez d'opter pour un chauffe-eau HydroSolution, ayez l'assurance qu'il ne finira pas ses jours dans un site d'enfouissement. Il suivra un chemin bien précis : celui de la récupération des métaux, destinés à être recyclés en objets de la vie courante. Votre vieux chauffe-eau pourra devenir un marteau, un tire-bouchon ou même un vélo : les possibilités sont infinies! Grâce à notre programme, 2 000 tonnes métriques de métaux sont récupérées chaque année.

Arrêtons le gaspillage de l'eau

Le Québec est reconnu pour être l'un des endroits dans le monde comportant les plus grandes réserves d'eau douce. Notre système de détection de fuites d'eau AKWA Technologies s'inscrit aussi dans notre vision du développement durable. Pour chaque dégât d'eau, de nombreux litres d'eau sont perdus, et ce, sans compter les matériaux de construction à remplacer inutilement. Vous souhaitez faire le maximum pour protéger votre chez vous tout en contribuant à la préservation de la planète? Pensez au système AKWA



Technologies. Fini le gaspillage! En prime, vous contribuerez à la création d'emploi et à l'achat local, car il est conçu au Québec.

Le bien-être des membres de notre personnel et notre engagement dans notre communauté

Le bien-être de nos employés et employées et de nos partenaires d'affaires est au cœur de nos valeurs. Nous œuvrons à créer une meilleure société en ayant toujours en tête la satisfaction du travail accompli. Cette année, l'équipe d'HydroSolution a participé au ramassage de 1,2 tonne de déchets lors de sa journée bénévole. De plus, nous avons offert plusieurs chauffe-eau aux Auberges du cœur, qui viennent en aide aux jeunes en difficulté et aux sans-abri. Voilà quelques exemples dont nous vous faisons part avec fierté.

Vous souhaitez faire affaire avec notre entreprise?
Communiquez avec notre équipe :

Par téléphone : 1 877 326-0606, poste 4228
Par courriel : condo@hydrosolution.com

Ou faites une demande de soumission sur notre site :
HydroSolution.com. □

[Fiset légal]

[DROIT IMMOBILIER]
[DROIT DE LA COPROPRIÉTÉ]
[DROIT DE LA CONSTRUCTION]
[LITIGE CIVIL • COMMERCIAL]
[ARBITRAGE • MÉDITATION]



[Fiset légal]
cabinet d'avocats

1175 Bernard Ouest, Bureau 301
Outremont, QC H2V 1V5
www.fisetlegal.com

T. 514-277-1175
Téléc. 514-277-1172
info@fisetlegal.com

[Fiset légal]



[Notre équipe passionnée travaille stratégiquement, tant en amont qu'en aval, dans votre meilleur intérêt et de façon à optimiser les résultats, de manière proportionnelle quant aux coûts et à la complexité de votre dossier.]



[Fiset légal]
cabinet d'avocats

1175 Bernard Ouest, Bureau 301
Outremont, QC H2V 1V5
www.fisetlegal.com

T. 514-277-1175
Téléc. 514-277-1172
info@fisetlegal.com

L'ingénierie à votre service

Services offerts

Façades et parcs de stationnement

Rapport de réception des parties communes

Étude de fonds de prévoyance

Carnet d'entretien

Consultant en coûts

Expertise

Plans et devis

Surveillance des travaux

Une équipe dévouée



Deux départements expérimentés :

Science du bâtiment

Analyse et contrôle de coûts

Téléphone : 514-596-1992

Courriel : spa@stpierreassocies.com

| NOUVEAUTÉ : SERVICES D'AIDE ET D'ASSISTANCE POUR LES SYNDICATS DE COPROPRIÉTÉ ASSURÉS CHEZ BFL CANADA



NOUS SOMMES HEUREUX DE VOUS ANNONCER L'ARRIVÉE DE **CAROL BÉRUBÉ** AU SEIN DE NOTRE UNITÉ EN ASSURANCE DE COPROPRIÉTÉ.



Voici quelques-uns des services qui seront offerts par Carol à nos clients :

- Accompagner et assister l'assuré pour les sinistres sous franchise.
- Optimiser les chances, pour le syndicat, de recouvrer la franchise auprès de la partie fautive.
- Suivre l'évolution du règlement auprès de l'expert en sinistre afin de diminuer les délais.
- Renseigner l'assuré quant à ses droits et ses obligations.
- Assurer un suivi périodique du règlement d'un sinistre avec le représentant du syndicat.
- Participer virtuellement aux rencontres avec les copropriétaires.

Carol est reconnu comme étant la sommité dans le règlement des sinistres en copropriété au Québec. Avec plus de 35 ans d'expérience dans le domaine, il saura vous faire bénéficier de son expertise en matière de gestion et règlement des sinistres.

Carol est accrédité par la Chambre de l'assurance de dommages (ChAD) pour former les experts en sinistre du Québec dans le règlement des sinistres en copropriété.

Plusieurs assureurs s'adressent à lui pour avoir son opinion lors de sinistres complexes ou hors normes. À titre de directeur de notre service des réclamations – Immobilier Québec, Carol sera à coup sûr un atout pour notre précieuse clientèle dans l'accompagnement, la gestion et le règlement des réclamations.

N'hésitez pas à communiquer avec nous pour de plus amples renseignements.

Carol Bérubé

Chef d'équipe réclamations

T. 438 990-4208 | cberube@bflcanada.ca

Inspection des stationnements : un pont vers la tranquillité d'esprit des copropriétaires



Par Pierre Gnocchini
St-Pierre & Associés

L'hiver tire à sa fin, et comme à chaque saison hivernale, une quantité impressionnante de sel de déglaçage a été utilisée sur le réseau routier. Nous savons tous aujourd'hui que le sel de déglaçage utilisé à une aussi grande échelle entraîne des conséquences néfastes sur l'environnement, mais lorsqu'il est question de la sécurité des usagers de la route, il n'y a pas de place pour les compromis qui pourraient se révéler hasardeux. La sécurité doit toujours primer avant tout.



UNE QUANTITÉ IMPRESSIONNANTE DE SEL DE DÉGLAÇAGE EST REQUISE PENDANT L'HIVER

L'utilisation en aussi grande quantité de sel de déglaçage se répercute sur les matériaux de toutes les structures qui sont directement en lien avec la circulation automobile, dont évidemment les stationnements.

LOI 122 – POUR PLUS DE SÉCURITÉ

D'ailleurs la Régie du bâtiment du Québec a émis en mars 2013, une mise à jour du Code de Sécurité qui vise à améliorer la sécurité des structures de garages de stationnement. Chaque propriétaire de bâtiment doit obtenir tous les cinq (5) ans un rapport de vérification approfondie d'un ingénieur établissant que son stationnement ne présente aucune condition dangereuse et, s'il y a lieu, émettant des recommandations visant à corriger les défauts pouvant contribuer au développement de telles conditions.



UN RAPPORT DOIT CONFIRMER QUE LE STATIONNEMENT EST SÉCURITAIRE

Il est également pertinent de mentionner que des inspections visuelles annuelles moins détaillées sont également requises et doivent être consignées dans un registre.

Typiquement, les symptômes qui peuvent mener à des conditions dangereuses comprennent les infiltrations, les taches de rouille, les signes d'efflorescence, l'écaillage, les fissures, les déformations, etc.

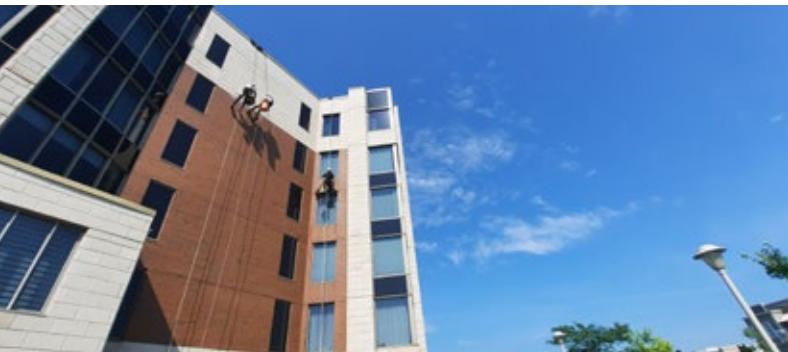


SIGNES D'EFFLORESCENCE ET DÉLAMINATION DU BÉTON

Les détériorations peuvent provenir d'un manque d'entretien, d'erreurs de conception ou de construction ou encore d'une combinaison de ces facteurs.

Les syndicats de copropriété qui possèdent un stationnement étagé sont donc tenus de faire inspecter leur stationnement à tous les cinq (5) ans par un ingénieur. Il s'agit des dispositions de la loi 122, adoptée et mise en vigueur en 2013.

Les façades des bâtiments de plus de cinq (5) étages doivent également être inspectées à tous les cinq (5) ans selon cette même loi.



LES FAÇADES DES BÂTIMENTS DE PLUS DE 5 ÉTAGES SONT AUSSI ASSUJETTIS À LA LOI 122.

Dans les deux cas de figure, l'armature d'acier du béton peut être attaquée, mais les voitures transportant des résidus de sels de déglaçage rendent évidemment les stationnements plus susceptibles d'être touchés par ce phénomène de corrosion.

TOUS LES MATERIAUX SONT TOUCHÉS PAR LA CORROSION

Imaginez un seul instant la qualité des matériaux et la solidité de la construction d'un pont pour que des centaines de milliers de voitures, voire des millions, puissent le traverser en toute sécurité, et ce, pendant des dizaines et des dizaines d'années.

Et pourtant, en plus de son impact néfaste sur l'environnement, le sel de déglaçage cause des dommages importants aux ponts de la province. Et probablement bien plus important que ce qu'on pourrait croire.

Le sel a contribué en grande partie à la mise au rancart du pont Champlain au bout de seulement cinquante-sept (57) ans. Ce n'est pas le seul élément, bien entendu, mais il occupe une place importante à ce chapitre.



LE VIEUX PONT CHAMPLAIN A SERVI PENDANT 57 ANS

Et il a fallu investir cinq (5) milliards de dollars pour remplacer le pont Champlain.

Au-delà de l'impact du temps, les fondants utilisés sur le pont ont grandement contribué à sa dégradation. Ces fondants sont constitués de chlorures, et ces mêmes chlorures ont complètement attaqué la structure en béton en pénétrant jusqu'à l'acier d'armature.

La corrosion est immense lorsqu'elle est causée par les chlorures utilisés en grande quantité.

Tous les métaux se font ravager.



Le bon produit à la bonne place



Choix du plancher



Type de pose



Structure du bâtiment

Pour optimiser l'acoustique de votre bâtiment
communiquez avec notre équipe

AcoustiCONDO

acousti-tech.com



LES PONTS – UN SYMBOLE DU RAVAGE DE LA CORROSION

D'ailleurs, la société d'état fédérale qui gère notamment le pont Jacques-Cartier ainsi que le pont Champlain a confirmé dans plusieurs articles que le sel de déglaçage a un impact très important et représente une des principales causes de détérioration du pont Jacques-Cartier. Et le sel a aussi contribué énormément à la dégradation de l'ancien pont Champlain.

Et ce n'est rien pour les aider, mais les ponts nécessitent l'utilisation de davantage de fondants que sur les routes.

Les ponts sont des points froids, ce qui fait que le verglas y apparaît beaucoup plus rapidement. Sur la route, le verglas est moindre en raison de l'énergie géothermique.



LES PONTS SONT DES POINTS FROIDS FAVORISANT LA FORMATION DE VERGLAS.

L'effet sur les structures se fait sentir à l'année. Et ce n'est pas à l'endroit où il y a le plus de sel ou le plus d'humidité qu'il s'agit nécessairement de l'endroit le plus attaqué par la corrosion.

LA PARTICULARITÉ DU TRANSPORT DES SELS DANS LE BÉTON

Dans un article paru dans un quotidien, on explique que le processus de transport dans le béton est particulier, il se fait par succion capillaire.

La porosité du béton étant très petite, le « phénomène de l'effet de paille » est amplifié. L'aspiration de l'eau se fait très rapidement quand le béton est très sec. L'aspiration entraîne les particules dans l'eau, dont le sel.

Lors de tests en laboratoire, les chercheurs ont été capables de faire pénétrer du chlore à plus de deux centimètres dans le béton en moins d'une journée.

Il n'est donc pas étonnant que le sel finisse par atteindre l'armature métallique qui se corrode, prend de l'expansion et fait craquer le béton.



LA RÉACTION DU BÉTON AU NIVEAU DE L'ABSORPTION DU LIQUIDE EST PARTICULIÈRE

LE SEL DE DÉGLAÇAGE FINIT PAR COÛTER CHER... ET PAS SEULEMENT À L'ACHAT

Il existe des solutions de recharge au sel de déglaçage, mais elles sont en général très dispendieuses.

Une option écologique et ne causant pas de corrosion existe entre autres... mais elle est hors de prix pour l'instant.

Selon le Ministère des Transports du Québec (MTQ), le sel de déglaçage lui coûte environ 60 \$ la tonne. Mais en plus des impacts sur l'environnement, on évalue que chaque tonne de sel épandue coûterait entre 470 \$ et 1 450 \$ en dommages aux véhicules, aux ponts et à l'environnement. Cette analyse est basée sur des études américaines qui se sont étendues de 2002 à 2005, toujours selon le MTQ.



DES DOMMAGES À L'ENVIRONNEMENT, AUX STRUCTURES DE BÉTON... ET AUX VÉHICULES

UN PRODUIT RÉVOLUTIONNAIRE... MAIS CHER !

Un autre article dans un quotidien rapportait qu'un produit quasi révolutionnaire provenant du Centre de transfert technologique en écologie industrielle (CTTEI) basé à Sorel-Tracy pourrait constituer une approche plus écologique.

On y a développé une recette qui permet de produire un acétate mixte de calcium et de magnésium, appelé acétate de potassium, donnant un sel organique et biodégradable, le tout en mélangeant des déchets industriels.

Il existe déjà comme produit commercial mais il coûte à peu près 10 fois plus cher que le sel de déglaçage régulier. Cependant, le MTQ évalue son coût réel encore bien plus élevé.

Le calcium et le magnésium se trouvent dans certains rejets de l'extraction des métaux. L'autre composé nécessaire est l'acide acétique, le principal produit trouvé dans le vinaigre après l'eau.

Dans le vinaigre blanc régulier que l'on retrouve dans presque toutes les maisons, il y a cinq pour cent (5%) d'acide acétique. Il existe aussi une version à dix pour cent (10%) pour les travaux ménagers.



DU VINAIGRE TOUT USAGE !

Selon l'évaluation que l'on en a faite, si la recette pouvait être appliquée à des centaines de milliers de tonnes, les prix de revient descendraient beaucoup. Le principal élément qui limite le développement de façon industrielle pour le moment concerne les dérivés de vinaigre qui ne sont pas présents en quantité suffisante à un endroit donné.

Pour le MTQ, l'acétate de potassium n'est pas une solution en raison du prix, jugé 30 fois supérieur et de l'absence de test à grande échelle.

LE SEL DE DÉGLAÇAGE – ENCORE POUR LONGTEMPS ?

Ce n'est donc pas pour bientôt qu'une véritable solution de recharge sera utilisée de façon généralisée

Bien qu'il y ait différents produits utilisés dans certaines municipalités avec un succès notable, comme une substance à base de jus de betterave, encore une fois, ce n'est pas pour demain que des changements majeurs s'opéreront.

On peut prévoir également qu'avec le nombre de manifestations météorologiques extrêmes et les changements brusques de température, du froid au chaud, particulièrement en hiver, les épisodes de verglas ou de glace noire risquent de se multiplier avec un usage accru de sel de déglaçage.



DES PÉRIODES DE PLUS EN PLUS FRÉQUENTES D'APPARITION DE GLACE SUR LES ROUTES

INSPECTION DES STATIONNEMENTS – CONDITION SÉCURITAIRE

Pour cette raison, et pour respecter la loi 122, il est important de faire inspecter son stationnement de façon approfondie à tous les cinq (5) ans, car si les ponts voient leur durée de vie diminuée en raison des chlorures présents dans le sel de déglaçage, il est facile de conclure que le béton des stationnements sera également attaqué tôt ou tard.



LE BÉTON DES STATIONNEMENTS SERA ÉGALEMENT ATTAQUÉ TÔT OU TARD

Et plus on s'y prend tôt afin de régler certaines problématiques qui commencent à apparaître, plus on limite les risques d'un plus gros problème à régler dans l'avenir qui se traduit en général par de très grosses dépenses.

Les traces de rouille sont souvent un signe du début de la corrosion des armatures. Quand ces mêmes armatures sont apparentes, cela représente un autre signe à surveiller. Également, on sait que la délamination au bas des colonnes dans les stationnements est directement reliée à la présence d'agents corrosifs.

UN CAROTTAGE – POUR SAVOIR CE QUI SE PASSE DANS LE BÉTON

Lors d'une inspection de stationnement, il vous sera probablement offert un carottage qui permettra d'analyser en laboratoire la qualité de votre béton, vous permettant d'anticiper d'éventuels problèmes à venir.

Le carottage, l'échantillonnage et les essais en laboratoire permettent notamment d'évaluer la pénétration des ions chlorure dans le béton.



UN CAROTTAGE PERMET D'ANALYSER EN LABORATOIRE LA QUALITÉ DE VOTRE BÉTON

Pensez-y à deux fois avant de choisir l'option d'une inspection de stationnement sans carottage. Il est souvent préférable de savoir ce qui se passe là où on ne peut pas voir, car lorsque les problèmes se manifestent, ils sont souvent très avancés.

On dit parfois que ce qui ne se sait pas, ne peut pas faire de mal, mais ça ne s'applique sûrement pas au béton.

Votre stationnement n'est pas un pont, certes, mais la sécurité doit toujours y primer. □



Restauration de
PORTES et
FENÊTRES

LA SOLUTION CLÉ EN MAIN
pour votre **COPROPRIÉTÉ**



Gestion de projets avec échéanciers
Respect des budgets établis

Présentation des services aux administrateurs et gestionnaires
Inventaire complet des travaux à effectuer sur la bâisse
Plus de 20 ans d'expérience



REEMPLACEMENT
D'UNITÉS SCELLÉES



COUPE-FROID ET
MÉCANISMES



CALFEUTRAGE



INSERTION DE PORTES
ET VITRAUX



FABRICATION ET
INSTALLATION DE
MOUSTIQUAIRES



INSTALLATION
ET REMPLACEMENT
DE MIROIRS



INSTALLATION ET
RÉPARATION DE
RAMPES DE VERRE



DOUCHE



DÉSEMBUAGE



RÉPARATION DE
SOLARIUM



INSTALLATION ET RÉPARATION
DE MURS-RIDEAUX



facebook

4.9 ★★★★☆

Google

4.9 ★★★★☆

membre **AVFQ**

1 888 668-0880 | RBQ 5590-6192-01

info@bascoworld.com | **bascoworld.com**

Le nettoyage des vitres en copropriété



Par Patrick Brouillard
Vitro-Services (depuis 1988)

Le printemps est enfin arrivé et toutes les entreprises qui œuvrent dans le domaine du lavage de vitres sont présentement très enthousiastes et motivées à aider les copropriétaires à voir plus clair avec des fenêtres propres.

Sachez que les entreprises sérieuses ont des employés couverts par la CNESST et possèdent une assurance responsabilité complète.

Votre fournisseur doit garantir l'assurance d'un travail de qualité avec une équipe de laveurs de vitres efficace, qui ne laisse aucune trace. Le tout doit se caractériser par un profond respect de votre environnement et de vos biens. (Meubles de jardin, climatiseurs, rampes de patios, plates bandes). De plus, l'équipe sur place doit être à l'écoute et tenir au courant les responsables, administrateurs ou gestionnaires, du déroulement des travaux et parfois de leur constatation de déficiences tel que l'état du calfeutrage par exemple.

Important de savoir : depuis quelques années, la CNESST interdit le travail dans les échelles. Ces dernières doivent être utilisées comme moyen d'accès seulement. La sécurité est le mot d'ordre. Les entreprises contrevenantes s'exposent à des amendes considérables. Donc, pour les copropriétés de quatre étages et moins, le **Système de Nettoyage à l'Eau Pure** sera priorisé par les entreprises



sérieuses. Le système à l'eau pure permet de nettoyer vos fenêtres en toute sécurité, et ce sans quitter la terre ferme. Les techniciens utilisent des perches en fibre de carbone. L'eau pure permet un nettoyage extrêmement puissant sans agents chimiques. Ce système utilise le procédé d'osmose inversé et de déionisation. Les fenêtres séchent à l'air libre sans laisser de dépôts et plus propre que jamais. Fini les 'squeegées'.

Enfin, un entretien régulier des fenêtres évite une détérioration rapide et prolonge leurs durées de vie. Un lavage de vitres biannuel favorise le plaisir et le bonheur de profiter pleinement les attraits de votre fenestration en y laissant entrer pleinement la lumière. ☐

www.lavagedevitres.com

L'expérience fait la différence.

RÉSIDENTIEL
• COMMERCIAL
• INDUSTRIEL

14519, Joseph Marc Vermette,
Mirabel (St-Janvier) J7J 1X2
T 450 430-3883
Sans frais **1 877 304-3660**
www.toiturespme.com

Assurance Copropriétés

Un programme d'assurances adapté aux besoins spécifiques des copropriétaires, des administrateurs et des gestionnaires d'immeuble en copropriété

Êtes-vous vraiment protégé contre *toutes les éventualités*?

Mieux vaut prévenir !

RACINE 
CHAMBERLAND

CABINET EN ASSURANCE DE DOMMAGES



Chez Racine et Chamberland, nous avons des **solutions d'assurance** pour vous.

Bernard Bousseau, M.B.A.

Téléphone : 514.723.8078 | Cellulaire : 514.998.5437 | bbousseau@racinechamberland.com

VIDÉOS en vedette



**CONDO
endirect.com**

Une présentation de l'Institut de la copropriété du Québec (ICQ).

Visioconférences



Visioconférence du 3 décembre 2022 Cours accéléré en copropriété divise

Conférencier : Me Sébastien Fiset, , avocat, LL.B. B.A.A.
Adm.A., Arbitre accrédité (IMAQ),
Médiateur accrédité (IMAQ / Barreau du Québec)

Qu'est-ce qu'une copropriété divise; que contient une déclaration de copropriété et ses trois parties (acte constitutif, règlement d'immeuble, état descriptif des fractions); quels sont les droits, les devoirs, les obligations et les pouvoirs généraux d'un syndicat de copropriété vis-à-vis les copropriétaires, locataires, occupants et les tiers; Registre du syndicat; vices et dégâts en copropriété : qui est responsable de quoi?; assurances en copropriété; tenue des assemblées; gestion des conflits et modes privés des règlements (médiation et arbitrage)...

Une présentation de l'Institut de la copropriété du Québec (ICQ)



Les bornes de recharge en copropriété, un casse-tête à démythifier ensemble !

Vous voulez en savoir davantage sur les règles et les lois entourant l'installation des bornes de recharge en copropriété ? Vous voulez comprendre les options qui s'offrent aux gestionnaires pour l'installation et la gestion d'un réseau de bornes de recharge pour véhicules électriques ? Vous voulez connaître les solutions offertes aux copropriétaires afin de financer leur projet de bornes de recharge ? Ce webinaire gratuit est pour vous!

Visionner la **vidéo**



Visioconférence – AUTOGESTION EN COPROPRIÉTÉ

Conférencier : Me Marie-Cécile Bodéüs, De Grandpré Jolicoeur s.e.n.c.r.l. et M. Gabriel Marcu, Adm.A., Médiateur accrédité (IMAQ) et associé chez CondoMarketing.

La FORMATION, la RÉMUNÉRATION et l'ACCREDITATION des Administrateurs.

Prévention et gestion des sinistres - Prévention et gestion des litiges

Visionner la **vidéo**



Visioconférence – Bornes de recharge et système anti-fuite d'eau

Conférencier : Me Ludovic Le Draoullec,
De Grandpré Jolicoeur s.e.n.c.r.l.

Bornes de recharge et système anti-fuite d'eau : installer et gérer de la nouveauté en condo. - Qui peut autoriser l'installation de nouveaux projets comme les bornes de recharge ou le système anti-fuite? - Qui gère les travaux et avec quelle répartition sont-ils payés? - Qui sera responsable des frais d'entretien et de réparation? - Avec quel fonds peut-on payer la dépense?

Visionner la **vidéo**

CondoEnDirect – Vidéoconférences

Les sinistres en copropriété (1^{er} partie)



Par Me Gérald Denoncin
Fiset Légal inc.



Les défis dont on parle peu...

Le 13 décembre 2018 entraient en vigueur des articles de la *Loi visant principalement à améliorer l'encadrement du secteur financier, la protection des dépôts d'argent et le régime de fonctionnement des institutions financières* communément appelée la *Loi 141*, en référence au numéro de projet. Parmi ceux-ci, les nouveaux articles 1074.1 et 1074.2 du *Code civil du Québec* (ci-après le « CCQ »). Ces articles soulèvent un certain émoi, pour ne pas dire un émoi certain, au sein des copropriétés divisées, de leur administration et gestion. En effet, ils sont de nature à alourdir le fardeau d'un syndicat de copropriété dans le processus de recouvrement des sommes engagées pour les franchises et réparations du préjudice occasionné aux biens dans lesquels celui-ci à un intérêt assurable, en plus d'en limiter le montant recouvrable et la portée.

Ces articles se lisent comme suit :

1074.1. *Lorsque survient un sinistre mettant en jeu la garantie prévue par un contrat d'assurance de biens souscrit par le syndicat et que celui-ci décide de ne pas se prévaloir de cette assurance, il doit avec diligence voir à la réparation des dommages causés aux biens assurés.*

Le syndicat qui ne se prévaut pas d'une assurance ne peut poursuivre les personnes suivantes pour les dommages pour lesquels, autrement, il aurait été indemnisé par cette assurance :

- 1°. *un copropriétaire;*
- 2°. *une personne qui fait partie de la maison d'un copropriétaire;*
- 3°. *une personne à l'égard de laquelle le syndicat est tenu de souscrire une assurance en couvrant la responsabilité.*

1074.2. Les sommes engagées par le syndicat pour le paiement des franchises et la réparation du préjudice occasionné aux biens dans lesquels celui-ci a un intérêt assurable ne peuvent être recouvrées des copropriétaires autrement que par leur contribution aux charges communes, sous réserve des dommages-intérêts qu'il peut obtenir du copropriétaire tenu de réparer le préjudice causé par sa faute et, dans les cas prévus au présent code, le préjudice causé par le fait ou la faute d'une autre personne ou par le fait des biens qu'il a sous sa garde.

Est réputée non écrite toute stipulation qui déroge aux dispositions du premier alinéa¹.

En d'autres termes, le syndicat ne peut récupérer plus que le montant de la franchise applicable au sinistre qu'il ait ou non décidé de se prévaloir de son assurance. De plus, il doit prouver la faute du copropriétaire tenu de réparer le préjudice causé par celle-ci, ou le fait ou la faute d'une autre personne ou le fait des biens qu'il a sous sa garde, dans les cas prévus au Code civil du Québec. Se faisant, le législateur met fin aux clauses de responsabilité sans faute qui sont généralement présentes dans la grande majorité des déclarations de copropriété. Celles-ci sont désormais réputées non écrites.

Si, a priori, la gestion d'un sinistre en copropriété et le recouvrement des sommes engagées par le syndicat en conséquence semblent bien circonscrits par ces nouveaux articles, un acteur a toutefois été omis de l'équation, savoir le locataire.

Ce constat génère des questions de fond en ce qui a trait aux droits du syndicat et de son assureur de recouvrir les sommes engagées à la suite d'un sinistre auprès d'un locataire dont la faute ou la négligence cause un dommage aux biens dans lesquels le syndicat à un intérêt assurable. Des questions de procédure relativement aux forums juridictionnels compétents, outre l'application de certaines clauses prévues dans grand nombre de déclarations de copropriété, méritent également une attention particulière.

Le locataire est un tiers à l'égard du syndicat

Le syndicat qui ne se prévaut pas d'une assurance pour les

dommages pour lesquels, autrement, il aurait été indemnisé par cette assurance, ne peut poursuivre les catégories de personnes visées à l'article 1074.1 CCQ pour recouvrer les sommes engagées pour la réparation de ces dommages. Cette interdiction s'applique en fait, peu importe que le syndicat décide ou non de se prévaloir d'une assurance. En d'autres termes, tout montant non couvert par l'assureur du syndicat, savoir la franchise applicable, constitue des sommes engagées par celui-ci pour le paiement de franchises ou de réparations du préjudice aux biens dans lesquels il a un intérêt assurance. Il ne peut en poursuivre le recouvrement auprès de ces personnes, sous réserve de ce qui est dit à l'article 1074.2 à propos d'un copropriétaire fautif ou présumé fautif.

Le locataire, cependant, n'entre pas dans ces catégories de personnes. En effet, outre l'évidence qu'il n'est pas le copropriétaire, il n'est pas davantage une *personne faisant partie de la maison d'un copropriétaire, laquelle se définit comme toute personne physique qui demeure habituellement sous le toit d'un copropriétaire, sans égard au sexe ou à l'état civil, à l'exclusion d'un locataire*². Il ne s'agit pas non plus d'une personne à l'égard de laquelle le syndicat est tenu de souscrire une assurance en couvrant la responsabilité, savoir les membres de son conseil d'administration, le gérant et les officiers d'assemblée et les autres personnes chargées de voir à son bon déroulement³.

Plus encore, il n'est pas, dans les cas prévus au *Code civil du Québec*, une autre personne dont la faute ou le fait fautif permet au syndicat d'obtenir des dommages-intérêts d'un copropriétaire pour le préjudice causé par ceux-ci, savoir une personne visée aux articles 1457 et 1459 à 1464 CCQ :

- Le mineur à l'égard de qui le copropriétaire exerce l'autorité parentale ou à l'égard duquel, sans être titulaire de l'autorité parentale, il s'est vu confier la garde, la surveillance ou l'éducation.
- Le majeur non doué de raison dont il assume la garde, agissant comme tuteur, mandataire ou autrement.
- Son préposé dans l'exécution de ses fonctions.

Avec respect pour l'opinion contraire, le syndicat ne peut, à notre avis, rechercher la réparation de son préjudice auprès

¹ Il s'agit de l'article 1074.2 CCQ tel que modifié le 17 mars 2020. Sa première mouture limitait davantage la possibilité du Syndicat, en ce qui a trait aux dommages-intérêts qu'il peut obtenir du copropriétaire tenu de réparer, à la preuve de sa seule faute personnelle.

² Yves Joli-Coeur, *Dictionnaire québécois de la copropriété : 850 définitions*, 2e édition, Wilson & Lafleur, 2023.

³ Art. 1073 (2) CCQ

d'un copropriétaire en raison de la faute de son locataire, pas même en raison d'une clause de la déclaration de copropriété, telle une clause de responsabilité solidaire, laquelle est réputée non écrite en vertu de l'article 1074.2 (2) CCQ. Nous y revenons ci-dessous.

Ajoutons, enfin, qu'au chapitre du louage, le locateur n'est pas tenu de réparer les dommages causés par son locataire à des tiers. Il l'est uniquement à l'égard des autres locataires, le cas échéant⁴. Or, le syndicat n'est pas un autre locataire⁵.

Partant du postulat que le législateur ne parle pas pour ne rien dire, nul doute que s'il avait voulu également exclure le locataire d'un recours du syndicat à son égard, mention en aurait été faite dans la loi. Il n'en est rien.

Il s'ensuit que, le locataire étant un tiers⁶ vis-à-vis du syndicat, et n'étant pas une des personnes à l'égard de laquelle une poursuite du syndicat est interdite légalement, ce dernier peut, sur une base extracontractuelle, recouvrer directement du locataire dont la faute ou la négligence a causé un préjudice, les sommes engagées pour réparer les biens dans lesquels le syndicat a un intérêt assurable. L'inverse aurait d'ailleurs pour conséquence un vide juridique exonérant le locataire des conséquences de sa faute ou sa négligence.

Plus encore, **nous sommes d'opinion que le syndicat peut poursuivre le locataire pour son préjudice au-delà du montant de la franchise applicable s'il décide de ne pas se prévaloir de son assurance**. Cette limite n'existe selon nous qu'en ce qui concerne les personnes visées à l'article 1074.1 CCQ dont, comme nous venons de l'expliquer, le locataire est exclu.

Dans ce contexte et pour les mêmes raisons, l'assureur du syndicat peut être également subrogé dans les droits du syndicat à l'égard du locataire, auteur du préjudice, jusqu'à concurrence des indemnités qu'il a payées⁷.

Une problématique demeure toutefois en pratique. La loi n'impose pas au locataire, contrairement à un copropriétaire⁸, de souscrire une assurance couvrant sa responsabilité civile. Le recouvrement des sommes engagées par le syndicat demeure, dans les faits, laborieux. **Nous sommes d'opinion que le gouvernement devrait légiférer de manière à imposer l'obligation pour tout locataire de souscrire une telle assurance et à tout le moins lorsque le logement loué est compris dans une fraction de copropriété**.

Nous aborderons dans un prochain texte, la mise en application et l'exercice procédural subtil, périlleux et alambiqué de recours impliquant le locataire en cette circonstance... ☐

⁴ Art. 1858 et 1859 CCQ

⁵ Syndicat des copropriétaires TOD 1 c. Xu, 25 mai 2022, QCCQ, 3694

⁶ Industrielle Alliance, Assurance auto et habitation inc. c. Whirlpool Canada, 7 juillet 2021, QCCQ, 7405.

⁷ Art. 2474 CCQ; Industrielle Alliance, Assurance auto et habitation inc. c. Whirlpool Canada, op. cit.

⁸ Art. 1064.1 CCQ.

CONSULTEK
EXPERT - CONSEIL

Fernand Lemay T.P.
Science du bâtiment
consultek@CGOcable.ca

844 841-0098

Certificat d'état d'immeuble - Fonds de prévoyance / Loi 16 • Inspection des Façades / Loi 122

Préparation de documents d'appel d'offres / Travaux d'entretien • Gestion et contrôle de la qualité des travaux



Tannés de renflouer votre fonds d'auto assurance ?

Les meilleurs experts en prévention de dégâts d'eau pour votre copropriété

La solution clé en main exclusivement consacrée aux immeubles à condos depuis 2016

- Entrepreneur général RBQ (5725-6638-01)
- Installation de détecteurs et de valves motorisées
- Centrale de surveillance
- Personnel accompagnateur titulaire d'un diplôme universitaire en gestion de copropriété

- Entrepreneur en plomberie (CMMTQ)
- Assistance téléphonique 24/7 sans frais
- Inspections annuelles
- Application gratuite pour recevoir les alertes des détecteurs sur vos cellulaires
- Financement jusqu'à 60 mois

L'importance du nettoyage des systèmes de ventilation



Par Stéphane Auger
Directeur Opérations Services Spécialisés
GDI Services aux immeubles

Les conduits de ventilation constituent un élément important de votre domicile. Conduits d'échangeur d'air ou de système central de chauffage et climatisation, ils travaillent dans l'ombre mais sont essentiels pour vous assurer un apport continu en air à travers les différentes pièces. Toutefois, plusieurs ignorent que, tout comme les filtres à air, ceux-ci requièrent un entretien périodique et qu'une négligence à cet égard peut entraîner des conséquences néfastes sur la qualité de l'air et ainsi impacter la santé des occupants. Les conduits de sécheuse et de hottes de cuisine font aussi partie de ces équipements dont l'entretien peut prévenir de fâcheux problèmes.

Le nettoyage à sec

Généralement, il est recommandé d'effectuer le nettoyage des conduits de ventilation tous les 3 à 5 ans. Par contre, cette fréquence devrait être accélérée s'il y a eu des travaux de construction au domicile ou si des animaux y sont présents.

Voici un aperçu des conséquences liées à un manque d'entretien des conduits de ventilation :

- Pollution de l'air intérieur** : Les conduits peuvent contenir des allergènes, de la poussière, des débris, de la moisissure et d'autres contaminants pouvant causer des problèmes de santé tels que des allergies, des infections ou des difficultés respiratoires, particulièrement en lien avec l'asthme.
- Inefficacité énergétique** : Les dépôts dans les conduits peuvent entraver la circulation de l'air et forcer le système à travailler plus fort pour maintenir la température souhaitée.

- Source d'odeurs désagréables**: Les contaminants piégés dans les conduits peuvent libérer des odeurs indésirables, qui se propagent dans toute la maison.
- Risque d'incendie** : Les dépôts de poussière et de saleté dans les conduits peuvent s'enflammer, ce qui peut causer un incendie de votre domicile

C'est pour éviter ces risques que de plus en plus de syndicats de copropriété préfèrent encadrer eux-mêmes ces entretiens en les intégrant à un plan de maintenance planifiée, comme recommandé par l'American Society of Heating, Refrigerating and Air-Conditioning (ASHRAE) et l'Association canadienne de normalisation (CSA).

Il est recommandé de faire appel à des professionnels pour assurer un nettoyage efficace de ses conduits d'air. En effet, il est important que les contaminants soient retirés de manière appropriée afin que ceux-ci ne retournent pas en suspension dans l'air ambiant. Même si aucune licence n'est obligatoire pour un nettoyage préventif régulier, il demeure préférable de choisir un entrepreneur doté d'assurances responsabilité et d'une licence valide (catégorie 15.7 ou 15.8) de la Régie du bâtiment du Québec (RBQ). Celle-ci permettra à l'entrepreneur de faire des travaux en lien au système de ventilation, au besoin. À la suite d'un sinistre, les assureurs exigeront généralement aussi que l'entrepreneur ait une licence RBQ pour faire les travaux de nettoyage. Certains entrepreneurs font aussi partie d'associations spécialisées en nettoyage de conduits de ventilation, ce qui peut démontrer leur engagement dans ce secteur. Des exemples sont la National Air Duct Cleaners Association (NADCA) et l'Institute of Inspection Cleaning and Restoration Certification (IICRC).

Un bon article sur le sujet a été publié par Protégez Vous et est disponible ici : <https://www.protegez-vous.ca/maison/nettoyage-conduits>

En définitive, le nettoyage des conduits de ventilation est essentiel pour maintenir la qualité de l'air intérieur, améliorer l'efficacité énergétique, éliminer les odeurs et prévenir les risques d'incendie dans votre domicile. Si vous n'avez pas nettoyé vos conduits de ventilation dans les 3 à 5 dernières années, il est recommandé de faire appel à une compagnie professionnelle pour effectuer un nettoyage en profondeur.

Vous êtes intéressés à en apprendre davantage sur le sujet? N'hésitez pas à communiquer avec un de nos professionnels chez GDI Services aux immeubles en envoyant un courriel à l'adresse suivante : travaux.specialises@gdi.com



AVANT



APRÈS

Les bienfaits d'un système de ventilation bien entretenu

1 - Amélioration dela qualité de l'air

L'entretien des conduits de ventilation permet d'éliminer les traces d'allergènes tels que les acariens, le pollen et les moisissures, ainsi que la poussière

2-Réduction des odeurs

Un nettoyage régulier de son système de ventilation permet d'enlever différents contaminants, et ainsi aide à éliminer certaines odeurs nuisibles

3- Économies d'énergie

Des conduits non obstrués favorisent l'efficacité de votre système de ventilation, ce qui se traduit par des économies d'énergie et une facture d'électricité moins élevée

4- Prévention des incendies

Le retrait des dépôts de poussière et de débris à l'intérieur de vos conduits vient réduire le risque d'incendie en lien avec votre système de ventilation ☐



Institut de la copropriété
du Québec

Formations et Programmes d'excellence en copropriété



Pour une saine gestion
de nos copropriétés!

DJC

DE GRANDPRÉ
JOLICOEUR
S.E.N.C.R.L. / LLP

AVOCATS • NOTAIRES
LAWYERS • NOTARIES

LA LOI 16

Un article à la fois

Pour TOUT savoir sur
les articles modifiés
ou ajoutés par la Loi 16



www.djclegal.com



PointdeMire

La médiation et l'arbitrage à l'avant-scène de la justice québécoise

ENTRÉE EN VIGUEUR DE LA *Loi visant à améliorer l'efficacité et l'accessibilité de la justice, notamment en favorisant la médiation et l'arbitrage et en simplifiant la procédure civile à la cour du Québec*¹



Par Me Stefania Chianetta

Avocate, arbitre et médiatrice accréditée (UdeS, Barreau du Québec et IMAQ)
Présidente du Centre de médiation et d'arbitrage en copropriété (CMAC)
CHIANETTA AVOCATS [DROIT, MÉDIATION ET ARBITRAGE EN COPROPRIÉTÉ]

Bien au fait de l'engorgement des tribunaux, des délais interminables que doivent attendre les justiciables pour être entendus et du manque de ressources et de main d'œuvre, le ministre de la Justice du Québec, Monsieur Simon Jolin-Barrette, n'a pas hésité à prendre le taureau par les cornes et à présenter un projet de loi ambitieux et, disons-le, innovateur.

Présenté le 1^{er} février dernier, l'adoption de principe du **Projet de loi n° 8** a eu lieu le 7 février. Les consultations particulières se sont déroulées rondement et le 15 mars 2023, le projet de loi était adopté. Disons-le : notre ministre de la Justice ne manque pas de volonté, ni de détermination.

Ce projet de loi apporte diverses modifications au Code de procédure civile. Il vise d'abord et avant tout à favoriser la médiation et l'arbitrage aux petites créances en habilitant le gouvernement à les encadrer par règlement.

¹Lois du Québec 2023, chapitre 2

Il modifie ensuite le Code de procédure civile afin, notamment, de :

- Prévoir qu'une Demande introduite sera instruite par priorité si elle est accompagnée d'une attestation délivrée par un médiateur accrédité ou un organisme offrant la médiation et confirmant qu'elles ont eu recours à un mode privé de prévention et de règlement des différends ou d'une preuve que les parties ont convenu d'un protocole pré judiciaire.
- Augmenter à 50 000\$ la limite en deçà de laquelle il sera interdit de tenir un interrogatoire au préalable dans un dossier, voulant ainsi réduire les frais qu'encourent les parties impliquées dans un dossier judiciarisé;
- Attribuer à la Cour du Québec une compétence exclusive pour entendre les demandes dans lesquelles la somme réclamée ou la valeur de l'objet en litige est inférieure à 75 000\$;
- Attribuer à la Cour du Québec une compétence concurrente avec celle de la Cour Supérieure lorsque cette somme ou cette valeur atteint ou excède 75 000\$ tout en état inférieure à 100 000\$.

Le projet de loi no 8 introduit aussi une voie procédurale particulière applicable aux demandes en matière civile introduites à la Cour du Québec en prévoyant des règles simplifiées, notamment en matière d'expertise², de protocole de l'instance³ et du nombre d'interrogatoires (lorsque permis)⁴, du nombre de pages des procédures⁵.

La tenue d'une conférence de gestion au plus tard dans les 110 jours de la signification de l'Avis d'assignation y est également prévue⁶, de même que celle d'une conférence de règlement à l'amiable (CRA) au plus tôt 130 jours et au plus tard 150 jours à compter de la signification dudit Avis d'assignation .

En matière de petites créances, outre la médiation et l'arbitrage dont nous traiterons ci-après, la nouvelle loi prévoit notamment que certaines décisions pourront être prises sur le vu du dossier.

Cette loi prévoit, finalement, que les juges des tribunaux judiciaires qui sont nommés par le gouvernement pourront l'être parmi les notaires ayant exercé leur profession pendant au moins 10 ans.

La majorité des nouveaux articles de la loi **entreront en vigueur le 30 juin prochain**, à l'exception de trois (3) d'entre eux qui **entreront en vigueur à la date d'entrée en vigueur du 1^{er} Règlement à être pris en application de paragraphes 1.1 et 1.2 de l'article 570 du Code de procédure civile** (édictés par l'article 15 du projet de loi). Pour le moment, pour ces trois (3) articles, on nous parle d'une **entrée en vigueur** aussi rapidement qu'à **l'automne 2023**.

Nous ne passerons pas à travers l'ensemble des modifications et nous pencherons plutôt sur les dispositions qui auront un impact direct et immédiat sur le quotidien d'un copropriétaire, d'un administrateur ou d'un syndicat de copropriété impliqué dans un litige ou un différend.

D'abord, en matière de réclamations présentées devant la Division des petites créances de la Cour du Québec, donc pour toute réclamation inférieure à 15 000.00\$, l'article 556 du Code de procédure civile, une fois la modification entrée en vigueur, se lira comme suit :

« Les parties doivent privilégier la médiation ou l'arbitrage pour régler leur litige. »

À cette fin, à la première occasion, le greffier les informe qu'elles peuvent, sans frais additionnels, soumettre leur litige à un médiateur accrédité. Cependant, dans les cas et selon les conditions et modalités prévues par règlement du gouvernement pris en application de l'article 570, le greffier

² L'expertise commune sera la règle, sauf autorisation du tribunal : article 535.15 C.p.c.

³ Protocole de l'instance non requis dans certaines situations et fixation de délais pour accomplir certaines étapes procédurales : 535.2 C.p.c.

⁴ Un seul interrogatoire par partie, sauf autorisation du tribunal : 535.9 C.p.c.

⁵ Article 535.3 C.p.c.

⁶ Article 535.8 C.p.c.

⁷ Article 535.12 C.p.c.

⁸ Ce montant sera toutefois indexé annuellement : article 539.1 C.p.c.



soumet le litige à une telle médiation avant que l'affaire ne puisse être entendue par le tribunal. Le médiateur dépose au greffe un rapport sur la médiation qu'il a conduite.

Si les parties s'entendent, elles déposent au greffe soit un avis que le dossier a fait l'objet d'un règlement à l'amiable, soit l'entente signée par elles. L'entente entérinée par le greffier spécial ou le tribunal équivaut à jugement.

Si les parties ne s'entendent pas, le greffier, dans les cas et selon les conditions et modalités prévues par règlement du gouvernement pris en application de l'article 570, leur offre un arbitrage, sans frais additionnels, par un arbitre accrédité.»

(les soulignés et caractères gras sont les nôtres)

Ensuite, l'article 561 du Code de procédure civile sera modifié pour prévoir qu'à tout moment d'une instance portant sur le recouvrement d'une créance d'au plus 3 000.00\$, le tribunal pourra, du consentement des parties, rendre jugement sur le vu du dossier.

Ceci signifie que les parties n'auraient donc plus à se présenter à la Cour pour y faire des représentations, et que le tribunal rendra jugement sur les pièces et déclarations qui auront été produites de part et d'autre au dossier.

Finalement, l'actuel article 570 du Code de procédure civile sera modifié afin de prévoir que le gouvernement pourra, par règlement, établir :

- Des règles prévoyant des **matières** et des **districts** dans lesquels la **médiation est obligatoire** et dans lesquels **l'arbitrage est offert aux parties** de même que les autres conditions et modalités applicables à la médiation ou à l'arbitrage;
- Les organismes, personnes ou associations qui pourront accréditer un médiateur ou un arbitre, les conditions auxquelles ils devront se conformer pour ce faire, et les conditions auxquelles un médiateur ou un arbitre devra satisfaire pour être accrédité.

En résumé, c'est donc dire que hormis pour les matières et pour les districts pour lesquels le législateur rendra la médiation obligatoire, tout litige porté devant la Division des petites créances de la Cour du Québec pourra, sans frais additionnels pour les parties, être soumis à une médiation devant un médiateur accrédité.

Il sera certainement intéressant de voir ce que prévoira le Règlement à être adopté quant au nombre d'heures de médiation et d'arbitrage qu'assumera le Gouvernement.



Quand leur vie repose sur vos épaules, il faut être à la hauteur.

Entretien de systèmes d'accès et de sécurité des travaux en hauteur.

-
- Maintenance préventive
 - Certificat de conformité
 - Inspection annuelle
 - Mise aux normes
 - Réparation

514 385.4686
INTOINC.COM

I INTO 50 ans



Chianetta

Avocats

DROIT, MÉDIATION ET
ARBITRAGE EN COPROPRIÉTÉ

« Parce que derrière tout conflit, il y a d'abord et avant tout des individus qui se côtoient au quotidien. »

Notre cabinet se spécialise en prévention et en règlement des différends en copropriété divise.

Les besoins de nos clients sont au cœur de nos préoccupations, et nous œuvrons dans le but d'offrir aux syndicats de copropriété, aux copropriétaires et aux divers intervenants du milieu, une gamme complète de services personnalisés, préventifs ou curatifs, pragmatiques et rigoureux, qui sauront répondre à tous vos besoins, et ce à des prix plus que concurrentiels.

Services offerts

- Consultations, conseils et avis juridiques
- Médiation et arbitrage
- Perception de charges communes
- Représentation
- Interprétation et modification de la déclaration de copropriété
- Préparation de documents pour assemblées / assistance au conseil d'administration
- Démarrage de la copropriété / registre de la copropriété
- Formation adaptée à vos besoins

« La plupart des conflits en copropriété peuvent se résoudre par la médiation ou l'arbitrage, rapidement, avec souplesse et en toute confidentialité. »

**3030, Curé-Labelle, bureau 300
Laval (Québec) H7P 0H9**

T 514.281.5100 W www.calegal.ca
F 514.788.0975 C info@calegal.ca

Il y est prévu que le médiateur déposera au greffe de la Cour un rapport sur la médiation qu'il a conduite. Quant aux parties, si elles se sont entendues, elles déposeront au greffe soit un avis à cet effet ou l'entente qu'elles ont signée.

L'entente déposée qui sera entérinée par le greffier spécial ou le tribunal équivaudra à jugement, c'est-à-dire qu'elle sera susceptible d'exécution comme toute autre décision du tribunal advenant que l'une ou l'autre des parties néglige et/ou refuse de la respecter.

Advenant que les parties n'aient pu en arriver à une entente lors de la médiation :

- ▶ pour ce qui est des districts et des matières pour lesquels le gouvernement aura établi des règles concernant la médiation obligatoire et la référence à l'arbitrage : celles-ci seront référées à un arbitrage par un arbitre accrédité, sans frais additionnels pour les parties.

La décision qui sera rendue par l'arbitre est une décision finale et sans appel, laquelle une fois homologuée, est également susceptible d'exécution, comme tout autre jugement, advenant que l'une ou l'autre des parties néglige et/ou refuse de s'y conformer.

- ▶ Pour les autres districts et matières pour lesquels le gouvernement n'aura pas réglementé, le dossier suivra son cours normal devant la division des Petites créances.

Pour avoir suivi les travaux parlementaires sur le projet de loi n° 8, la rumeur veut que ce seraient les réclamations de 5 000.00\$ et moins qui seraient, dans un premier temps, assujetties à la médiation obligatoire et à l'arbitrage. Il nous faudra toutefois attendre le Règlement pour en savoir plus.

En copropriété, bon nombre de déclarations de copropriété contiennent déjà une clause compromissoire, c'est-à-dire une clause qui oblige les parties à aller en médiation et, en cas d'échec de la médiation et/ou du refus des parties d'y participer⁹, à aller en arbitrage, pour tout différend qui concerne l'application ou l'interprétation de la déclaration de copropriété.

⁹ Ce qui équivaut à un échec

Cependant, la plupart de ces clauses compromissoires contiennent une exception pour les recours qui relèvent de la compétence des petites créances. Ainsi, vu cette exception, ces recours demeuraient sous la compétence de la Cour du Québec, division des petites créances.

La nouvelle loi est susceptible de modifier cet état de fait, du moins pour certains districts, si la copropriété devient l'une des matières retenues par le gouvernement dans laquelle la médiation sera rendue obligatoire.

Nous croyons qu'un tel choix du législateur serait très bien accueilli dans nos copropriétés puisque, d'une part, beaucoup d'entre elles vivent déjà avec une clause de médiation et d'arbitrage obligatoire pour tout recours de plus de 15 000.00\$ concernant l'application ou l'interprétation de la déclaration de copropriété. C'est un processus qui leur est familier.

D'autre part, une telle obligation de médiation et de référence à l'arbitrage pour des Demandes relevant de la division des petites créances permettrait de faciliter l'accessibilité et la rapidité à la justice pour les nombreux recours institués depuis 2019 par les syndicats pour le recouvrement des franchises d'assurance en cas de sinistre, en ce sens que ces demandes, lorsque la réclamation est inférieure à 5 000.00\$, seraient alors portés devant un médiateur, ce qui est susceptible d'aboutir à un règlement de bon nombre de ces différends et donc à rééquilibrer plus rapidement les finances des syndicats, qui ne se trouveront pas pris en otage à devoir attendre 2-3 ans avant d'être entendus par le tribunal.

Finalement, toujours sous réserve du montant de la Demande, un tel choix du législateur permettrait aussi que le médiateur ait compétence et s'occupe de réclamations monétaires en lien avec des clauses pénales ou des frais administratifs, des réclamations en lien avec les surprimés d'assurance, des réclamations de frais et dépenses (autres que des charges communes), dégageant d'autant le temps et les effectifs de nos tribunaux.

Naturellement, le **CENTRE DE MÉDIATION ET D'ARBITRAGE EN COPROPRIÉTÉ (CMAC)** que j'ai l'honneur de présider, a

accueilli très favorablement le Projet de loi no 8 et tout aussi favorablement l'entrée en vigueur de cette nouvelle loi.

En effet, la réflexion de ses membres fondateurs fut inspirée par la philosophie mise de l'avant par le législateur depuis les dernières années, tout particulièrement au cours du dernier mandat. Nous sentions une volonté de changement, une volonté du ministre de la Justice que soient pleinement considérés et priorisés les modes alternatifs de règlement des conflits (médiation et arbitrage) avant de judiciariser un dossier, ou pour le régler. Nous sentions un désir exprimé et maintes fois manifesté de réformer et faciliter l'accès à la justice, de trouver de nouvelles façons de faire.

LA NOUVELLE LOI ET LES SERVICES OFFERTS PAR LE CMAC

Le **CMAC** est un centre de médiateurs et d'arbitres spécialisés dans le domaine de la copropriété¹⁰.

Les administrateurs et les copropriétaires ont besoin de solutions rapides aux différends et aux conflits auxquels ils peuvent faire face. Lorsque c'est le cas, ils ont besoin d'être entendus rapidement, ils ont besoin de solutions abordables, besoin que la situation se résolve vite.

Au CMAC, vous trouverez des avocats (et bientôt des notaires) ayant une pratique spécialisée en droit de la copropriété divise et indivise, provenant de presque tous les cabinets de pratique privée reconnus en droit de la copropriété, lesquels ont été formés et sont dûment accrédités depuis de nombreuses années comme médiateurs et arbitres¹¹.

Les membres du CMAC ont comme mission de pouvoir contribuer à l'amélioration de la situation et du contexte social; ils sont déterminés à assurer aux copropriétaires, aux administrateurs et aux syndicats de copropriété du Québec un accès rapide, simple et efficace à une justice de qualité et abordable.

Précurseur? Possiblement, mais surtout, le CMAC voulait offrir une alternative viable et économique aux copropriétaires et administrateurs du Québec, ses professionnels voulaient faire les choses autrement.

¹⁰ Le CMAC n'a pas pour but de fournir de conseils juridiques.

¹¹ Accréditation décernée soit par le Barreau du Québec et/ou l'Université de Sherbrooke et/ou l'Institut de Médiation et d'arbitrage du Québec (IMAQ)

L'objectif premier du CMAC? Pouvoir vous aider à régler rapidement, efficacement et à moindres coûts vos litiges en copropriété, partout sur le territoire du Québec.

Et pour y parvenir, tous ses membres ont consenti à offrir leurs services professionnels à un **taux réduit**, inférieur à celui qu'ils offrent dans leurs cabinets respectifs, afin que le CMAC soit l'alternative réellement accessible pour tous, financièrement parlant.

Et le processus est on ne peut plus simple. Les formulaires de Demande, que ce soit pour une médiation ou un arbitrage, se trouvent directement sur le site web du CMAC (www.cmac-quebec.ca). Les parties n'ont qu'à les compléter et une fois retournés au CMAC, le Centre désigne un médiateur ou un arbitre (selon le choix fait par les parties) qui s'occupera de votre dossier.

Par la spécialisation de ses professionnels et du Centre, le **taux de réussite** des dossiers soumis à la médiation au CMAC est de près de **75% à 80%**.

C'est donc avec grand enthousiasme que le CMAC a accueilli le **Projet de loi n° 8**, qu'il a préparé et déposé un mémoire à son sujet devant la *Commission des institutions*, et qu'il a suivi son cheminement et son adoption.

Le CMAC est rôdé et fin prêt à passer à la prochaine étape : soutenir le ministre de la Justice pour régler rapidement, facilement, et à moindres coûts une partie des problèmes qui affectent le système judiciaire. Il a les ressources et les capacités nécessaires pour prendre en charge tous les dossiers de copropriété divise et indivise qui, autrement, seraient présentés devant les tribunaux : conflit entre voisins copropriétaires, conflit entre copropriétaire et syndicat, conflit entre syndicats initiaux et/ou concomitants, indépendamment de leur structure : duplex, petit immeuble, tour d'habitation, maisons de ville, par phases etc.

Pour en savoir plus sur le CMAC, nous vous invitons à aller consulter sa page web (<https://www.cmac-quebec.ca>) et à vous y abonner. Toutes les informations et formulaires s'y trouvent et tout peut être complété très facilement, directement en ligne. Nous vous invitons également à ne pas hésiter à communiquer avec notre centre d'informa-



tion si vous désirez plus de renseignements. Vous pouvez écrire au CMAC en toute confidentialité à l'adresse suivante : info@cmac-quebec.ca ou appeler au (514) 287-CMAC (2622).

Nous continuerons bien sûr à suivre pour vous le cheminement de cette nouvelle loi, ainsi que le Règlement qui devrait être présenté sous peu. Nous aurons certainement l'occasion de vous en reparler car c'est une toute nouvelle ère de la justice et elle ne fait que débuter.

Si vous avez des questions au sujet de la nouvelle Loi ou du présent article, n'hésitez pas à communiquer avec moi, il me fera grand plaisir d'en discuter avec vous.

Sur ce, bon printemps à vous tous et à très bientôt!

**Me Stefania Chianetta, avocate
Arbitre et médiatrice accréditée
(UdeS, Barreau du Québec et IMAQ)**

Présidente du Centre de Médiation et d'arbitrage en copropriété (CMAC)

CHIANETTA AVOCATS [DROIT, MÉDIATION
ET ARBITRAGE EN COPROPRIÉTÉ]

schianetta@calegal.ca

3030 Boul. Curé-Labelle, bureau 300

Laval, Québec, H7P 0H9

Téléphone : 514-281-5100

Télécopieur : 514-788-0975

www.calegal.ca

@Chianetta Avocats 2023. Tous droits réservés





**Vous ne voulez pas
que votre condo se transforme
en condeau.**



AKWA* ferme automatiquement
la valve d'eau principale,
peu importe dans quelle pièce
la fuite est détectée.

Vous recevez immédiatement
une notification par courriel ou texto
via un système Wi-Fi autonome.

Contactez notre équipe dédiée
1 877 326-0606, poste 4228
condo@hydrosolution.com
hydrosolution.com

* Toute référence au seul terme « AKWA » désigne le produit de prévention et détection de fuites d'eau « AKWA Technologies », tandis que toute mention aux termes « AKWA Concierge » au complet désigne un autre produit d'AKWA Technologies Solutions inc.

**Hydro
Solution**
On fait tout le travail

Les bienfaits des arbres, des données méconnues

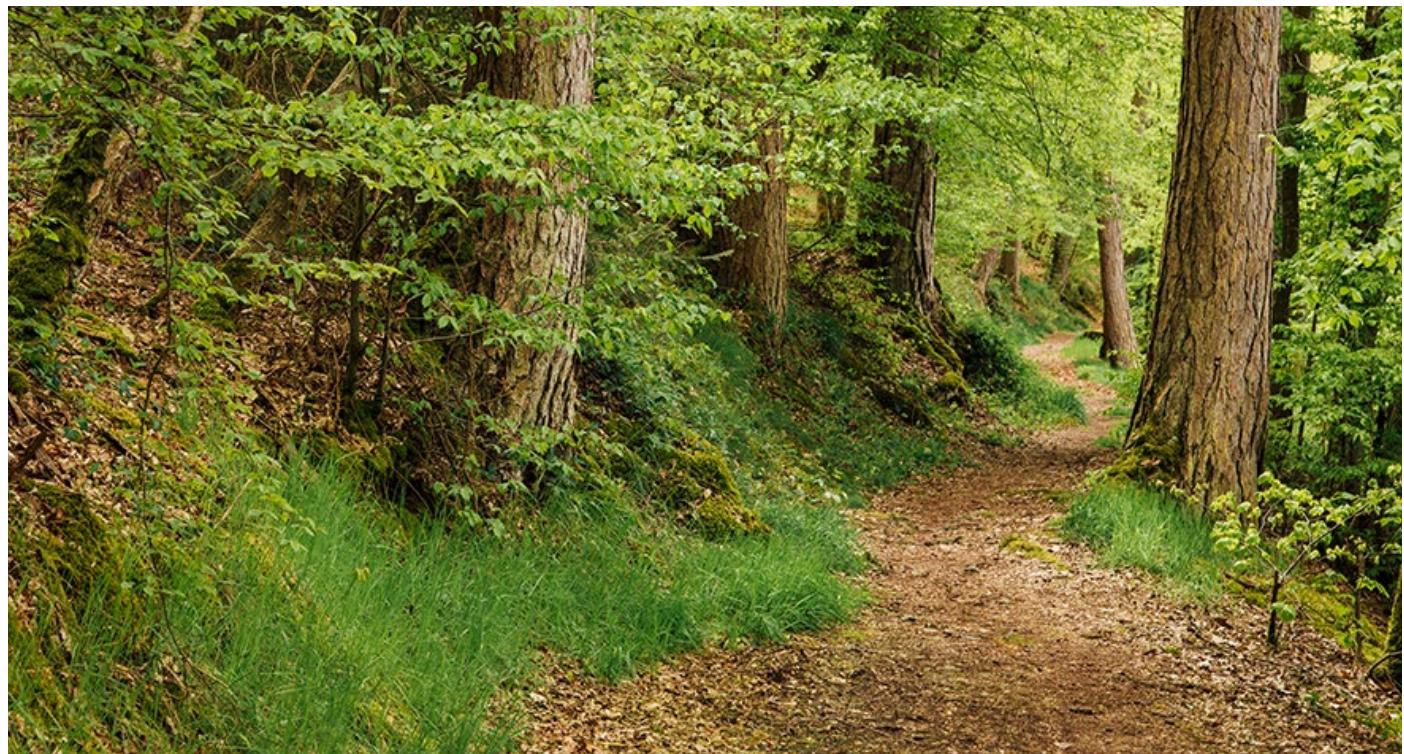


Par Dominic Perugino
Arboplus
www.arboplus.ca

On ne cesse d'insister sur les bienfaits des arbres. Les arbres sont beaux et augmentent la valeur d'une propriété; ils combattent la pollution; ils limitent l'érosion du sol contre les ruissellements; et bien d'autres. Mais saviez-vous que les arbres comportent des bienfaits directement sur l'être humain?

donnait sur de la verdure avec 23 patients en rémission dans une chambre avec une fenêtre qui donnait sur de la brique. Sa découverte fut celle-ci : les patients dans la chambre avec une vue sur la verdure ont connu un rétablissement plus rapide et ont eu besoin de moins d'analgésiques pour traiter leur douleur (Ulrich R. 224-5).

Ainsi, le simple fait qu'un arbre soit là, ici, devant vous, est suffisant pour améliorer votre santé. Plus précisément, si vous prenez le temps de regarder votre arbre; si vous prenez le temps d'écouter le son du vent dans sa cime et le chant des oiseaux. Des bénéfices sont alors observables, non pas simplement psychologiques, mais sur la santé de manière générale. Par exemple, la communauté scientifique a découvert



Voici un classique, c'est une des découvertes qui a le plus influencé l'intérêt pour les effets bénéfiques des espaces verts, certains la reconnaîtront. Un médecin du nom de RS Ulrich, entre 1972 et 1981, avait conduit une recherche bien curieuse sur ses patients de chirurgie; il a comparé 23 patients en rémission dans une chambre avec une fenêtre qui

que les promenades en forêt ont un effet curatif par le biais du réseau psycho-neuro-immuno-endocrinien (Li, p.142). Ainsi, les effets négatifs du mode de vie urbain sur notre santé peuvent être traités par l'exposition à la nature. Il existe des études sur les bienfaits des arbres qu'on n'oserait même pas imaginer ! Les effets des bains de forêt sur la santé, le poten-

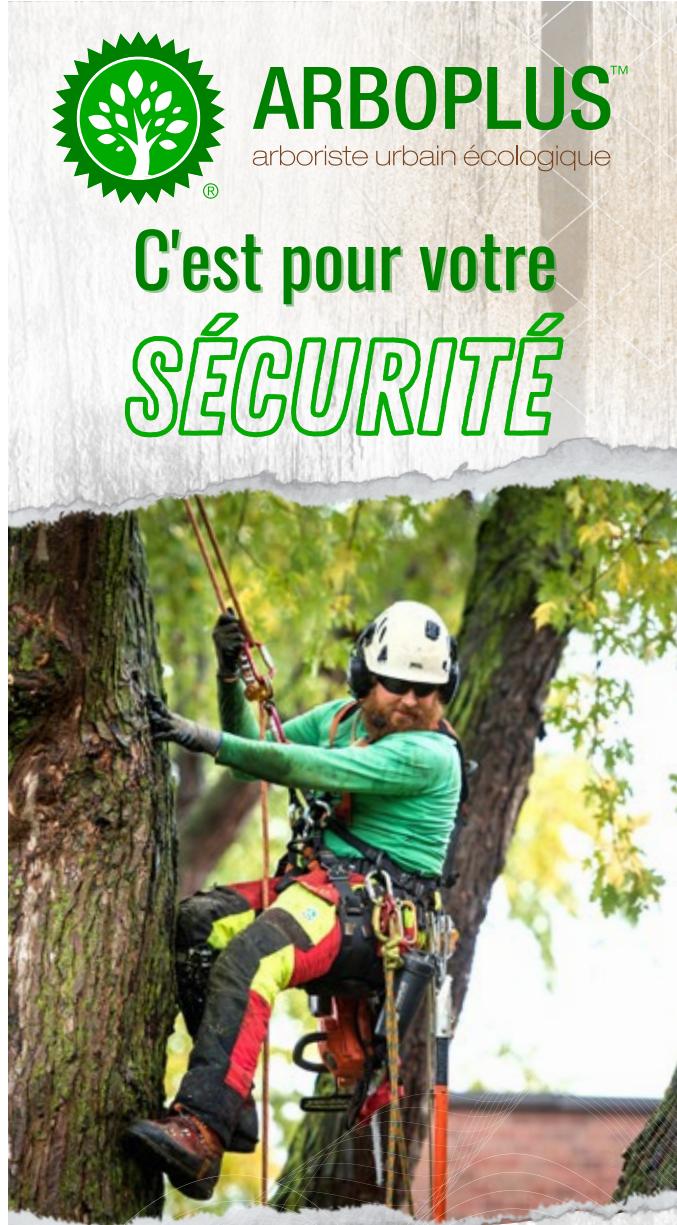
tiel des arbres à réduire la mortalité en temps de canicule, la motivation à faire de l'activité physique, la capacité des parcs à rassembler les gens et à aider la sociabilisation, et j'en passe. J'aimerais vous en présenter quelques-uns ici. Commençons par le bain de forêt.

Le bain de forêt

Voici en quoi consiste un bain de forêt. On fait une excursion dans une forêt, dans le but de se détendre. On se choisit un endroit confortable où s'installer, et on se laisse imprégner par la vie de la forêt. On regarde les couleurs, on observe les oiseaux et on écoute leurs chants. On prend le temps de sentir les odeurs rafraîchissantes des arbres, on passe les doigts dans les feuilles, et on se détend. Aussi banale qu'une telle pratique puisse sembler, des études en ont révélé des bienfaits bien réels pour la santé.

Pour comprendre comment l'exposition à la nature peut être bénéfique, non pas seulement pour l'esprit, mais sur le corps humain concrètement, il convient de commencer notre analyse par une dichotomie entre deux modes du système nerveux chez l'être humain : le système sympathique et le parasympathique. Ce dernier est axé sur le repos et la régénération; c'est lui gère ce qui échappe au contrôle humain, comme les glandes, les vaisseaux sanguins, les organes, etc. De l'autre côté, celui que l'on pourrait appeler son contraire, est le système sympathique. Il est responsable pour notre état d'éveil, jusqu'à notre état de stress lors d'une urgence ou d'une situation où notre plus haute performance est exigée. Ce qui nuit à notre santé, c'est le surmenage du système sympathique, et ce n'est que trop courant dans notre culture hyper stressée.

Prenez cet exemple : vous marchez en ville, un peu dernière minute pour vous rendre au travail. Vous en profitez pour lire vos courriels sur votre téléphone cellulaire, pour gagner un peu de temps, et réalisez alors que vous avez oublié une tâche importante qui va sûrement nécessiter du temps supplémentaire. Ah! Il faudra aussi prévoir du gardiennage pour votre enfant. Préoccupé, les yeux rivés sur votre écran miniature, vous ne voyez pas devant vous la lumière rouge, et vous traversez. Un véhicule s'arrête brusquement et klaxonne, le chauffeur vous lance un regard perplexe. Votre rythme cardiaque augmente d'un seul coup; vous avez honte, vous êtes en colère. Une fois arrivé au travail, vous n'êtes pas très souriant, et pas très productif.



ARBOPROPS™
arboriste urbain écologique

C'est pour votre SÉCURITÉ

que nous
EXCELLONS
à notre métier!

Élagage **Taille de haies** **Abattage**

ESTIMATION GRATUITE

The advertisement features a professional arborist in safety gear (helmet, harness, gloves) working on a large tree trunk. The background shows a textured, light-colored wall or paper. The text is in large, bold, green letters. Below the main headline, there are three circular icons with white silhouettes: one showing a person pruning a tree, another showing a person trimming a hedge, and a third showing a person cutting down a tree. The bottom section has a dark green background with white text.



ACCREDITÉ PAR LES ASSUREURS

Partout au Québec

**Êtes-vous sous ou surévalué ?
Être informé, c'est payant !**

En effet, connaître la véritable valeur de vos biens vous permet d'obtenir une couverture d'assurance juste et suffisante.

Pour avoir l'esprit tranquille, faites confiance à des professionnels pour évaluer **la juste valeur à neuf** de vos immeubles.



Rabais accordé aux syndicats membres de CondoConseils

Montréal 514 788-9777
Québec 418 227-9777
Sans frais 1 800 227-5257

evaluation@spevaleurassurable.com
www.spevaleurassurable.com

Tout ceci ne fait pas qu'affecter l'humeur, c'est le corps qui écope et qui encaisse. Le système hormonal n'a d'autre choix que de produire de l'adrénaline pour permettre au corps et à l'esprit de faire face à toute cette cohue. En effet, les fonctions du système sympathique sont nécessaires et bénéfiques lorsque l'être humain doit composer avec une agression extérieure, car, sans elles, on pourrait ne pas réagir adéquatement face à un danger. Or, elles deviennent nuisibles pour la santé lorsque le corps n'en est pas purgé par suffisamment de repos. On voit une hausse des émotions négatives comme la colère, une augmentation de l'anxiété, de la fatigue, et de la confusion, sans oublier l'augmentation de la fréquence cardiaque et de la pression artérielle, le ralentissement des intestins, la vasoconstriction, des sueurs, ainsi que la production des trois hormones de stress : le cortisol, l'adrénaline et la noradrénaline.

Nous faisons tous face à ce genre de situation, à des degrés variables. Il s'agit d'un exemple typique d'une personne au système sympathique surmené. En revanche, il semblerait que le bain de forêt ait la même aptitude à solliciter le système parasympathique. En effet, le spectacle paisible de la forêt fait diminuer l'apport des hormones de stress, et aide le corps à se détendre. Tout comme le bruit du klaxon engendre une réaction d'éveil et de stress, le bain de forêt, avec les sons des ruisseaux, du vent dans les feuilles et du chant des oiseaux, envoie le signal au système parasympathique de s'activer. C'est alors qu'on relève des symptômes opposés à la promenade stressante en ville : diminution du stress, baisse du rythme cardiaque et de la tension artérielle, diminution de la confusion et des émotions négatives, et, pour certains, une diminution des troubles associés au déficit de l'attention. Tout ceci s'expérimente directement dans l'humeur, mais il y a aussi des effets cachés. Les tests ont permis de détecter une augmentation de l'activité des cellules tueuses, c'est-à-dire celles qui sont anti-cancérogènes, ainsi qu'une augmentation des protéines anticancéreuses. On note également une baisse de la pression artérielle et de la fréquence cardiaque, ainsi que la diminution des hormones du cortisol, de l'adrénaline et de la noradrénaline, qui ensemble sont, comme nous le disions, liées aux situations stressantes abondantes en milieux urbains.

Les parcs

Nous n'avons pas toujours une forêt à notre disposition pour pouvoir y prendre un « bain », mais ce n'est pas grave. Des



espaces verts bien aménagés comportent aussi des bienfaits. À titre d'exemple, des statistiques démontrent que les gens qui habitent près des espaces verts répondent plus positivement à des sondages sur la santé et le bien-être. Les parcs sont des milieux de relaxation qui permettent aux personnes en état de stress de retrouver des états émotionnels positifs. Les témoignages montrent également une conscience partagée que les espaces verts aident à retrouver la sérénité. En effet, les enquêtes relèvent que les milieux avec des accès verts résultent en un plus faible taux d'anxiété, de dépression et de stress (Bolon, p.176).

Les espaces verts, comme les parcs, contribuent aussi aux liens sociaux, et ce, de différentes manières pour différents groupes sociaux. Ceux-ci témoignent d'un décloisonnement et d'une baisse du sentiment d'isolement lorsqu'ils ont accès à un parc. La possibilité de socialiser, tout en profitant de la beauté de la nature, est un aspect qui serait cher aux gens du bel âge (Ibid., p.178). Aussi, fait étonnant, les espaces verts favoriseraient d'une façon particulière le bien-être des femmes! Les études démontrent que les femmes se sentent plus en sécurité de faire de l'activité physique dans les espaces verts que dans les rues. De même, les adolescents trouvent dans les lieux sauvages l'opportunité de relever des défis et de repousser leurs limites (Ibid., p.178).

Les îlots de fraîcheur

En temps de canicule, les effets ressentis de ces géants verts sont palpables. Les arbres, en quantité suffisante et dans un état sanitaire adéquat, peuvent créer des îlots de fraîcheur (Pascal, p.197). Selon la densité des arbres, la canopée d'une forêt urbaine peut protéger le sol contre plus de 70% des rayons solaires, ce qui rafraîchit considérablement le milieu.

Et l'effet de rafraîchissement n'est pas qu'un petit plus pour se donner un peu de confort. Il en va de la santé publique. Une étude a été faite dans la ville de Toronto pour voir si les îlots de fraîcheur ont un impact réel sur la santé des gens. On a donc comparé, en temps de canicule, les appels aux services d'urgence en fonction des milieux bénéficiant des avantages des espaces verts, contre ceux qui n'en avaient qu'un accès restreint. En ressort un comparatif marquant : les appels aux premiers répondants étaient cinq à quinze fois plus élevés dans le milieu à faible canopée. Les études ont démontré qu'un espace passant de 5% de couverture verte à seulement 10% pouvait faire toute la différence pour diminuer les urgences pour la santé (Sanchez, p.200).

Les arbres et la pollution

Les arbres éliminent la pollution, mais ce mécanisme sera différencié selon la taille de l'arbre. Selon les études, « les arbres sains de grande taille [c'est-à-dire avec un diamètre à hauteur de poitrine d'au moins 76 cm,] éliminent de 60 à 70 fois plus de pollution atmosphérique » (Ibid.) que les petits arbres sains avec un diamètre de plus de 8 cm. D'où l'importance d'entretenir les arbres et d'assurer leur arrivée et leur maintien à maturité.

En poussant plus loin la recherche, on s'aperçoit que les arbres sont plus forts lorsqu'ils sont nombreux. Dans une ville, les arbres d'ornement seraient responsables pour une réduction de moins de 1% de l'élimination de la pollution. Décevant? Certes, si on tient à demeurer purement individualiste. En revanche, les zones avec un couvert végétal composé entièrement avec des arbres peuvent éliminer la pollution à plus de 16% (Ibid., p159). Puis, les arbres peuvent être regroupés pour former une barrière entre un lieu et les polluants.

Mon arbre et l'arboriculture

On sait maintenant qu'un bain de forêt est bénéfique pour la santé mentale et physique. On sait aussi que les arbres

en quantité suffisante dans les villes ont de nombreux avantages pour la socialisation autant que pour la régulation de la température. Je me demande donc quel est l'effet de mon arbre et des entretiens que ma compagnie arboricole lui fait? Aller en forêt, voir les arbres, sentir les conifères, entendre les oiseaux et les ruisseaux, il est évident que c'est bénéfique, la science le démontre. Mais mon arbre en façade, et mon arbre en cour arrière que j'hésite à faire abattre pour avoir plus de lumière dans ma piscine, ont-ils un rôle à jouer? Les règles de l'art en arboriculture ont-elles un impact sur les bénéfices des arbres pour la société?

Il semble qu'il faille répondre par l'affirmative. Certes, mon arbre sur ma propriété ne peut pas remplacer les bénéfices d'un bain de forêt. Or, surtout par effet cumulatif, lorsque les citoyens sont solidaires et font ce qu'ils peuvent pour contribuer à une forêt urbaine mature et en santé, comment même penser que cela ne fait aucune différence? Un bain de forêt de quelques heures permet de réduire le stress et les émotions négatives, active le système parasympathique et réduit la production d'hormones du stress; alors pourquoi ne pas tout faire pour bénéficier, autant que possible, des effets du bain de forêt, mais en ville? Si, sur ma rue, chaque maison est ornée d'au moins deux arbres matures et bien entretenus, n'ai-je pas un tant soit peu les effets de réduction du stress d'un bain de forêt? Gageons que le fait d'avoir des arbres chez soi, et chez ses voisins, améliorent la qualité de vie. ☐

Sources

Bolon, Isabelle et al., « Espaces verts et forêts en ville : bénéfices et risques pour la santé humaine selon l'approche « Une seule santé » (One Health) », *Sante Publique* 1, no HS1 (mai 27, 2019), p. 173-186.

Li, Qing, « Effets des forêts et des bains de forêt (shinrin-yoku) sur la santé humaine : une revue de la littérature », *Sante Publique* 1, no HS1 (mai 27, 2019), p. 135-143.

Nowak, David J., et Matilda Van den Bosch, « Les effets des arbres et de la forêt sur la qualité de l'air et la santé humaine dans et autour des zones urbaines », *Sante Publique* 1, no HS1 (mai 27, 2019), p. 153-161

Pascal, Mathilde, Karine Laaidi, et Pascal Beaudeau, « Intérêt des espaces verts et ombragés dans la prévention des impacts sanitaires de la chaleur et de la pollution de l'air en zones urbaines », *Sante Publique* 1, no HS1 (mai 27, 2019), p. 197-205.

Sanchez-Badini, Olivia, et John L. Innes, « La forêt et les arbres : une perspective de santé publique », *Sante Publique* 1, no HS1 (mai 27, 2019), p. 241-248.

Ulrich, Roger S., « View through a Window May Influence Recovery from Surgery », *Science* 224, p. 420.

Asphalte
(installation et réparation)

Scellant

Pavage

Lignes de stationnement

Drain




CENTRE-VILLE
Paysagiste
514.881.2444
www.centre-villepaysagiste.com

Licence RBQ : 8312-3349-20

LES CONSTRUCTIONS



Réfection
d'enveloppe
de bâtiment

Spécialiste en réfection de
maçonnerie et autres travaux
de réparation de l'enveloppe
de bâtiment.



450 621-2120
info@constructionstremco.com



Pourquoi remplacer quand on peut réparer



Par Anthony Malorni
Directeur des opérations
Basco Portes et Fenêtres

Les fenêtres sont un élément clé des immeubles en copropriété, car elles permettent de laisser entrer la lumière naturelle et d'observer l'extérieur. Cependant, au fil du temps, les fenêtres peuvent subir des dommages et devenir inefficaces, ce qui peut entraîner des coûts supplémentaires en énergie et une perte de confort pour les résidents.

Heureusement, il est souvent possible et préférable de faire réparer les fenêtres plutôt que de les remplacer. Le coût s'avère l'un des avantages des plus importants de la réparation des fenêtres pour les syndicats de copropriété. Le remplacement des fenêtres peut coûter très cher, surtout si vous optez pour des fenêtres à haute performance énergétique. De plus, le remplacement des fenêtres peut nécessiter des périodes de travaux longues et coûteuses, ce qui peut entraîner des coûts supplémentaires pour les copropriétaires.

La réparation des fenêtres, en revanche, peut souvent être effectuée rapidement et à un coût relativement modeste. Par exemple, si vous avez des problèmes d'étanchéité, il peut suffire de remplacer le joint en caoutchouc ou d'appliquer un nouveau mastic pour résoudre le problème. De même, si vous avez des problèmes de manivelle ou de charnières,

il peut être possible de les réparer ou de les remplacer sans avoir à remplacer toute la fenêtre.

Enfin, il est important de noter que la réparation des fenêtres peut également aider à préserver l'esthétique de l'immeuble en copropriété. Les fenêtres peuvent jouer un rôle important dans l'apparence d'origine de l'immeuble et leur remplacement peut entraîner une modification de l'apparence qui peut ne pas être le choix souhaitable des copropriétaires. La réparation des fenêtres peut permettre de conserver l'apparence existante de l'immeuble tout en améliorant leurs performances.

C'est pour toutes ces bonnes raisons que Basco Portes et Fenêtres entre en jeu. Nous sommes une entreprise spécialisée dans les services de réparation et de remplacement de fenêtres pour les syndicats de copropriété. ☐



AVANTAGES DU PRODUIT

Le programme CondoConseils/CondoRéseau procure l'une des garanties les plus complètes pour les copropriétés au Québec.

Le programme **CondoConseils/CondoRéseau** offre des polices conçues spécifiquement pour dépasser les exigences de l'industrie et qui prennent en compte les besoins en évolution des conseils d'administration des copropriétés et des gestionnaires immobiliers d'aujourd'hui.

PROTECTION FONDAMENTALE



ASSURANCE DES BIENS

Formule type « tous risques ». Coût de remplacement complet des biens, plus 30%. Aucune règle proportionnelle.*



GARANTIE CONTRE LE BRIS DES MACHINES



ASSURANCE CONTRE LE BRIS DES GLACES

Franchise peu élevées: 250 \$ - 500 \$

PROTECTION UNIQUE



ASSURANCE CONTRE LES VOLS ET LES DÉTOURNEMENTS

Limite de 25 000 \$ à 1M \$*



RESPONSABILITÉ CIVILE GÉNÉRALE

Limite de 5M \$ à 30M \$*



RESPONSABILITÉ DES ADMINISTRATEURS ET DIRIGEANTS

Limite de 2M \$ à 20M \$*

PROTECTION EXCLUSIVE DISPONIBLE



ASSURANCE DES FRAIS JURIDIQUES



GARANTIE CONTRE LES CYBERRISQUES ET LES ATTEINTES À LA VIE PRIVÉE

Limite de 50 000 \$*



ASSURANCE DE LA RESPONSABILITÉ CIVILE POLLUTION

Limite de 1M \$*



GARANTIE CONTRE LE TERRORISME

Limite de base de 350 000 \$
(2M \$ disponible)*

* Certaines conditions s'appliquent.

Pour plus d'information sur notre équipe et nos services, communiquez avec :

Patrick Beauvais, courtier en assurance de dommages - **T.** 514 904-4434 | **C.** 438 920-6952 | **E.** pbeauvais@bflcanada.ca

COLLOQUE Annuel de la COPROPRIÉTÉ

**Hydro
Solution**

2022



Conférenciers : Pierre-Olivier Gagnon (Conseiller senior Financement, Banque Nationale), Roberto Pisani (Directeur développement des marchés, ACQ Résidentiel), Gabriel Marcu (Adm.A., Médiateur accrédité (IMAQ et UdeS) et associé chez CondoMarketing), Me Jean-François Gendron (Avocat, Médiateur civil et arbitre accrédité (UdeS et IMAQ)).

Les grands travaux et les rénovations majeures en copropriété

Budgets - Financement - Plan Garantie - Consultations avec les copropriétaires
- Responsabilité des administrateurs - Gestion des travaux

PARTIE I : Apprenez-en plus les solutions de financement adaptées aux besoins des syndicats de copropriété et des copropriétaires - Stratégie d'investissement à la hauteur des nouvelles réglementations - Gratuité bancaire et options de trésorerie conçues pour faciliter la gestion des syndicats de copropriété.

PARTIE II : L'avantage d'opter pour une garantie de qualité et mieux protéger votre investissement. Les travaux de rénovation représentent généralement des coûts importants et la gestion de ceux-ci peut s'avérer complexe. Avec le vieillissement du parc immobilier au Québec et les nouvelles obligations entourant la Loi 16, les administrateurs des syndicats de copropriété doivent se préparer à entreprendre des travaux de rénovation pour assurer la pérennité de leur immeuble. Les étapes relatives à la planification du projet, à l'évaluation des soumissions et au choix de l'entrepreneur sont cruciales.

PARTIE III : Bien planifier la réalisation du projet de rénovation de vos espaces communes et privatives. Plan et devis, gestion des appels d'offres, la supervision et la conformité des travaux. Être bien documenté et bien conseillé lors de la sélection des professionnels et des entrepreneurs responsables et expérimentés.

Samedi 29 octobre 2022



Quand, quoi et comment le faire :

Partie 2 – L'étude du fonds de prévoyance



Par Patrick Gautreau, T.P., directeur technique
et Jessica Boudreault-Galarneau, chargée de projet chez Nivoex inc.

Lors d'une récente visioconférence de l'Institut de la Copropriété du Québec (ICQ), nous avons discuté de l'étude du fonds de prévoyance et du carnet d'entretien en collaboration avec M. Gabriel Marcu, associé chez CondoMarketing. En voici un second aperçu.

La préparation à une étude

Les informations requises pour l'élaboration de votre étude sont constituées, notamment, de l'historique de votre copropriété, du détail des travaux majeurs effectués par le passé, des plans de l'immeuble (surtout ceux d'architecture), et bien entendu, de la valeur de reconstruction de votre bâtie. Des précisions quant à vos frais de condo actuels, le montant alloué et ceux accumulés au fonds de prévoyance seront aussi pertinents à nous transmettre. Notre équipe vous accompagnera dans la détermination des informations les plus pertinentes à nous fournir, et ce, de la manière la plus simple possible.

Les travaux à venir et les budgets

L'établissement d'un programme de travaux adapté inclura les composantes ou les éléments des parties communes standards qui devront être remplacés à courte, moyenne et longue échéance. Il sera aussi question de l'âge des composantes ainsi que des durées de vie utiles et restantes. Les tableaux synthèses préciseront l'ordre chronologique des travaux à réaliser dans les années à venir, et finalement, de l'estimation du coût budgétaire de remplacement de chacune des composantes étudiées.

L'étude pour l'établissement du fonds de prévoyance se présente généralement sous forme d'un tableau prévisionnel indiquant les sommes qui devront être versées au fonds en question afin d'effectuer les réparations majeures ou le remplacement des parties communes.



Conclusion

Le Syndicat de copropriété sera alors doté d'un plan d'ensemble visant l'entretien, la projection de ses travaux et les budgets inhérents, le tout dans le but d'assurer la pérennité tant physique que financière de l'immeuble. Une telle étude produite par un membre d'un ordre professionnel reconnu vous servira de tableau de bord pour faciliter vos réflexions et prises de décisions nécessaires avec un bâtiment qui vieillit inévitablement. Toutefois, vous serez bien outillé pour le faire.

Pour toutes questions ou informations sur nos services, consulter le www.nivoex.com



[">>>> Visionner la vidéo de la conférence](#)

Residential & Condominium Property Management

Professional Development Certificate



▶ FORMATION
RECONNUE

AdmA
ORDRE DES
ADMINISTRATEURS
AGÉES
PROFESSIONNELS



Learn the fundamentals of residential property management at the McGill School of Continuing Studies

MADE
by McGill



Courses



Part-Time



Bilingual

Why Enroll:

- Understand legal principles and frameworks governing various types of residential properties (rental, co-ownership and mixed-use)
- Develop financial strategy to organize and control the residential property finances
- Manage emergency situations and claims
- Master the structural elements, maintenance, and work management of residential buildings
- Efficiently manage operations including development of internal policies, procedures, record keeping, and contract management
- Manage rentals and relationships with tenants or co-owners

Program Information & Registration

ag.scs@mcgill.ca

Admission Information

514-398-6200
admissions.conted@mcgill.ca



McGill

School of
Continuing Studies

Learn more at
mcgill.ca/scs-property

Une bonne qualité d'air, ce n'est pas un luxe !



Par Paul Layoun
Président Quali-Pro

Le saviez-vous ?

LA QUALITÉ DE L'AIR INTÉRIEUR EST SOUVENT MOINS BONNE À L'INTÉRIEUR QU'À L'EXTÉRIEUR

Il est reconnu que la qualité de l'air intérieur est très souvent moins bonne dû à une mauvaise ventilation et une accumulation avec le temps de particules nocives, bactéries, résidus de métaux. Ceci peut nuire au système respiratoire, au système immunitaire et mener à des problèmes de santé. Un nettoyage régulier de vos conduits de ventilations s'impose afin de maintenir une bonne qualité d'air dans votre environnement.

Quelle est l'importance d'un échangeur d'air ?

De nos jours, les maisons sont bien isolées afin de conserver la température ambiante et éviter les pertes d'énergie. Ceci a pour effet d'offrir une faible circulation d'air, gardant ainsi en suspension des particules nocives, de la poussière et de la moisissure. Cela affecte bien entendu la qualité de l'air que nous respirons quotidiennement. Un apport de circulation en air frais dans nos maisons grâce aux échangeurs d'air est donc nécessaire et contribue à une meilleure santé, spécialement durant l'hiver.

Voici les signes qui indiquent un besoin de nettoyage de vos conduits d'échangeur d'air :

- Taux d'humidité plus difficile à contrôler dans votre domicile
- Accumulation de poussière dans les bouches d'aération
- Présence excessive de poussière dans l'air de votre maison
- Accumulation de poussière autour des bouches de ventilation
- Congestion nasale, maux de tête
- Plus d'allergies qu'à l'habitude



À quelle fréquence faire nettoyer ses conduits de ventilation ?

Un **nettoyage régulier de vos conduits de ventilation** améliore votre environnement en vous offrant un air de meilleure qualité et favorise une meilleure santé.

Favorisez la santé de votre famille et amis, particulièrement ceux qui souffrent d'allergies ou de problèmes respiratoires. Plusieurs facteurs influencent la fréquence des nettoyages de vos conduits de ventilation, notamment :

- la présence d'animaux de compagnie
- la poussière ambiante
- la fréquence d'utilisation de vos appareils de ventilation.

Un nettoyage de vos appareils et conduits de ventilation vous procure un air plus sain et prévient l'élimination des bactéries tout en prévenant la moisissure.

Les normes environnementales suggèrent un nettoyage complet de vos systèmes de ventilation à tous les 3 à 5 ans.

Bien entendu, si vous souffrez d'allergies ou de problèmes respiratoires nous vous conseillons une fréquence de nettoyage plus courte.

D'autres impacts positifs à noter sont une durée de vie plus longue et un meilleur fonctionnement de vos appareils, ainsi qu'une réduction de votre consommation d'énergie.

Rappelez-vous... **Bien respirer c'est bien vivre!**

VOTRE RESSOURCE #1 AU QUÉBEC POUR VOS TRAVAUX DE PAVAGE

Notre entreprise est spécialisée en pavage. Plus de 15 ans d'expérience.
Résidentiel, copropriété et commercial. Nouveaux projets de construction,
réfections complètes, réparations et entretien de vos pavages de stationnement.



Asphalte • Pavé-uni • Excavation • Béton • Scellant • Traçage de lignes



Licence RBQ : 8360-5220-01



**Un travail d'excellence pour
d'excellents résultats !**

Pour vos estimations gratuites!

Votre conseiller en pavage :

Anthony Pradel, ligne directe : **514-839-1314**

Bureau : **514 766-4888**

Courriel : anthony@excellentpavage.ca

Site web : www.excellentpavage.ca

TOITURES – Conseils de prévention



Par Pascal Hogue
Président, Associé
Toitures PME inc.

Nous avons répertorié ici des conseils simples et pratiques qui pourraient vous éviter bien des tracas. Du choix des produits au choix d'un entrepreneur, ces conseils vous guideront vers les meilleurs choix et, nous l'espérons, vous permettront de tirer le maximum de votre toiture.

La prévention, votre meilleure alliée

Dans tous les cas, qu'il s'agisse d'une toiture métallique, d'un toit plat à membrane, d'une fondation, intervenir en prévention vous permettra assurément des économies, à moyen et à longs terme. Pensez aux coûts et aux problèmes occasionnés par les infiltrations d'eau ou par une réfection prématurée et vous comprendrez vite que la prévention est votre meilleure alliée.

Entretien et inspection

Effectuez régulièrement des inspections à partir du sol. Consultez les conseils de sécurité de la CSST pour le travail en hauteur AVANT de monter sur la toiture.

Ne montez sur la toiture que si vous vous sentez parfaitement à l'aise de le faire et assurez-vous d'avoir quelqu'un au sol tant et aussi longtemps que vous serez sur la toiture.

Vérifiez que les arbres aux environs n'entrent pas en contact avec la toiture et ne laissez pas les feuilles mortes s'y accumuler.



D'ailleurs, il n'est pas rare de voir de nouveaux arbres pousser sur les toitures et même dans les gouttières.

À l'automne, assurez-vous de bien nettoyer les gouttières et tous les drains, s'il y a lieu. Effectuez une inspection visuelle, notez tout ce qui vous semble suspect ou inhabituel et prenez des photos.

Vers la fin de l'hiver, effectuez une inspection visuelle, notez tout ce qui vous semble suspect ou inhabituel et prenez des photos. Les photos vous procureront une bonne image de l'évolution de votre toiture ce qui vous permettra d'agir en prévention et ainsi éviter les désagréments des infiltrations d'eau.

Lors d'événements exceptionnels tels que des grands vents ou un incendie à proximité, procédez à une inspection visuelle et consignez les renseignements relatifs à ces événements.

Vous avez remarqué quelque chose qui vous préoccupe? Vous pouvez nous faire demande de soumission et un de nos experts pourra vous renseigner ou aller constater l'ampleur du problème.

À surveiller

Toiture de tôle

Les infiltrations d'eau proviennent très souvent des joints et des vis, en hiver, lors de redoux. La formation de glace aux rebords de la toiture est un indice révélateur de problèmes éventuels. Lors de redoux, la glace empêche l'eau de bien s'écouler vers le bas, la forçant à remonter et à s'infiltrer par les joints et tous les endroits non scellés. Imperméabiliser la toiture ne réglera pas le problème de formation de glace, mais empêchera l'eau de s'infiltrer.

La corrosion occasionnée par des environnements hostiles et toxiques affecte la durée de vie utile d'une toiture. Protéger la toiture et la rendre étanche vous permettront d'en tirer le maximum et même d'excéder considérablement sa durée de vie espérée.



Toitures plates

La perte de granules ou des amas de granules près des drains indiquent clairement que des problèmes sont imminents est un signe évident.

Dès que vous remarquez qu'il y a perte de granules, notez tous les détails et prenez des photos. Intervenir en prévention vous évitera les éventuelles infiltrations d'eau et prolongera considérablement la durée de vie de la toiture.

Utilisation de la toiture

Trop souvent, la toiture n'est pas utilisée uniquement aux fins pour lesquelles elle a été conçue. La toiture sert à protéger le bâtiment et ses occupants. Ce n'est pas une aire de repos ni un débarras ou un espace de rangement. Ne circulez qu'aux endroits prévus à cette fin.

Déneigement

Confiez le déneigement de la toiture à quelqu'un de conscientieux. La majorité des toitures que nous réparons présentent des bris causés lors du déneigement. Utilisez des pelles de plastique et évitez d'utiliser des pelles de métal et des haches pour casser la glace car les bords tranchants pourraient endommager la toiture.

Tenir un registre de la toiture

Lorsque surviennent des infiltrations d'eau, notez soigneuse-



ment les endroits où elles se produisent ainsi que les conditions météorologiques du moment et tous les autres détails qui vous semblent pertinents.

Notez tous les renseignements relatifs aux événements exceptionnels tels que de grands vents, un incendie à proximité ou autre.

Si vous effectuez des réparations vous-mêmes, consignez tous les renseignements importants tels que les produits utilisés, les dates et conditions météorologiques du moment.

Choisir les meilleurs produits

Avant d'appliquer n'importe quel produit sur votre toiture, consultez des experts qui sauront vous guider vers les meilleurs choix et vous offrir de précieux conseils pour l'application.

Très bas prix

Méfiez-vous des prix qui vous semblent ridiculement bas. Ils pourraient bien être à la hauteur des services offerts. Demandez une soumission à au moins un autre spécialiste et comparez les produits et le travail qui y sont mentionnés.

Faites appel à de vrais spécialistes

Ne laissez pas n'importe qui monter sur votre toiture! Faites appel à des professionnels qui pourront vous donner des conseils éclairés sur la façon de corriger les problèmes de manière efficace et sécuritaire.

Licence de la Régie du bâtiment du Québec

Vérifiez TOUJOURS si l'entrepreneur à qui vous souhaitez confier vos travaux d'étanchéité est détenteur d'une licence en règle de la Régie du bâtiment du Québec. Pour ce faire, accédez au Registre des détenteurs de licence sur le site de la RBQ.

Contactez-nous



Augmentation du coût de construction

#346885050



L'AUGMENTATION DU COÛT DES MATERIAUX ET DE LA MAIN-D'ŒUVRE

Au cours des deux dernières années, la pandémie a amené une augmentation rapide de la demande en matériaux de construction, alors que les périodes de confinement ont grandement ralenti leur production, créant ainsi une rareté sur le marché. Cela a eu pour effet d'accroître l'écart entre l'offre et la demande, engendrant des hausses de coûts sans précédent.

À cet effet, Le Journal de l'assurance rapportait, dans un article publié le 15 mars 2021, que le prix du bois d'œuvre a connu une hausse de 600 % durant l'été 2020 comparativement à l'année précédente. Dans un second article publié le 12 juillet 2021, le Journal précisait qu'un rapport d'Opta avait révélé que les coûts de reconstruction au Québec avaient grimpé de 6.3 % par rapport à l'année précédente, de mai 2020 à mai 2021.

Au Canada, le Québec est la province ayant subi les plus grandes augmentations de prix dans le secteur de la construction. Cette tendance influence directement les primes en assurance habitation.

Pourquoi ? Parce que le prix de l'assurance est directement influencé par le coût de reconstruction de l'habitation à assurer, qui est lui-même établi en fonction du prix de la main-d'œuvre et des matériaux.



L'IMPORTANCE D'AVOIR EN MAIN UNE ÉVALUATION PROFESSIONNELLE RÉCENTE DU COÛT DE RECONSTRUCTION EN VALEUR DE REMPLACEMENT À NEUF.

Tous ces facteurs font en sorte qu'il est essentiel d'avoir en main une évaluation mise à jour de votre coût de reconstruction en valeur de remplacement afin d'assurer l'immeuble à 100% de sa valeur à neuf, tel que le prescrit **l'article 1073 du Code civil du Québec** ainsi que votre déclaration de copropriété.

De plus, nous vous rappelons que, depuis le 15 avril 2021, la nouvelle loi 141 prévoit que tous les syndicats de copropriété ont désormais l'obligation de procéder à une telle évaluation, rédigée par un évaluateur agréé, membre en règle de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec (OEAQ), tous les 5 ans, afin de protéger le patrimoine de la collectivité.

Cette valeur de reconstruction (en valeur de remplacement à neuf) doit notamment tenir compte des frais suivants :

- Frais de déblai et coûts de démolition occasionnés par une partie de l'immeuble encore debout ;
- Honoraires des professionnels (ingénieurs, architectes, coûts de permis, etc);
- Frais de fiduciaire (dans le cas de Syndicat de copropriété seulement);
- De la mise aux normes selon le code du bâtiment, de l'usage et de la règle de l'art.

QU'EST-CE QUE LA RÈGLE PROPORTIONNELLE EN ASSURANCE DES ENTREPRISES ?

Règle de l'assurance de dommages (prévu à l'article 2493 du Code civil du Québec) suivant laquelle l'assureur n'est tenu de payer un sinistre que dans la proportion qui existe entre la somme assurée et la valeur réelle de la chose assurée.

Code civil du Québec

2493. L'assureur ne peut, pour la seule raison que le montant de l'assurance est inférieur à la valeur du bien, refuser de couvrir le risque. En pareil cas, l'assureur est libéré par le paiement du montant de l'assurance, s'il y a perte totale, ou d'une indemnité proportionnelle, s'il y a perte partielle. (1991, c. 64, a. 2493).

En termes plus simples, **l'assuré** (le syndicat ou l'entreprise) devra assumer une partie de tout sinistre en bien **si le montant d'assurance qu'il ou qu'elle détient est inférieur au montant d'assurance requis selon la règle proportionnelle incluse dans son contrat** (habituellement 80 % ou 90 %). Dans le cas d'une perte totale, l'assureur se trouve libéré après avoir indemnisé l'assuré pour le montant de l'assurance souscrite.

- Il est d'autant plus important de vous rappeler que **la clause de règle proportionnelle** applicable dans les contrats d'assurances de dommages en assurance habitation **peut avoir un impact financier négatif important pour le syndicat/l'entreprise assuré(e) en cas de sinistre si vous n'avez pas d'évaluation professionnelle à jour et si le montant d'assurance sur le bâtiment n'est pas adéquat.**

- Il est très important pour les administrateurs de comprendre qu'il y a une exclusion dans la garantie Responsabilité civile des administrateurs et dirigeants de copropriété concernant un manquement de souscrire et/ou de maintenir les assurances adéquates pour le syndicat (ex : les garanties d'assurance, les montants d'assurance). **Les administrateurs pourraient être poursuivis personnellement.**

IMPORTANT

Recommandations concernant la hausse des coûts de matériaux et main-d'œuvre/Indexation du coût de reconstruction en valeur de remplacement pour fin d'assurance :

- Lorsque vous n'avez pas un rapport d'évaluation de moins de 5 ans ou une indexation de votre valeur assurable (mise à jour), il est d'usage que l'assureur applique une inflation à votre limite d'assurance de 3%. Depuis le début de l'année, pour faire face aux augmentations des coûts du marché, on constate que certains assureurs ont décidé d'appliquer un facteur d'inflation de 5 à 6% à la limite d'assurance bâtiment. D'autres vont encore plus loin, chez Affiliated FM, assureur spécialisé dans les grands risques immobiliers à travers le monde, leur équipe d'ingénieurs a estimé qu'un syndicat de copropriété qui n'a pas un rapport d'évaluation de moins d'un an en date du renouvellement se verra appliquer une inflation de 15 % sur sa limite d'assurance bâtiment.
- Compte tenu du contexte actuel de l'inflation et de la hausse des coûts des matériaux et de la main d'œuvre, **nous vous recommandons d'entreprendre les démarches nécessaires afin d'obtenir une indexation annuelle de votre évaluation professionnelle du coût de reconstruction en valeur de remplacement pour fin d'assurance. Celle-ci devra être rédigée par un évaluateur agréé.**
- Lors de votre prochain renouvellement, si vous n'avez pas reçu votre nouveau rapport d'évaluation indexation, votre courtier devrait s'assurer que le pourcentage d'inflation qui sera appliqué sur votre limite d'assurance bâtiment soit d'au moins 5%. Une fois que vous aurez reçu votre rapport à jour, vous pourrez en transmettre une copie à votre courtier qui pourra demander un avenant correctif à l'assureur afin que votre limite d'assurance soit corrigée et qu'elle représente la valeur réelle du coût de reconstruction apparaissant sur votre nouveau rapport.

En conclusion, certains évaluateurs agréés estiment que l'indexation des valeurs assurables pourrait atteindre 18% dans certains cas. Dans le contexte actuel, il sera de votre responsabilité de vérifier que votre limite d'assurance bâtiment soit suffisante et respecte la clause de règle proportionnelle au contrat afin d'éviter d'être sous assuré lors d'une perte majeure voir même une perte totale de l'immeuble.

N'oubliez pas que le syndicat à l'obligation légale d'assurer, en tout temps, l'immeuble à sa valeur de reconstruction à neuf (art. 1073 C.c.Q).

Patrick Beauvais
Courtier en assurance de dommages
Vice-président, directeur d'unité – Immobilier Québec
T. 1-514-904-4434
BFL CANADA

La gestion de copropriété bien représentée par *uniCondo*

UniCondo regroupe les firmes de gestion de copropriétés accréditées. Elle s'efforce de promouvoir les services de ses membres pour une meilleure gestion des actifs des syndicats de copropriété membres de CondoConseils.

Pour une copropriété mieux gérée !



Sylvie Lafontaine
819 568-4477 sylvielafontaire@pierda.ca

uniCondo Montréal

151 Rue Saint-Antoine
Gatineau (Québec)
J8T 3M6



Léo Ziadé
450 926-9966 leo@investgain.com
Jimy Safi
450 926-9966 jimy@investgain.com
Joëlle Ziadé
450 926-9966 joelle@investgain.com

uniCondo Montréal

100-4192, Grande Allée
Grennfield Park (Québec)
J4V 3N2



Glen Gagné
514 919-3506 glen@gestion-imhotep.ca

uniCondo Montréal

684 rue Champlain
Saint-Jean-sur-Richelieu
(Québec) J2Y 1C4

La gestion de copropriété
bien représentée par **uniCondo**



Martin Roy
450 744-1633 martinroy@gestionmr.ca

uniCondo Montréal

75, av. de la Gare
St-Sauveur (Québec)
J0R 1R6



Guy Léonard
819 776-3785 sogeco@qc.aira.com

uniCondo Gatineau

CP 77012 Gatineau
(Québec) J9A 2V4



Takao Shibata
514 697-9949 shibata2@securenet.net

uniCondo Montréal



Pierre Beaugrand-Champagne
514 -781-2450 gestioncyj@gmail.com

uniCondo Montréal

202-4181 de la Seine
Laval (Québec)
H7W 5E3



Marc Morin et Mélanie Guilbeault
514 339-7000 info@gestionprovision.com

uniCondo Montréal

1675 Rte Transcanadienne
Montréal, QC
H9P 1J1



DRAKKAR
INTERNATIONAL

DK-GREENCART

Enfin un chariot pliable et personnalisé
destiné à votre usage personnel !

Votre magasinage est maintenant plus sécuritaire
avec l'usage d'un chariot d'épicerie personnel !

- L'hygiène est une chose essentielle.
Le chariot est à vous et il ne passe pas entre des milliers de mains.
- Léger, car châssis en aluminium étanche,
mécanisme au modèle unique et exclusif.
- Facile de rangement car se plie et se place facilement
dans un garde-robe, un atelier ou dans le coffre de l'auto.
- Rapide à utiliser car il est toujours à portée de main.
- Poignée ergonomique et réglable
pour une position saine et agréable.
- Roues larges et renforcées avec frein
pour un contrôle simple et pratique.
- Vient avec 3 sacs en tissu renforcé et étanche
qui s'accrochent au châssis.
Lavables, ils sont faciles d'entretien
et utilisables pendant plusieurs années.
Le panier inférieur est fixe.



Capacité : 130 litres

Couleur du châssis : Argent ou noir

Poids : 9,5kg (21 lbs)

Couleur du tissu : Bleu ou vert



Dimension ouverte : 980 x 681 x 980mm (38 1/2 x 26 3/4 x 38 1/2 po.)

Dimension fermée : 884 x 622 x 253mm (34 3/4 x 24 1/2 x 10 po.)

Contactez-nous sans frais au 1-855-651-9137 ou encore à info@chariotshopping.com !

910, rue Jean-Neveu, Longueuil (Québec) J4G 2M1



Chariot Shopping.com



ÉCONO Réseau

PROGRAMME D'ESCOMPTES

Programme d'escomptes et d'économies

Les administrateurs des syndicats de copropriété membres de CondoConseils, Copropriétaires Québec et tous les usagers des sites Internet CondoRéseau peuvent profiter des escomptes offerts par plusieurs fournisseurs accrédités participants.

	<p>LOGICIELS DE GESTION ET DE COMPTABILITÉ pour syndicats de copropriété. CondoManager offre en exclusivité, aux syndicats membres de CondoConseils et/ou usagers des sites CondoRéseau, un rabais de 10 % lors de l'acquisition initiale d'un logiciel comptable. Pour obtenir les détails, communiquez au 1 866 766-2069.</p>
	<p>CHAUFFES-EAU - L'équipe condo d'HydroSolution est fière de vous offrir son service « tapis bleu » entièrement dédié aux copropriétaires de condo. HydroSolution sera heureuse d'offrir un rabais de 50 \$ sur toute nouvelle installation individuelle ou un rabais plus important pour les commandes de groupe des syndicats de copropriété. Pour une soumission personnalisée, contactez Annie Beaudoin au 514 375-4034 ou par courriel à abeaudoin@hydrosolution.com</p>
	<p>OFFRE SPÉCIALE : Rabais de 15 %, pour les cours sur la copropriété offerts par l'Université McGill. Offert exclusivement aux membres de CondoConseils et de la Fédération des Copropriétaires du Québec. INFORMATION : 514 380-8398</p>
	<p>Escompte de 10 % offert à tous les nouveaux clients membres de CondoConseils et de CondoRéseau. L'offre est valable suivant la confirmation et l'exécution du contrat. Escompte de 5 % offert suivant l'exécution des travaux subséquents ou renouvellements de contrat. Information et demande de soumission : info@monpeintre.ca / 514.705.1245</p>
	<p>NETTOYAGE DE TAPIS - 5 % de rabais additionnel sur nos services avec contrat minimum d'un ans. Information : 514 725-7747 / pro-sec.ca</p>
	<p>OFFRE EXCLUSIVE ! SPE offre en exclusivité une réduction de 10 % sur tout projet d'évaluation aux syndicats de copropriété membres de CondoConseils et usagers des sites Internet CondoRéseau. L'offre est valable suivant la confirmation et l'exécution du mandat confié.</p>
	<p>LAVAGE DES VITRES - Vitro-Services offre en exclusivité 20 % de rabais pour toute première commande de lavage de vitres. Cette offre s'applique aux syndicats de copropriété de 4 étages et moins membres de CondoConseils et aux syndicats clients des firmes de gestions UniCondo, partenaires de CondoMarketing.</p>



Site Internet sécurisé gratuit Le registre de votre copropriété

CondoRéseau est offert gratuitement aux syndicats de copropriété membres de CondoConseils ainsi qu'aux membres de la Fédération des copropriétaires du Québec. Un site internet sécurisé dédié uniquement à l'usage de votre syndicat.

- Maintenant sécurisé <https://>;
- Implantation et mise en ligne du site par CondoMarketing;
- Assistance sans frais pour l'administration du site;
- Guide d'utilisation pratique pour tous les copropriétaires;
- Guide complet pour l'administration et la mise à jour du site;
- Mise à jour des informations du membre effectuée en ligne par le copropriétaire lui-même;
- Consultation des archives et documents du syndicat;
- Nouvelles, informations, notes d'entretien, etc.;
- Envoi automatisé de courriels lors d'ajouts de documents (procès-verbaux, règlements, etc.);
- Envoi personnalisé de courriels effectué par les administrateurs du syndicat;
- Accès aux archives du magazine Copropriété Plus par tous les membres inscrits au site (syndicats membres CondoConseils uniquement);
- Accès aux vidéos des événements et cours de formation disponibles à ExpoCondo.ca (syndicats membres CondoConseils uniquement);
- Participation gratuite aux Condos Week-end et Colloques annuels de la Copropriété;

UN REGISTRE COMPLET ET SÉCURISÉ POUR VOTRE SYNDICAT DE COPROPRIÉTÉ !

Plus de 2 000 syndicats de copropriété utilisent un site CondoRéseau.

Plus de 75 000 unités de logements. Plus de 125 000 copropriétaires.

Appelez-nous au 514.380.8398 pour mettre en place le site de votre syndicat dès maintenant !

CondoMARKETING

Copropriété

Syndicat des copropriétaires
du 6305, rue du Gabarit
Québec



Notre immeuble est unique dans Lebourgneuf, si l'on compare sa gamme complète d'installations matérielles, sans compter la tranquillité qu'il offre et son emplacement au centre géographique de la nouvelle ville de Québec. Il offre un accès en un temps optimal aux quatre coins de la ville via les axes routiers principaux (autoroutes et artères principales) de la région (nord-sud et est-ouest), à ses portes.



On compte dans ce complexe d'habitation qui nous appartient en commun :

- 63 appartements de haute qualité
- un ascenseur
- un stationnement extérieur disposant de trois places pour les visiteurs
- deux stationnements intérieurs avec caméras de surveillance et portes télécommandées
- des boîtes aux lettres desservies par facteur
- une entrée (à l'arrière) accessible aux personnes handicapées (portes automatiques)
- un centre sportif administré en commun avec le syndicat du 6405, rue du Gabarit (61 autres logements) offrant :
 - ✓ une piscine intérieure chauffée (avec douches et toilettes) accessible à l'année aux résidants
 - ✓ une piscine extérieure chauffée accessible l'été, avec abri ombragé, chaises et espace de détente
 - ✓ plusieurs salles de toilettes avec lavabos
 - ✓ une salle disposant de deux tables de billard et d'une table de ping-pong d'appoint
 - ✓ une salle de loisirs (salle n° 2) équipée d'un téléphone, d'un ordinateur, d'un téléviseur, d'un réfrigérateur, d'un four micro-ondes
 - ✓ une salle de réunion (salle n° 3) que l'on peut réserver pour des réceptions de groupe, équipée d'un réfrigérateur et d'un four micro-ondes
 - ✓ un terrain de pétanque



- ✓ un stationnement cadenassé pour les bicyclettes
- ✓ un atelier pour le bricolage et les réparations
- ✓ un chariot de charge (situé dans l'atelier)
- ✓ trois grands chariots à provision à la disposition des résidents
- ✓ une buanderie
- ✓ une chute à déchets à tous les étages
- ✓ un conteneur de récupération en vrac pour papier, verre, récipients d'aluminium et plastique
- ✓ une salle de conditionnement physique
- ✓ des casiers (cagibis) sous-groupés
- ✓ des corridors offrant une ambiance musicale constante isolant un peu plus les appartements des résidents
- ✓ des appartements bien insonorisés et de grands balcons
- ✓ une ventilation adéquate des corridors
- ✓ une entente de groupe pour des tarifs inégalés d'abonnement au câble Vidéotron... avec options à rabais
- ✓ une antenne satellite de Bell ExpressVu (installateur attitré : Globe Satellite) comme autre choix...
- ✓ un contrôle d'accès aux 2 portes principales par téléphone (ce qui permet la prise de messages en cas d'absence si l'on dispose d'un répondeur)
- ✓ l'interphone par interurbain (par exemple vers un cellulaire hors 418 ou hors 581) pour les personnes ayant un pied-à-terre dans notre immeuble
- ✓ des caméras de surveillance reliées au service de câble de Vidéotron pour les abonnés (canal 78 analogique sur le téléviseur)
- ✓ un hall d'entrée permettant de faire attendre des visiteurs dans des fauteuils confortables en leur permettant de travailler
- ... et un site web

Bref, notre complexe offre, et c'est ce qui est le plus important, une qualité de vie inégalée. ☺

Alain LaBonté

Remplacez vos employés en vacances en toute tranquillité.



IMPARTITION DE PERSONNEL

- Concierge
- Préposé à l'entretien ménager

PROPRET, entreprise d'économie sociale :
une solution souple, adaptée et écoresponsable.

propret.org • 514 279-3627



514 277 2127
www.guard-x.com

GUARD-X

PROTECTION INCENDIE

Parmi les différents systèmes de protection incendie, les extincteurs portatifs sont particulièrement pratiques, car ils peuvent être utilisés rapidement. Il est donc essentiel d'en avoir un toujours fonctionnel à portée de main. Vous cherchez un extincteur portatif pour votre entreprise, votre commerce, votre condo, vos immeubles locatifs et/ou votre résidence privée*, Guard-X est votre fournisseur de choix qui vous aidera à trouver le type d'extincteur dont vous avez besoin.

Nous profitons de cette visite pour vous recommander d'importantes actions préventives à mettre en pratique avec les membres de votre domicile.

1

Explorez votre immeuble afin de connaître les différentes sorties de secours pour une évacuation rapide et sécuritaire en cas d'incendie



2

Établissez un lieu de rassemblement à l'extérieur du bâtiment où les membres de votre foyer pourront facilement se retrouver.



3

Repérez l'extincteur portatif situé à proximité de votre logement.



Un extincteur portatif est simple à utiliser et pourrait vous permettre d'éteindre rapidement un début d'incendie dont vous êtes témoin. Celui-ci pourrait même vous être utile pour faciliter l'évacuation lors d'un incendie plus important.

En cas d'incendie, avant d'utiliser un extincteur portatif, assurez-vous d'avoir contacter le 911 et/ou le Service local d'incendie, et ce, même si vous croyez pouvoir maîtriser l'incendie. Les pompiers sont les personnes les plus qualifiées afin de déterminer si un incendie est à risque de reprendre vie.

Un extincteur portatif ne peut être activé qu'une (1) seule fois. Après usage, il nécessitera un remplissage et un entretien en atelier. Il est donc impératif d'avertir le responsable de votre immeuble si un extincteur a été utilisé, afin qu'il soit rapidement rechargeé.

Voici les étapes d'utilisation d'un extincteur portatif



1 ENLEVER LA GOUPILLE



2 VISER LA BASE DU FEU



3 APPUYER LE LEVIER



4 BALAYER DE DROITE À GAUCHE

En cas d'incendie, avant d'utiliser un extincteur portatif, assurez-vous d'avoir contacter le 911 et/ou le Service local d'incendie, et ce, même si vous croyez pouvoir maîtriser l'incendie. Les pompiers sont les personnes les plus qualifiées afin de déterminer si un incendie est à risque de reprendre vie.

Un extincteur portatif ne peut être activé qu'une (1) seule fois. Après usage, il nécessitera un remplissage et un entretien en atelier. Il est donc impératif d'avertir le responsable de votre immeuble si un extincteur a été utilisé, afin qu'il soit rapidement rechargeé.

En terminant, nous vous rappelons qu'un incendie est très sournois. Il peut se déclencher à tout moment, et ce, même chez les plus prudent/e(s)! Il est primordial d'être bien préparé/e à toutes éventualités. Ces aptitudes préventives ont le pouvoir de tout changer lors d'une situation d'urgence et peuvent même sauver des vies!

C'est aussi ça GUARD-X !





Conseillers juridiques

Les administrateurs et gestionnaires inscrits peuvent utiliser notre service d'assistance téléphonique sans limitation de temps et obtenir les conseils de nos juristes et professionnels de la gestion de copropriétés. Notre équipe de conseillers, avocats, notaires et experts-conseils expérimentés, est au service des syndicats de copropriété partout au Québec.

Pour information et devenir membre, communiquez maintenant au 514.996.2233 ou 1.855.380.

Chianetta
Avocats | DROIT, ARBITRAGE ET
MÉDIATION EN COPROPRIÉTÉ

Chianetta Avocats

Droit, arbitrage et médiation en copropriété

Me Stefania Chianetta
514 281-5100

schianetta@calegal.ca

3030, Curé-Labelle, bureau 300
Laval (Québec) H7P 0H9
www.calegal.ca

 [**FISET légal**]
cabinet d'avocats et de notaires

Fiset Légal Avocats | 514 277-1175

Me Sébastien Fiset	s.fiset@fisetlegal.com
Me Simon Oliva	s.oliva@fisetlegal.com
Me Janel Beaudin	j.beaudin@fisetlegal.com
Me Gérald Denoncin	g.denoncin@fisetlegal.com
Me Samuel Gaudet	s.gaudet@fisetlegal.com
Me Angie Pelonis	a.pelonis@fisetlegal.com

1175 Bernard Ouest, Bureau 301
Outremont (Québec) H2V 1V5
www.fisetlegal.com

DJC

DE GRANDPRÉ
JOLICOEUR
S.E.N.C.R.L. / LLP
AVOCATS - NOTAIRES
LAWYERS - NOTARIES

De Granpré Jolicoeur s.e.n.c.r.l. | (514) 287-9535

Me Clément Lucas	c.lucas@djclegal.com
Me Ludovic Le Draoullec	L.LeDraoullec@djclegal.com
Me Marie-Cécile Bodéus	m.c.bodeus@djclegal.com

2000 McGill College Avenue, 6^{ème} étage
Montréal (Québec) Q3A 3H3
www.djclegal.com

Conseillers juridiques



Lévesque Étude Notariale

Notaires, conseillers juridiques

Me Michel Lévesque
450 358-6304

mlevesque@notarius.net

41, boulevard Saint-Luc
Saint-Jean-sur-Richelieu (Québec) J2W 1E3
www.levesquenotaires.com

Azran Avocats|Lawyers

Conseillers juridiques, droit de la copropriété

Me Catherine Azoulay
514 499-2010

cazoulay@azran.ca

400 rue Saint-Jacques Ouest, Bureau 500
Montréal (Québec) H2Y 1S1
www.azranassocies.com

Me Gabrielle Azran
514 499-2010

gazran@azran.ca

Municonseil Avocats inc.

Me Maria Deborah Michaud
514 945-0440, poste 102 mmichaud@municonseil.com

720-800 Rue du Square-Victoria
Montréal (Québec) H4Z 1A1
www.municonseil.com

Me Éric Oliver
514 954 0440, poste 103 eo@municonseil.com

Me Mario Paul-Hus
514 954 0440, poste 111 mph@municonseil.com

Réso Condo

RÉSOLUTION de conflits en CONDO

Me Jean-François Gendron
514 369-4334, poste 222

gendron@reso-condo.ca

100-4865, rue Ambroise-Lafontaine
Boisbriand (Québec) J7H 0A4
www.resocondo.com



Conseillers juridiques



Consilium Services juridiques

Avocat

Me Jonathan Vallières
438 394-6151

jvallieres@consiliumavocats.com

5266 Boul. St-Laurent
Montréal (Québec) H2T 1S1
www.consiliumavocats.com



LJT AVOCATS LAWYERS

Me Raymond L'Abbé
514 842-8891

Raymond.Labbe@ljt.ca

380, Saint-Antoine Ouest, bureau 7100
Montréal (Québec) H2Y 3X7
www.ljt.ca



Société d'avocats

KSA, Société d'avocats

Conseillers juridiques, droit de la copropriété

Me Chantale Bouchard
(581) 838-5503

cbouchard@ksalex.ca

2875 boulevard Laurier, Delta II, bureau 210
Québec (Québec) G1V 2M2
www.ksavocats.com

Me Stéphane Audy
581 838-5500

stephane.audy@ksavocats.com

DeBlois Avocats

Me Robert Baker
514 395-2483

rbaker@deblois-avocats.com

2875 Boulevard Laurier
Québec (Québec) G1V 2M2
www.deblois-avocats.com

Me Pierre G. Gingras
418 529-1784

pggingras@deblois-avocats.com



BOTTIN DES MEMBRES FOURNISSEURS ACCRÉDITÉS



MEMBRE FOURNISSEUR	RÉGION	CONTACT	TÉLÉPHONE	COURRIEL
ABC Copropriété - AUTOGESTION (COACHING, MENTORAT, ADMINISTRATION, AGAS, FINANCES)				
Communication CondoMarketing inc.	Provincial	Gabriel Marcu, Adm.A.	(514) 380-8398	gmarcu@condomarketing.ca
ABC Copropriété - CondoConseils: ASSISTANCE TÉLÉPHONIQUE AUX MEMBRES				
Communication CondoMarketing inc.	Provincial	Gabriel Marcu, Adm.A.	(514) 380-8398	gmarcu@condomarketing.ca
ACOUSTIQUE				
AcoustiTECH	Provincial	Cathy Gagné Sébastien Trépanier Simon Grégoire	(418) 889-9910 (438) 336-9178 (418) 889-9910	cathy@acousti-tech.com strepanier@acousti-tech.com sgregoire@finitec-inc.com
ALARME INCENDIE				
Guard-X	Provincial	Éric Fortin	(514) 277-2127	efortin@gard-x.com
AMÉNAGEMENT PAYSAGER (PLANTES, MOBILIER, ACCESSOIRES)				
Centre-Ville Paysagiste	Montréal	David Sébillo	(514) 881-2444	info@cvpeinc.com
JML / Toiles GR Inc.	Provincial	Jean-Marc Legault	(514) 631-9812	jeanmarc@jmlinc.ca
Modern Canada	Provincial	Luc Paquet	(514) 838-3097	condo@moderncanada.ca
Services Paysagers Dominique Fillion	Montréal	Dominique Fillion Dominique Fillion	(514) 722-9000 (450) 653-0000	info@dominiquefilion.ca info@dominiquefilion.ca
ANCRAGE (CONCEPTION, INSTALLATION, CERTIFICATION, RECTIFICATION, ENTRETIEN)				
INTO	Provincial	Sophie Grenon	(514) 385-4686	sophieg@intoinc.com
SIJM	Provincial	Carol Vaillancourt	(450) 803-3999	cvaillancourt@sijm.tech
ANCRAGE DE SÉCURITÉ MOBILE (SYAM)				
INTO	Provincial	Sophie Grenon	(514) 385-4686	sophieg@intoinc.com
ARBITRAGE				
Chianetta Avocats	Montréal	Me Stefania Chianetta	(514) 281-5100	schianetta@calegal.ca
De Grandpré Jolicœur s.e.n.c.r.l. / LLP	Montréal	Me Clément Lucas Me Marie-Cécile Bodéüs	(514) 287-9535 (514) 287-9535	c.lucas@djclegal.com m.c.bodeus@djclegal.com
DeBlois Avocats s.e.n.c.r.l.	Québec	Me Pierre G. Gingras	(418) 529-1784	pggingras@deblois-avocats.com
Fiset Légal inc.	Montréal	Me Sébastien Fiset	(514) 277-1175	s.fiset@fisetlegal.com
Réso Condo	Montréal	Me Jean-François Gendron	(514) 369-4334	gendron@reso-condo.ca
ARBORICULTURE (PLANTATION, ABATTAGE, ÉMONDAGE, INSPECTION, DÉTECTION MALADIES)				
Arboplus inc.	Montréal	Geneviève Deslongchamps Michael Pinard	(514) 227-8097 (514) 227-8097	info@arboplus.ca info@arboplus.ca

BOTTIN DES MEMBRES FOURNISSEURS ACCRÉDITÉS

Condo
**Conseils
Experts**

MEMBRE FOURNISSEUR	RÉGION	CONTACT	TÉLÉPHONE	COURRIEL
ARCHITECTES				
Zaraté + Lavigne Architectes inc.	Provincial	Jean-François Lavigne	(514) 273-4451	jf.lavigne@zaratelavigne.com
ARCHITECTES PAYSAGISTES				
Services Paysagers Dominique Filion	Montréal Rive-Sud	Dominique Filion Dominique Filion	(514) 722-9000 (450) 653-0000	info@dominiquefilion.ca info@dominiquefilion.ca
ARPENTEURS-GÉOMÈTRES				
Labre et Associés	Montréal	Louis-Philippe Fouquette	(514) 642-2000	lpfouquette@labre.qc.ca
ASCENSEURS (PRÉVENTION CONTRE LES CHUTES DANS LES CAGES)				
SIJM	Provincial	Carol Vaillancourt	(450) 803-3999	cvaillancourt@sijm.tech
ASCENSEURS, ESCALIERS ET PORTES MÉCANIQUES (FABRICANT, ACQUISITION, MODERNISATION, ENTRETIEN)				
Ascenseurs Transco Inc.	Provincial	Kevin O'Connor Kim Donachey	(450) 661-5355 (450) 661-5355	kevin@ascenseurstransco.ca kim@ascenseurstransco.ca
Élevapro Services inc.	Provincial	Guy Laporte	(514) 990-8444	guy@elevapro.net
ASCENSEURS-CONSULTATION (ACQUISITION, MODERNISATION, ENTRETIEN)				
Élevapro Services inc.	Provincial	Guy Laporte	(514) 990-8444	guy@elevapro.net
ASSEMBLÉES VIRTUELLES (LOGICIELS, VISIOCONFÉRENCES, GESTION DES VOTES)				
DIGICAST	Provincial	Marc Laliberté	(514) 905-0955	sales@digicast.ca
Propty inc.	Provincial	Hussein Reda	(833) 377-6789	reda@getpropty.com
ASSURANCES DE DOMMAGES				
BFL CANADA risques et assurances	Provincial	Patrick Beauvais	(514) 904-4434	pbeauvais@bflcanada.ca
Prima Assurances	Provincial	Valérie Codère	(514) 383-6098	vcodere@prima-assurances.ca
Racine & Chamberland	Provincial	Bernard Bousseau Marie Raphaël	(514) 723-8078 (514) 722-3501	bbousseau@racinechamberland.com mraphael@racinechamberland.com

BFL CANADA | Immobilier - syndicats de copropriétés

Patrick Beauvais | Chef d'équipe — Spécialités Protection Condo
T. 514 904-4434 C. pbeauvais@bflcanada.ca

BFL CANADA risques et assurances inc. | bflcanada.ca |



BOTTIN DES MEMBRES FOURNISSEURS ACCRÉDITÉS

Condo
Conseils
Experts

MEMBRE FOURNISSEUR	RÉGION	CONTACT	TÉLÉPHONE	COURRIEL
AVOCATES - AVOCATS				
Azran Avocats	Montréal	Me Catherine Azoulay Me Gabrielle Azran	(514) 499-2010 (514) 499-2010	cazoulay@azran.ca gazran@azran.ca
Chianetta Avocats	Montréal	Me Stefania Chianetta	(514) 281-5100	schianetta@calegal.ca
Consilium Services juridiques	Montréal	Me Jonathan Vallières	(438) 394-6151	jvallieres@consiliumavocats.com
De Grandpré Jolicoeur s.e.n.c.r.l. / LLP	Montréal	Me Clément Lucas Me Ludovic Le Draoullec Me Marie-Cécile Bodéus	(514) 287-9535 (514) 287-9535 (514) 287-9535	c.lucas@djclegal.com L.LeDraoullec@djclegal.com m.c.bodeus@djclegal.com
DeBlois Avocats s.e.n.c.r.l.	Québec	Me Pierre G. Gingras Me Robert Baker	(418) 529-1784 (418) 529-1784	pggingras@deblois-avocats.com rbaker@deblois-avocats.com
Fiset Légal inc.	Montréal	Me Gérald Denoncin Me Janel Beaudin Me Samuel Gaudet Me Sébastien Fiset Me Simon Oliva	(514) 277-1175 (514) 277-1175 (514) 277-1175 (514) 277-1175 (514) 277-1175	g.denoncin@fisetlegal.com j.beaudin@fisetlegal.com s.gaudet@fisetlegal.com s.fiset@fisetlegal.com s.oliva@fisetlegal.com
KSA Avocats	Québec-Lévis	Me Chantale Bouchard Me Stéphane Audy	(581) 814-5503 (581) 814-5501	cbouchard@ksalegal.ca saudy@ksalegal.ca
LJT Avocats	Montréal	Me Raymond L'Abbé	(514) 842-8891	Raymond.Labbe@ljt.ca
Municonseil Avocats Inc.	Montréal	Me Éric Olivier Me Maria Deborah Michaud Me Mario Paul-Hus Me Yezhou Chen	(514) 954-0440 (514) 954-0440 (514) 954-0440 (514) 954-0440	eo@municonseil.com mmichaud@municonseil.com mph@municonseil.com yshen@municonseil.com
Réso Condo	Montréal	Me Jean-François Gendron	(514) 369-4334	gendron@reso-condo.ca

 **BANQUE NATIONALE**



**Syndicats de copropriété,
soyez à un coup de fil
d'une bonne affaire !**

[En savoir plus](#)

BÉTON (RESTAURATION, ENTRETIEN, REVÊTEMENTS, MEMBRANES)

Maçonnerie Demers	Montréal	Dany Demers	(450) 652-9596	ddemers@maconneriedemers.com
Master Builders Solutions	Provincial	Mathieu Verronneau	(514) 386-4163	mathieu.verroneau@mbcc-group.com

BORNES DE RECHARGE - VÉHICULES ÉLECTRIQUES

Énergère	Provincial	Jean Thérioux	(514) 266-3749	therouxj@energere.com
HydroSolution	Provincial	Annie Beaudoïn	(877) 326-0606	Abeaudoïn@hydrosolution.com

BOTTIN DES MEMBRES FOURNISSEURS ACCRÉDITÉS



MEMBRE FOURNISSEUR	RÉGION	CONTACT	TÉLÉPHONE	COURRIEL
CALFEUTRAGE				
Basco World	Montréal Provincial Provincial	Jenny Desjardins Charles-Vincent Trépanier Jean-Sébastien Basilico	(514) 241-9686 (514) 241-9686 (514) 241-9686	jenny@bascoworld.com cvtrepanier@bascoworld.com js@bascoworld.com
Groupe Fenestra	Provincial	Aurélien Fouque	(514) 993-9223	a.fouque@groupefenestra.com
CARNET D'ENTRETIEN (LOGICIEL-REGISTRE)				
RD3C Inc.	Provincial	René DesChenes	(514) 554-3222	rdeschenes@rd3c.com
CERTIFICAT DE LOCALISATION				
Labre et Associés	Montréal	Louis-Philippe Fouquette	(514) 642-2000	lpfouquette@labre.qc.ca
CHARGES COMMUNES, PERCEPTION AUTOMATISÉE (PPA)				
Banque Nationale du Canada	Provincial	Pierre-Olivier Gagnon	(514) 394-6161	pierreolivier.gagnon@bnc.ca
Otonom Solution	Provincial	Dany Losier	(855) 686-6661	d.losier@otonomsolution.com
CHARIOTS DE MANUTENTION DE MARCHANDISES (PROVISIONS, ÉPICERIE)				
Drakkar International inc.	Provincial	René Normand Simon Dion-Carter	(450) 651-9137 (185) 565-1913	rnormand@drakkarinternational.com scarter@chariotshopping.com
CHAUFFAGE (ÉCONOMIE D'ÉNERGIE)				
Sinopé Technologies inc.	Provincial	Dany ODowd Isabelle Moreau	(855) 741-7701 (450) 741-7700	ventes.sales@sinopetech.com isabelle.moreau@sinopetech.com
CHAUFFAGE ET CLIMATISATION (GAZ NATUREL)				
Gaz Métro Plus, du groupe Énergor	Provincial	Benoît Perreault	(450) 641-6328	
CHAUFFAGE, VENTILATION, CLIMATISATION-CVC (INSTALLATION, ENTRETIEN)				
Ainsworth	Provincial	David Allen	(514) 206-3923	david.allen@ainsworth.com
CHAUFFE-EAU				
HydroSolution	Provincial	Annie Beaudoin	(877) 326-0606	Abeaudoin@hydrosolution.com
Sécurité AquaDéTECT	Montréal	Julie Cornellier	(514) 375-5678	julie.cornellier@securiteaquadetect.com
COMPTABILITÉ (LOGICIEL COMPTABLE)				
Proppty inc.	Provincial	Hussein Reda	(833) 377-6789	reda@getproppty.com
COMPTABILITÉ - FISCALITÉ				
Bédard & Associés CPA inc.	Québec	Richard Bédard	(418) 840-2020	rbedard@bedardcpa.com
Séguin & Haché, CPA	Provincial	Éric Massé	(450) 371-1332	eric.masse@seguinhache.com



Le spécialiste des chauffe-eau pour les copropriétaires

1 877 326-0606, poste 4228

COMPTES BANCAIRES ET PLACEMENTS

Banque Nationale du Canada	Provincial	Pierre-Olivier Gagnon	(514) 394-6161	pierreolivier.gagnon@bnc.ca
----------------------------	------------	-----------------------	----------------	-----------------------------

CONSULTANTS EN GESTION DE COPROPRIÉTÉ

Communication CondoMarketing inc.	Provincial	Gabriel Marcu, Adm.A.	(514) 380-8398	gmarcu@condomarketing.ca
-----------------------------------	------------	-----------------------	----------------	--------------------------

DÉNEIGEMENT

Centre-Ville Paysagiste	Montréal	David Sébillo	(514) 881-2444	info@cvpeinc.com
Excellent Pavage	Montréal	Anthony Pradel	(514) 839-1314	anthony@excellentpavage.ca
Toitures PME inc.	Montréal	Pascal Hogue Yannick Larin	(514) 882-2811 (514) 268-6899	pascalhogue@toiturespm.com yannicklarin@toiturespm.com

DÉTECTION DE GAZ

Autoénergie Canada inc.	Provincial	Martin Lachance	(450) 434-1555	mlachance@autoenergie.com
RG Technilab	Provincial	Raymond Gosselin	(450) 619-7490	raymond.gosselin@rgtechnilab.com

DÉTECTION ET GESTION DE L'ENLEVEMENT DE L'AMIANTE

Le Groupe Gesfor Poirier, Pinchin	Provincial	Didier Rorive	(514) 251-1313	drorive@gesfor.com
Paul Davis		Jason Blair	(450) 601-3604	Jason.blair@pauldavis.com

DOMOTIQUE - TECHNOLOGIE

Sécurité AquaDétect	Montréal	Julie Cornellier	(514) 375-5678	julie.cornellier@securiteaquadetect.com
Sinopé Technologies inc.	Provincial	Dany ODowd	(855) 741-7701	ventes.sales@sinopetech.com

DRONES (INSPECTION THERMIQUE, THERMOGRAPHIE)

Thermo Inspection EB	Montréal	Éric Boulay	(514) 718-8440	info@inspection-eb.com
----------------------	----------	-------------	----------------	------------------------

ÉCHAFAUDAGES TEMPORAIRES (APPROBATION ET CERTIFICATION)

SIJM	Provincial	Carol Vaillancourt	(450) 803-3999	cvaillancourt@sijm.tech
------	------------	--------------------	----------------	-------------------------

ÉCLAIRAGE (ÉCLAIRAGE ÉCO-ÉNERGÉTIQUE)

Sinopé Technologies inc.	Provincial	Dany ODowd	(855) 741-7701	ventes.sales@sinopetech.com
--------------------------	------------	------------	----------------	-----------------------------

BOTTIN DES MEMBRES FOURNISSEURS ACCRÉDITÉS

Condo
Conseils
Experts

ÉCLAIRAGE D'URGENCE

Guard-X	Provincial	Éric Fortin	(514) 277-2127	efortin@gard-x.com
---------	------------	-------------	----------------	--------------------

ÉCONOMIE D'ÉNERGIE (ÉCLAIRAGE ÉCO-ÉNERGÉTIQUE)

Énergère	Provincial	Fahed Ibrahim	(514) 692-6299	ibrahimf@energere.com
----------	------------	---------------	----------------	-----------------------

ÉCONOMIE D'ÉNERGIE (ÉCLAIRAGE ÉCO-ÉNERGÉTIQUE)

Énergère	Provincial	Jean Théroux	(514) 266-3749	therouxj@energere.com
----------	------------	--------------	----------------	-----------------------

Sinopé Technologies inc.	Provincial	Dany ODowd	(855) 741-7701	ventes.sales@sinopetech.com
--------------------------	------------	------------	----------------	-----------------------------

ÉCONOMIE D'ÉNERGIE (CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE)

Énergère	Provincial	Jean Théroux	(514) 266-3749	therouxj@energere.com
----------	------------	--------------	----------------	-----------------------

Sinopé Technologies inc.	Provincial	Dany ODowd Isabelle Moreau	(855) 741-7701 (450) 741-7700	ventes.sales@sinopetech.com isabelle.moreau@sinopetech.com
--------------------------	------------	-------------------------------	----------------------------------	---

ENTREPRENEURS EN CONSTRUCTION

Paul Davis	Provincial	Jason Blair	(450) 601-3604	Jason.blair@pauldavis.com
------------	------------	-------------	----------------	---------------------------

ENTRETIEN MÉNAGER - CONCIERGERIE (ESPACES COMMUNS)

GDI - Services aux immeubles	Montréal	Steve Nowakowski Steve Nowakowski	(438) 341-6192 (438) 341-6192	steve.nowakowski@gdi.com steve.nowakowski@gdi.com
------------------------------	----------	--------------------------------------	----------------------------------	--

Modern Canada	Provincial	Luc Paquet	(514) 838-3097	condo@moderncanada.ca
---------------	------------	------------	----------------	-----------------------

ProPrêt Services entretien	Montréal	Marcel Leduc Ruben Dario Jimenez	(514) 279-3627 (514) 279-3627	mleduc@propret.org operations@propret.org
----------------------------	----------	-------------------------------------	----------------------------------	--

ENTRETIEN MÉNAGER - SERVICE RÉSIDENTIEL (ESPACES PRIVATIFS)

ProPrêt Services entretien	Montréal	Marcel Leduc Ruben Dario Jimenez	(514) 279-3627 (514) 279-3627	mleduc@propret.org operations@propret.org
----------------------------	----------	-------------------------------------	----------------------------------	--

ENTRETIEN PAYSAGER - HORTICULTURE

Arboplus inc.	Montréal	Geneviève Deslongchamps Michael Pinard	(514) 227-8097 (514) 227-8097	info@arboplus.ca info@arboplus.ca
---------------	----------	---	----------------------------------	--------------------------------------

Centre-Ville Paysagiste	Montréal	David Sébillo	(514) 881-2444	info@cvpeinc.com
-------------------------	----------	---------------	----------------	------------------

Services Paysagers Dominique Filion	Montréal Rive-Sud	Dominique Filion Dominique Filion	(514) 722-9000 (450) 653-0000	info@dominiquefilion.ca info@dominiquefilion.ca
-------------------------------------	----------------------	--------------------------------------	----------------------------------	--



Exigez la garantie **Qualité Rénovation**
pour vos petits et grands travaux de rénos!

Informez-vous!



ÉVALUATION DE BÂTIMENTS ET D'ÉQUIPEMENTS (VALEUR ASSURABLE)

Enspeco	Provincial	Gary Bloomfield Kevin Lantaff	(514) 501-4279 (514) 979-3506	gary@enspeco.ca kevin@enspeco.ca
SPE Valeur Assurable	Provincial	Robert Plante	(514) 788-9777	robert.plante@spevaleurassurable.com

EXPERTS EN RÈGLEMENT DE SINISTRES

IndemniPro	Provincial	Linda Collin	(514) 789-8904	linda.collin@scm.ca
LVV Experts inc.	Provincial	Stéphane Legault	(450) 619-9291	slegault@lvvexperts.com

EXTERMINATION (GESTION PARASITAIRE, TRAITEMENT ET PRÉVENTION)

Antiparasitaire SQUAD inc.	Montréal	David Paulin	(438) 525-7782	squadparasitaire@gmail.com
----------------------------	----------	--------------	----------------	----------------------------

EXTINCTEURS PORTATIFS

Guard-X	Provincial	Éric Fortin	(514) 277-2127	e.fortin@gard-x.com
---------	------------	-------------	----------------	---------------------

FENÊTRES (REMISE À NEUF ET ENTRETIEN)

Basco World	Montréal Provincial Provincial	Jenny Desjardins Charles-Vincent Trépanier Jean-Sébastien Basilico	(514) 241-9686 (514) 241-9686 (514) 241-9686	jenny@bascoworld.com cvtrepanier@bascoworld.com js@bascoworld.com
Groupe Fenestra	Provincial	Aurélien Fouque	(514) 993-9223	a.fouque@groupefenestra.com

FINANCEMENT (GRANDS TRAVAUX)

Banque Nationale du Canada	Provincial	Pierre-Olivier Gagnon	(514) 394-6161	pierreolivier.gagnon@bnc.ca
----------------------------	------------	-----------------------	----------------	-----------------------------

BOTTIN DES MEMBRES FOURNISSEURS ACCRÉDITÉS

Condo
Conseils
Experts

MEMBRE FOURNISSEUR	RÉGION	CONTACT	TÉLÉPHONE	COURRIEL
FONDS DE PRÉVOYANCE				
Centre d'Inspection de la Copropriété du Québec (CICQ)	Provincial	André Grenier	(514) 248-5700	agrenier@centreicq.com
Consultants Facades Plus	Provincial	Alexandre Viespescu Daniela Petruelian Ralph Abou Merhi	(514) 994-3604 (514) 898-3042 (514) 802-3832	aviespescu@facadesplus.ca dpetruelian@facadesplus.ca ramerhi@facadesplus.ca
Consultek	Montréal	Fernand Lemay	(844) 841-0098	consultek@CGOcable.ca
Cossette et Touchette inc.	Montréal	David Touchette Réjean Touchette	(514) 519-1573 (514) 519-1573	info@Cossettetouchette.com rt@cossettetouchette.com
Diligence Inspection	Provincial	Khaled Karl Maalouf	(514) 963-1425	info@diligenceinspection.ca
Enspeco	Provincial	Gary Bloomfield Kevin Lantaff	(514) 501-4279 (514) 979-3506	gary@enspeco.ca kevin@enspeco.ca
Inspect 2000	Provincial	Hakim Maldji	(450) 978-4316	info@inspect2000.com
Inspexio	Provincial	Janick Marinier	(514) 518-6903	janick@inspexio.ca
Le Groupe Gesfor Poirier, Pinchin	Provincial	Didier Rorive	(514) 251-1313	drorive@gesfor.com
Nivoex	Provincial	Jessica B. Galarneau Patrick Gautreau	(450) 695-1265 (450) 695-1265	jessica.b.galarneau@nivoex.com patrick.gautreau@nivoex.com
ProTech Ib	Provincial	Robert Zbikowski	(514) 992-3537	robert@protechib.ca
St-Pierre & Associés	Provincial	René Paquin	(450) 806-9235	rene.paquin@stpierreassociés.com
FORMATION UNIVERSITAIRE EN GESTION DE COPROPRIÉTÉ (COURS, ATELIERS, SÉMINAIRES)				
Université McGill	Provincial	Information-Admission-Inscription	(514) 398-6200	Pd.conted@mcgill.ca
GARANTIE - CONSTRUCTION				
ACQ Résidentiel	Provincial	Roberto Pisani	(514) 354-8249	pisanir@acq.org
GARDE-CORPS DE SÉCURITÉ AUTOPORTANT (PRÉVENTION CONTRE LES CHUTES)				
INTO	Provincial	Sophie Grenon	(514) 385-4686	sophieg@intoinc.com
SIJM	Provincial	Carol Vaillancourt	(450) 803-3999	cvaillancourt@sijm.tech
GAZ NATUREL (ENTREPRENEUR, ENTRETIEN, RÉPARATION, SERVICE)				
Gaz Métro Plus, du groupe Énergir	Provincial	Benoit Perreault	(450) 641-6328	
GÉNÉRATRICES, GROUPES ÉLECTROGÈNES (ENTRETIEN, RÉPARATION ET VENTES)				
Marindustriel	Provincial	Chantal Dispaltro	(514) 342-2748	cdispaltro@marind.ca

BOTTIN DES MEMBRES FOURNISSEURS ACCRÉDITÉS

Condo
Conseils
Experts

MEMBRE FOURNISSEUR	RÉGION	CONTACT	TÉLÉPHONE	COURRIEL
GÉRANCE DE COPROPRIÉTÉ - UniCondo - : POUR UNE COPROPRIÉTÉ BIEN GÉRÉE				
Gestion Carjulyan	Montréal	Pierre Beaugrand-Champagne	(514) 781-2450	gestioncyj@gmail.com
Gestion d'immeubles M.R.	Laval - Laurentides	Martin Roy	(450) 744-1633	martinroy@gestionmr.ca
Gestion Immobilière Imhotep	Montréal	Glen Gagné	(514) 919-3506	glen@gestion-imhotep.ca
Gestion Immobilière Provision	Montréal	Marc Morin Mélanie Guilbeault	(514) 339-7000 (514) 339-7000	marc@gestionprovision.com melanieg@gestionprovision.com
Gestion Immobilière Sogeco	Gatineau	Guy Léonard		sogeco@qc.aira.com
Groupe Conseil Pierda	Gatineau	Sylvie Lafontaine	(819) 568-4477 (819) 776-3785	sylvielafontaire@pierda.ca
Immeubles Shibata	Montréal	Takao Shibata	(514) 697-9949	shibata2@securenet.net
Invest Gain	Montréal	Jimy Safi Joëlle Ziadé Léo Ziadé	(450) 926-9966 (450) 926-9966 (450) 926-9966	jimy@investgain.com joelle@investgain.com Leoziade@gmail.com
GESTION DE PROJETS (CONSULTANTS EN COÛTS)				
Consultants Facades Plus	Provincial	Alexandre Viespescu Daniela Petruian Ralph Abou Merhi	(514) 994-3604 (514) 898-3042 (514) 802-3832	aviespescu@facadesplus.ca dpetruian@facadesplus.ca ramerhi@facadesplus.ca
Consultek	Montréal	Fernand Lemay	(844) 841-0098	consultek@CGOcable.ca
Le Groupe Gesfor Poirier, Pinchin	Provincial	Didier Rorive	(514) 251-1313	drorive@gesfor.com
ProTech Ib	Provincial	Robert Zbikowski	(514) 992-3537	robert@protechib.ca
St-Pierre & Associés	Provincial	René Paquin	(450) 806-9235	rene.paquin@stpierreassocies.com
GICLEURS (CONCEPTION, INSTALLATION)				
Guard-X	Provincial	Éric Fortin	(514) 277-2127	efortin@guard-x.com



Tannés de renflouer sans cesse votre fonds d'auto assurance à cause des dégâts d'eau?
 Nous avons la solution clé en main!

→

Sécurité AQUADÉTECT
 Prévention de dégâts d'eau pour condos

Gestion de copropriété: *les faits en bref*



Programme
bilingue

FORMATION
RECONNUE

AdmA
ORDRE DES
AGENCEURS
AGRÉES
PROFESSIONNELS



Condo
Conseils
Experts

Membre Fournisseur accrédité

Condo
Conseils

Service de consultation
et d'assistance téléphonique
pour syndicats de copropriété



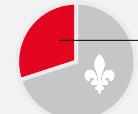
Forgé
par McGill

Le domaine de l'immobilier résidentiel au Québec a connu une véritable métamorphose au cours des dernières années, laissant associations de copropriétaires, investisseurs immobiliers et gestionnaires de propriétés résidentielles devant une kyrielle de nouvelles complexités. Vu les changements radicaux apportés au Code civil depuis l'adoption du projet de loi 141, les nouveaux règlements provinciaux concernant la location à court terme (pensez à Airbnb) et même les nouvelles règles concernant la durabilité des rénovations, la pratique traditionnelle des sociétés de gestion immobilière qui embauchent des diplômés en affaires, en comptabilité et en finances pourraient perdre la faveur. Désormais, il est clair que les gestionnaires immobiliers ont besoin d'un ensemble de compétences spécialisées.

La situation est encore plus complexe si l'on tient compte du vieillissement de l'infrastructure de la province, et de la tendance croissante des promoteurs immobiliers à construire des immeubles à usage mixte (combinaison de condominiums, d'unités louées et de locaux commerciaux, tous régis par différentes réglementations). Les exigences imposées aux gestionnaires immobiliers sont plus rigoureuses que jamais auparavant.

Or, tous ces changements ne pourraient survenir à un meilleur moment pour le professionnel. Au fur et à mesure que croissent le secteur d'activité et la demande de gestionnaires immobiliers, les possibilités d'avancement professionnel et de hausse des revenus s'y font de plus en plus intéressantes.

- Les gestionnaires immobiliers au Canada peuvent gagner **75,000 et + par an**



30%

des nouvelles constructions au Québec sont des copropriétés (condos)



27%

des immeubles de Montréal sont des condos

- **6,9 milliards de dollars:** ce sont les recettes annuelles au Canada en 2017 pour la gestion immobilière
- Un gestionnaire immobilier peut s'occuper de tout, depuis la gestion de l'entretien jusqu'au droit immobilier



En apprendre plus
mcgill.ca/eep-immobilier



McGill

École
d'éducation permanente

BOTTIN DES MEMBRES FOURNISSEURS ACCRÉDITÉS



MEMBRE FOURNISSEUR	RÉGION	CONTACT	TÉLÉPHONE	COURRIEL
GRAPHISME - CRÉATION DESIGN				
Sylvie Thibault Crédit Design	Provincial	Sylvie Thibault	(514) 894-6096	st.creationdesign@gmail.com
INFORMATIQUE-TÉLÉPHONIE VOIP (VENTE, INSTALLATION, RÉPARATION, SERVICE)				
D2 Technologie	Montréal	Patrick Amyot	(514) 461-1000	p.amyot@d2technologie.com
INGÉNIEURS EN BÂTIMENTS (FAÇADES, INFILTRATIONS, INSPECTION DE STRUCTURES ET TOITURES)				
Consultants Facades Plus	Provincial	Alexandre Viespescu Daniela Petruian Ralph Abou Merhi	(514) 994-3604 (514) 898-3042 (514) 802-3832	aviespescu@facadesplus.ca dpetruian@facadesplus.ca ramerhi@facadesplus.ca
Consultek	Montréal	Fernand Lemay	(844) 841-0098	consultek@CGOcable.ca
Enspeco	Provincial	Gary Bloomfield Kevin Lantaff	(514) 501-4279 (514) 979-3506	gary@enspeco.ca kevin@enspeco.ca
Le Groupe Gesfor Poirier, Pinchin	Provincial	Didier Rorive	(514) 251-1313	drorive@gesfor.com
ProTech Ib	Provincial	Robert Zbikowski	(514) 992-3537	robert@protechib.ca
SIJM	Provincial	Carol Vaillancourt	(450) 803-3999	cvaillancourt@sijm.tech
St-Pierre & Associés	Provincial	René Paquin	(450) 806-9235	rene.paquin@stpierreassociés.com
INGÉNIEURS SYSTÈMES ACCÈS VERTICAUX EN FAÇADE (CONCEPTION, FABRICATION, INSTALLATION)				
SIJM	Provincial	Carol Vaillancourt	(450) 803-3999	cvaillancourt@sijm.tech
INSONORISATION				
AcoustiTECH	Provincial	Cathy Gagné Sébastien Trépanier Simon Grégoire	(418) 889-9910 (438) 336-9178 (418) 889-9910	cathy@acousti-tech.com strepanier@acousti-tech.com sgregoire@finitec-inc.com
INSPECTION DE BÂTIMENTS - INSPECTEURS EN BÂTIMENT				
Centre d'Inspection de la Copropriété du Québec (CICQ)	Provincial	André Grenier	(514) 248-5700	agrenier@centreicq.com
Diligence Inspection	Provincial	Khaled Karl Maalouf	(514) 963-1425	info@diligenceinspection.ca
Enspeco	Provincial	Gary Bloomfield Kevin Lantaff	(514) 501-4279 (514) 979-3506	gary@enspeco.ca kevin@enspeco.ca
Inspect 2000	Provincial	Hakim Maldji	(450) 978-4316	info@inspect2000.com
Inspevio	Provincial	Janick Marinier	(514) 518-6903	janick@inspevio.ca
Nivoex	Provincial	Jessica B. Galarneau Patrick Gautreau	(450) 695-1265 (450) 695-1265	jessica.b.galarneau@nivoex.com patrick.gautreau@nivoex.com
SIJM	Provincial	Carol Vaillancourt	(450) 803-3999	cvaillancourt@sijm.tech

BOTTIN DES MEMBRES FOURNISSEURS ACCRÉDITÉS



MEMBRE FOURNISSEUR	RÉGION	CONTACT	TÉLÉPHONE	COURRIEL
INSPECTION EN BÂTIMENTS - FAÇADES				
Consultants Facades Plus	Provincial	Alexandre Viespescu Daniela Petruian Ralph Abou Merhi	(514) 994-3604 (514) 898-3042 (514) 802-3832	aviespescu@facadesplus.ca dpetruian@facadesplus.ca ramerhi@facadesplus.ca
Enspeco	Provincial	Gary Bloomfield Kevin Lantaff	(514) 501-4279 (514) 979-3506	gary@enspeco.ca kevin@enspeco.ca
Le Groupe Gesfor Poirier, Pinchin	Provincial	Didier Rorive	(514) 251-1313	drorive@gesfor.com
SIJM	Provincial	Carol Vaillancourt	(450) 803-3999	cvaillancourt@sijm.tech
St-Pierre & Associés	Provincial	René Paquin	(450) 806-9235	rene.paquin@stpierreassocies.com
INSPECTION THERMIQUE				
Thermo Inspection EB	Montréal	Éric Boulay	(514) 718-8440	info@inspection-eb.com
LAVAGE DE VITRES (ÉQUIPEMENT: BOSSOIRS, PLATE-FORME, LIGNE DE VIE, INSPECTION, CERTIFICATION, ENTRETIEN)				
INTO	Provincial	Sophie Grenon	(514) 385-4686	sophieg@intoinc.com
SIJM	Provincial	Carol Vaillancourt	(450) 803-3999	cvaillancourt@sijm.tech
LAVAGE DE VITRES - TRAVAUX EN HAUTEUR				
GDI - Services aux immeubles	Montréal	Normand Dumouchel	(514) 972-4860	n.dumouchel@entretienmcgill.com
LAVAGE DE VITRES ET DE BÂTIMENTS				
GDI - Services aux immeubles	Montréal	Normand Dumouchel	(514) 972-4860	n.dumouchel@entretienmcgill.com
Vitro-Services	Montréal	Patrick Brouillard	(450) 466-9113	patrick@vitroservices.com
LOGICIELS COMPTABLE - LOGICIELS DE GESTION EN COPROPRIÉTÉ				
Propty inc.	Provincial	Hussein Reda	(833) 377-6789	reda@getpropty.com
LOGICIELS DE GESTION EN COPROPRIÉTÉ				
Propty inc.	Provincial	Hussein Reda	(833) 377-6789	reda@getpropty.com
MAÇONNERIE (RESTAURATION, BRIQUES, PIERRES)				
Les Constructions Tremco inc.	Montréal	François Veilleux	(450) 621-2120	fveilleux@constructionstremco.com
Maçonnerie Demers	Montréal	Dany Demers	(450) 652-9596	ddemers@maconneriedemers.com

MEMBRE FOURNISSEUR

RÉGION

CONTACT

TÉLÉPHONE

COURRIEL

Service d'accompagnement et d'assistance téléphonique aux syndicats de copropriété

Pour information, communiquez au
514 996-2233 / 1.855.380.2233
ou par courriel à
info@condoconseils.ca

Inclus gratuitement l'usage du service de sites Internet CondoRéseau, l'accès aux archives du magazine Copropriété+ ainsi qu'aux vidéos des cours de formations et événements accessibles à ExpoCondo.ca



**Condo
Conseils**
2 ans pour 199\$
(taxes en sus)

MÉDIATION

Chianetta Avocats	Montréal	Me Stefania Chianetta	(514) 281-5100	schianetta@calegal.ca
Communication CondoMarketing inc.	Provincial	Gabriel Marcu, Adm.A.	(514) 380-8398	gmarcu@condomarketing.ca
De Grandpré Jolicoeur s.e.n.c.r.l. / LLP	Montréal	Me Marie-Cécile Bodéüs	(514) 287-9535	m.c.bodeus@djclegal.com
Fiset Légal inc.	Montréal	Me Sébastien Fiset	(514) 277-1175	s.fiset@fisetlegal.com
Réso Condo	Montréal	Me Jean-François Gendron	(514) 369-4334	gendron@reso-condo.ca

MOBILIER ET ACCESSOIRES - TERRASSES ET JARDINS

JML / Toiles GR Inc.	Provincial	Jean-Marc Legault	(514) 631-9812	jeanmarc@jmlinc.ca
----------------------	------------	-------------------	----------------	--------------------

MOISSIURES (DÉTECTION, TRAITEMENTS)

Le Groupe Gesfor Poirier, Pinchin	Provincial	Didier Rorive	(514) 251-1313	drorive@gesfor.com
Paul Davis		Jason Blair Service à la clientèle	(450) 601-3604 (833) 310-9501	Jason.blair@pauldavis.com info@pauldavis.com

MONORAIL (CONCEPTION, FABRICATION, INSTALLATION, CERTIFICATION)

SIJM	Provincial Provincial	Carol Vaillancourt	(450) 803-3999	cvaillancourt@sijm.tech
------	--------------------------	--------------------	----------------	-------------------------

NETTOYAGE À PRESSION (GRAFFITIS, PAVÉ-UNI)

GDI - Services aux immeubles	Montréal	Stéphane Auger	(514) 820-6580	Stephane.Auger@gdi.com
Modern Canada	Provincial	Luc Paquet	(514) 838-3097	condo@moderncanada.ca
Paul Davis	Provincial	Jason Blair Service à la clientèle	(450) 601-3604 (833) 310-9501	Jason.blair@pauldavis.com info@pauldavis.com
ProPrêt Services entretien	Montréal	Marcel Leduc Ruben Dario Jimenez	(514) 279-3627 (514) 279-3627	mleduc@propriet.org operations@propriet.org
Vitro-Services	Provincial	Patrick Brouillard	(450) 466-9113	patrick@vitroservices.com

NETTOYAGE DE CLIMATISEUR / THERMOPOMPE

Ainsworth	Provincial	David Allen	(514) 206-3923	david.allen@ainsworth.com
Nettoyage Quali-Pro	Estrie	Paul Layoun Paul Layoun	(450) 777-8455 (514) 777-8455	paul@nettoyagequalipro.com paul@nettoyagequalipro.com

BOTTIN DES MEMBRES FOURNISSEURS ACCRÉDITÉS



MEMBRE FOURNISSEUR	RÉGION	CONTACT	TÉLÉPHONE	COURRIEL
NETTOYAGE DE CONDUITS DE SÉCHEUSES				
GDI - Services aux immeubles	Montréal	Stéphane Auger	(514) 820-6580	Stephane.Auger@gdi.com
Groupe Aladin	Montréal	Jacques Beaulieu	(450) 632-8000	info@groupealadin.ca
Nettoyage Quali-Pro	Estrie Montréal	Paul Layoun Paul Layoun	(450) 777-8455 (514) 777-8455	paul@nettoyagequalipro.com paul@nettoyagequalipro.com
NETTOYAGE DE CONDUITS DE VENTILATION, ÉCHANGEURS D'AIR, FOURNAISES, CUISSON				
Gaz Métro Plus, du groupe Énergir	Provincial	Benoît Perreault	(450) 641-6328	
GDI - Services aux immeubles	Montréal	Stéphane Auger	(514) 820-6580	Stephane.Auger@gdi.com
Groupe Aladin	Montréal	Jacques Beaulieu	(450) 632-8000	info@groupealadin.ca
Nettoyage Quali-Pro	Estrie Montréal	Paul Layoun Paul Layoun	(450) 777-8455 (514) 777-8455	paul@nettoyagequalipro.com paul@nettoyagequalipro.com
NETTOYAGE DE GARAGE ET STATIONNEMENTS				
GDI - Services aux immeubles	Montréal	Juan Sadiel Mata	(514) 923-4564	JuanSadiel.Mata@gdi.com
Modern Canada	Provincial	Luc Paquet	(514) 838-3097	condo@moderncanada.ca
Paul Davis	Provincial	Jason Blair Service à la clientèle	(450) 601-3604 (833) 310-9501	Jason.blair@pauldavis.com info@pauldavis.com
ProPrêt Services entretien	Montréal	Marcel Leduc Ruben Dario Jimenez	(514) 279-3627 (514) 279-3627	mleduc@propriet.org operations@propriet.org
NETTOYAGE DE TAPIS ET MEUBLES				
GDI - Services aux immeubles	Montréal	Stéphane Auger	(514) 820-6580	Stephane.Auger@gdi.com
Groupe Aladin	Montréal	Alexis Beaulieu Jacques Beaulieu	(450) 632-8000 (450) 632-8000	alexis@groupealadin.ca info@groupealadin.ca
Modern Canada	Provincial	Luc Paquet	(514) 838-3097	condo@moderncanada.ca
Paul Davis	Provincial	Jason Blair Service à la clientèle	(450) 601-3604 (833) 310-9501	Jason.blair@pauldavis.com info@pauldavis.com
Pro-Sec inc.	Montréal	Patrick Sévigny	(514) 725-7747	pro-sec@pro-sec.ca
NOTAIRES				
De Grandpré Jolicoeur s.e.n.c.r.l. / LLP	Provincial	Me Jean-Sébastien Élie	(514) 287-9535	jse@djclegal.com
Fiset Légal inc.	Provincial	Me Angie Pelonis	(514) 277-1175	a.pelonis@fisetlegal.com
Lévesque Étude Notariale	Provincial	Me Michel Lévesque	(450) 358-6304	mlevesque@notarius.net
PAVAGE (ASPHALTE, PAVÉ-UNI, BÉTON)				
Centre-Ville Paysagiste	Montréal	David Sébillo	(514) 881-2444	info@cvpeinc.com
Excellent Pavage	Montréal	Anthony Pradel	(514) 839-1314	anthony@excellentpavage.ca
Toitures PME inc.	Montréal	Pascal Hogue Yannick Larin	(514) 882-2811 (514) 268-6899	pascalhogue@toiturespm.com yannicklarin@toiturespm.com

BOTTIN DES MEMBRES FOURNISSEURS ACCRÉDITÉS



MEMBRE FOURNISSEUR	RÉGION	CONTACT	TELÉPHONE	COURRIEL
PEINTRES (INTÉRIEUR, EXTÉRIEUR, GARAGES, BALCONS)				
MonPeintre.ca	Montréal	Jan-Michael Proulx		info@monpeintre.ca
PELOUSES (ENTRETIEN, TRAITEMENTS, FERTILISATION)				
Centre-Ville Paysagiste	Montréal	David Sébillo	(514) 881-2444	info@cvpeinc.com
Services Paysagers Dominique Filion	Montréal	Dominique Filion Dominique Filion	(514) 722-9000 (450) 653-0000	info@dominiquefilion.ca info@dominiquefilion.ca
PISCINES-PLAGES-SPAS (ENTRETIEN, QUALITÉ DE L'EAU ET SAUVETEURS QUALIFIÉS)				
H2O Gestion de Piscine Plages et Spas	Montréal	Catherine Larin	(514) 612-0488	catherine@h2oauquatic.ca
PLANIFICATION FINANCIÈRE, SUCCESSORALE ET DE PLACEMENT				
Alex Argento (Gestion de Patrimoine Assante)	Provincial	Alex Argento	(514) 832-5281	aargento@assante.com
POLISSAGE DE PLANCHERS ET GARAGES (BÉTON, MARBRE, GRANITE, TERRAZO)				
GDI - Services aux immeubles	Montréal	David Filteau	(514) 814-8028	david.filteau@gdi.com
PORTES DE GARAGES (VENTE, ENTRETIEN ET INSTALLATION)				
Portes de garage Harvey & Gaudreau Inc.	Montréal	Jérémy Gaudreau Sylvie Sabourin	(450) 632-3999 (450) 632-3999	jeremy@harveygaudreau.com info@harveygaudreau.com
PRÉLÈVEMENTS AUTOMATISÉS DES FRAIS DE CONDOS (PPA)				
Banque Nationale du Canada	Provincial	Pierre-Olivier Gagnon	(514) 394-6161	pierreolivier.gagnon@bnc.ca
Otonom Solution	Provincial	Dany Losier	(855) 686-6661	d.losier@otonomsolution.com
PRÉSIDENCE D'ASSEMBLÉE				
Communication CondoMarketing inc.	Provincial	Gabriel Marcu, Adm.A.	(514) 380-8398	gmarcu@condomarketing.ca
Consilium Services juridiques	Montréal	Me Jonathan Vallières	(438) 394-6151	jvallieres@consiliumavocats.com
Me Gaston Gourde	Québec-Lévis	Me Gaston Gourde	(581) 309-0963	gourde17@gmail.com
Réso Condo	Montréal	Me Jean-François Gendron	(514) 369-4334	gendron@reso-condo.ca
PRÉVENTION DE DÉGÂTS D'EAU (DISTRIBUTION ET INSTALLATION DE SYSTÈMES ET COMPOSANTES)				
Autoénergie Canada inc.	Provincial	Martin Lachance	(450) 434-1555	mlachance@autoenergie.com
HydroSolution	Provincial	Annie Beaudoïn	(877) 326-0606	Abeaudoin@hydrosolution.com
Sécurité AquaDéTECT	Montréal	Julie Cornellier	(514) 375-5678	julie.cornellier@securiteaquadetect.com
Services Dragon Shield	Provincial	Raymond Roussel	(514) 289-8229	info@servicesdragonshield.com
Sinopé Technologies inc.	Provincial	Dany ODowd Isabelle Moreau	(855) 741-7701 (450) 741-7700	ventes.sales@sinopetech.com isabelle.moreau@sinopetech.com



**5% de rabais
additionnel
sur nos services***
*Avec un contrat minimum d'un an.

**514 725-7747
450 462-7747
pro-sec.ca**

PUITS D'EAU POTABLE (SUFFISANCE ET QUALITÉ DE L'EAU)

Inspexio	Provincial	Janick Marinier	(514) 518-6903	janick@inspexio.ca
----------	------------	-----------------	----------------	--------------------

QUALITÉ DE L'AIR (ANALYSE, ÉVALUATION, RECOMMANDATION)

Le Groupe Gesfor Poirier, Pinchin	Provincial	Didier Rorive	(514) 251-1313	drorive@gesfor.com
Thermo Inspection EB	Montréal	Éric Boulay	(514) 718-8440	info@inspection-eb.com

QUALITÉ DE L'EAU (ANALYSE, ÉVALUATION, RECOMMANDATION)

Le Groupe Gesfor Poirier, Pinchin	Provincial	Didier Rorive	(514) 251-1313	drorive@gesfor.com
-----------------------------------	------------	---------------	----------------	--------------------

RÉCEPTION DES PARTIES COMMUNES

Consultants Facades Plus	Provincial	Alexandre Viespescu Daniela Petruelian Ralph Abou Merhi	(514) 994-3604 (514) 898-3042 (514) 802-3832	aviespescu@facadesplus.ca dpetrulian@facadesplus.ca ramerhi@facadesplus.ca
Consultek	Montréal	Fernand Lemay	(844) 841-0098	consultek@CGOcable.ca
Cossette et Touchette inc.	Montréal	David Touchette Réjean Touchette	(514) 519-1573 (514) 519-1573	info@Cossettetouchette.com rt@cossettetouchette.com
Inspect 2000	Provincial	Hakim Maldji	(450) 978-4316	info@inspect2000.com
Inspexio	Provincial	Janick Marinier	(514) 518-6903	janick@inspexio.ca
Le Groupe Gesfor Poirier, Pinchin	Provincial	Didier Rorive	(514) 251-1313	drorive@gesfor.com
Nivoex	Provincial	Jessica B. Galarneau Patrick Gautreau	(450) 695-1265 (450) 695-1265	jessica.b.galarneau@nivoex.com patrick.gautreau@nivoex.com
ProTech Ib	Provincial	Robert Zbikowski	(514) 992-3537	robert@protechib.ca
St-Pierre & Associés	Provincial	René Paquin	(450) 806-9235	rene.paquin@stpierreassociés.com
Zaraté + Lavigne Architectes inc.	Provincial	Jean-François Lavigne	(514) 273-4451	jf.lavigne@zaratelavigne.com

RÉCLAMATIONS APRÈS SINISTRES (TRAITEMENTS, ASSISTANCE)

IndemniPro	Provincial	Linda Collin	(514) 789-8904	linda.collin@scm.ca
------------	------------	--------------	----------------	---------------------

MEMBRE FOURNISSEUR

RÉGION

CONTACT

TÉLÉPHONE

COURRIEL



Institut de la copropriété
du Québec

**Cours de formation...
POUR une copropriété
MIEUX gérée**

RECONSTRUCTION APRÈS SINISTRE

Paul Davis	Provincial	Jason Blair Service à la clientèle	(450) 601-3604 (833) 310-9501	Jason.blair@pauldavis.com info@pauldavis.com
------------	------------	---------------------------------------	----------------------------------	---

RÉFECTON D'ENVELOPPE DU BÂTIMENT

Les Constructions Tremco inc.	Montréal	François Veilleux	(450) 621-2120	fveilleux@constructionstremco.com
-------------------------------	----------	-------------------	----------------	-----------------------------------

RÉGULATION NUMÉRIQUE POUR SYSTÈMES CVAC (Chauffage, Ventilation, Air Climatisé)

Autoénergie Canada inc.	Provincial	Martin Lachance	(450) 434-1555	mlachance@autoenergie.com
-------------------------	------------	-----------------	----------------	---------------------------

RÉNOVATION - PLAN DE GARANTIE

ACQ Résidentiel	Provincial	Roberto Pisani	(514) 354-8249	pisanir@acq.org
-----------------	------------	----------------	----------------	-----------------

SÉCURITÉ (CAMÉRAS, CARTES D'ACCÈS, INTERCOMS, SYSTÈME D'ALARME)

Guard-X	Provincial	Éric Fortin	(514) 277-2127	e.fortin@gard-x.com
Services Dragon Shield	Provincial	Raymond Roussel	(514) 289-8229	info@servicesdragonshield.com

SERVICES BANCAIRES

Banque Nationale du Canada	Provincial	Pierre-Olivier Gagnon	(514) 394-6161	pierreolivier.gagnon@bnc.ca
----------------------------	------------	-----------------------	----------------	-----------------------------

SERVICES FINANCIERS (STRATÉGIES DE PLACEMENTS - FONDS DE PRÉVOYANCE)

Alex Argento (Gestion de Patrimoine Assante)	Provincial	Alex Argento	(514) 832-5281	aargento@assante.com
--	------------	--------------	----------------	----------------------

Banque Nationale du Canada	Provincial	Pierre-Olivier Gagnon	(514) 394-6161	pierreolivier.gagnon@bnc.ca
----------------------------	------------	-----------------------	----------------	-----------------------------

SERVICES LINGUISTIQUES (RELECTURE, VIDÉO DESCRIPTION, SOUS-TITRAGE)

Hélène Minville Services Linguistiques	Provincial	Hélène Minville	(514) 966-1123	helene.hmsl@gmail.com
--	------------	-----------------	----------------	-----------------------

SERVICES LINGUISTIQUES - TRANSCRIPTION AUDIO (RÉSUMÉ ET MOT À MOT)

Hélène Minville Services Linguistiques	Provincial	Hélène Minville	(514) 966-1123	helene.hmsl@gmail.com
--	------------	-----------------	----------------	-----------------------

BOTTIN DES MEMBRES FOURNISSEURS ACCRÉDITÉS

Condo
Conseils
Experts

MEMBRE FOURNISSEUR	RÉGION	CONTACT	TÉLÉPHONE	COURRIEL
SINISTRE - ENTREPRENEURS EN CONSTRUCTION				
Paul Davis	Provincial	Jason Blair Service à la clientèle	(450) 601-3604 (833) 310-9501	Jason.blair@pauldavis.com info@pauldavis.com
SINISTRE - URGENCE (PREMIERE INTERVENTION, NETTOYAGE, RESTAURATION)				
Paul Davis	Provincial	Jason Blair Service à la clientèle	(450) 601-3604 (833) 310-9501	Jason.blair@pauldavis.com info@pauldavis.com
SINISTRES - EXPERTS EN RÈGLEMENT DE SINISTRES				
IndemniPro	Provincial	Linda Collin	(514) 789-8904	linda.collin@scm.ca
LVV Experts inc.	Provincial	Stéphane Legault	(450) 619-9291	slegault@lvvexperts.com
SYSTÈMES SEPTIQUES AUTONOMES - INSPECTION				
Inspexio	Provincial	Janick Marinier	(514) 518-6903	janick@inspexio.ca
THERMOGRAPHIE				
Consultants Facades Plus	Provincial	Alexandre Viespescu Daniela Petruelian Ralph Abou Merhi	(514) 994-3604 (514) 898-3042 (514) 802-3832	aviespescu@facadesplus.ca dpetruelian@facadesplus.ca ramerhi@facadesplus.ca
Le Groupe Gesfor Poirier, Pinchin	Provincial	Didier Rorive	(514) 251-1313	drorive@gesfor.com
ProTech Ib	Provincial	Robert Zbikowski	(514) 992-3537	robert@protechib.ca
Thermo Inspection EB	Montréal	Éric Boulay	(514) 718-8440	info@inspection-eb.com



CONDORÉSEAU

Le registre de votre copropriété
Obtenez **GRATUITEMENT** un site web
sécurisé unique à votre syndicat !

Appelez-nous au : **514 380-8398** pour mettre en place le site de votre syndicat dès maintenant!

BOTTIN DES MEMBRES FOURNISSEURS ACCRÉDITÉS



MEMBRE FOURNISSEUR	RÉGION	CONTACT	TÉLÉPHONE	COURRIEL
THERMOSTATS (CHAUFFAGE, ÉCLAIRAGE, CONTRÔLE SPÉCIALISÉ, FUITES D'EAU)				
Sinopé Technologies inc.	Provincial	Isabelle Moreau	(450) 741-7700	isabelle.moreau@sinopetech.com
TIRAGE DE JOINTS (ENTREPRENEUR, RÉPARATIONS, SABLAGE)				
MonPeintre.ca	Montréal	Jan-Michael Proulx		info@monpeintre.ca
TOITURES				
Toitures PME inc.	Montréal	Pascal Hogue Yannick Larin	(514) 882-2811 (514) 268-6899	pascalhogue@toiturespm.com yannicklarin@toiturespm.com
TOITURES-CONSULTANT (CERTIFICATION THERMOGRAPHIE-INSPECTIONS)				
Gestion Defcor inc.	Provincial	Jean-François Blais Philippe Bouchard	(819) 668-4993 (819) 699-8515	jblais@gestiondefcor.ca pbouchard@gestiondefcor.ca
Le Groupe Gesfor Poirier, Pinchin	Provincial	Didier Rorive	(514) 251-1313	drorive@gesfor.com
TOITURES-CONSULTANT (EXPERT EN ÉTANCHÉITÉ, ENVELOPPE DU BÂTIMENT)				
Le Groupe Gesfor Poirier, Pinchin	Provincial	Didier Rorive	(514) 251-1313	drorive@gesfor.com
TOITURES-CONSULTANT (EXPERTISES, INSPECTION ET RECHERCHE D'INFILTRATION D'EAU)				
Gestion Defcor inc.	Provincial	Jean-François Blais Philippe Bouchard	(819) 668-4993 (819) 699-8515	jblais@gestiondefcor.ca pbouchard@gestiondefcor.ca
Le Groupe Gesfor Poirier, Pinchin	Provincial	Didier Rorive	(514) 251-1313	drorive@gesfor.com
TOITURES-ENTRETIEN PRÉVENTIF (NETTOYAGE, INSPECTIONS, MEMBRANES, SCELLANTS)				
Gestion Defcor inc.	Provincial	Jean-François Blais Philippe Bouchard	(819) 668-4993 (819) 699-8515	jblais@gestiondefcor.ca pbouchard@gestiondefcor.ca
Le Groupe Gesfor Poirier, Pinchin	Provincial	Didier Rorive	(514) 251-1313	drorive@gesfor.com
TRADUCTION (ANGLAIS-FRANÇAIS)				
Hélène Minville Services Linguistiques	Provincial	Hélène Minville	(514) 966-1123	helene.hmsl@gmail.com
VIDÉOS CORPORATIFS (SCÉNARISATION, RÉALISATION, PRODUCTION)				
DIGICAST	Provincial	Marc Laliberté	(514) 905-0955	sales@digicast.ca
VITRES THERMOS - REMplacement, DÉSEMBUage				
Basco World	Montréal Provincial	Jenny Desjardins Charles-Vincent Trépanier Jean-Sébastien Basilico	(514) 241-9686 (514) 241-9686 (514) 241-9686	jenny@bascoworld.com cvtrepanier@bascoworld.com js@bascoworld.com

CondoMarketing **AUTOGESTION**

Programme d'Encadrement et d'Accompagnement Intégré (PEAI).



[VOIR LA VIDÉO](#)

CondoMarketing
AUTOGESTION | Au service de la copropriété | T. 514.380.8398