



## **Entrée en vigueur des mesures de la loi 16 ! Un bon moment pour se préparer.**

La COVID-19 continue malheureusement de sévir au Québec. Elle a aussi entraîné une chute de l'économie dans son sillage. Malgré cela, plusieurs syndicats de copropriété proactifs se préparent pour mettre en place les mesures de réforme de la loi 16, adoptée le 5 décembre 2019.

Tous les syndicats de copropriétés devront faire réaliser une étude du fonds de prévoyance afin de se préparer pour le remplacement éventuel des actifs comme la toiture et les balcons. Ils devront également avoir et maintenir un carnet d'entretien. Par la suite, ils devront aussi constituer un fonds de prévoyance basé sur les recommandations de cette étude.

De nombreux copropriétaires s'inquiètent de la hausse des frais de condo liée à ces mesures. En connaissant dès maintenant l'état de leurs immeubles, les syndicats se donneront une longueur d'avance pour augmenter ces frais plus graduellement en vue de se constituer un fonds adéquat pour protéger leurs actifs immobiliers. La période de ralentissement actuelle est donc un moment idéal pour planifier une étude du fonds de prévoyance.

**Le Centre d'inspection de la copropriété du Québec** a pour mission d'aider les administrateurs et les gestionnaires de petites copropriétés à obtenir l'information nécessaire afin qu'ils puissent assurer la pérennité de leurs immeubles. Ainsi, Il procure des services-conseils de prévention ainsi qu'une assistance technique pour les problèmes liés aux bâtiments, tel que les infiltrations d'eau.

Nos services visent principalement les petits syndicats de quatre étages et moins, comportant entre 4 et 50 unités, qui doivent travailler avec des budgets restreints et dont l'accès à une expertise technique est souvent limité. Au fil des ans, nous avons donc développé des études du fonds de prévoyance adaptées spécifiquement à leurs besoins. Il était important pour nous de les équiper avec cet outil indispensable à un coût abordable.

### **Études du fonds de prévoyance**

Ces études comportent plusieurs volets, dont une inspection qui évalue l'état actuel des principales composantes d'un immeuble; l'évaluation des coûts de réparation et de remplacement des actifs en fonction de leur durée de vie; l'analyse de différents scénarios de contributions financières par les copropriétaires; l'élaboration de la base d'un carnet d'entretien quinquennal indiquant les actions prioritaires à prendre.

Notre gamme de services comprend également celui-ci, une urgence en ce moment pour certains syndicats :

### **Registres des principaux matériaux d'origine**

Présentement, les registres sont obligatoires et doivent être complétés par les syndicats **au plus tard le 13 juin 2020**. Ils comprennent une description des matériaux d'origine utilisés lors de la construction des parties privatives de la copropriété suffisamment précise pour que les améliorations apportées par les copropriétaires soient identifiables.

Pour toute question ou demande de service, n'hésitez pas à communiquer avec moi au 514248-5700 ou à [agrenier@centreicq.com](mailto:agrenier@centreicq.com). Soyez assurés que nos inspecteurs respectent toutes les consignes sanitaires et de distanciation prévues durant cette période difficile. En fait, après avoir suivi une formation sur le sujet, un protocole strict a été mis en place pour effectuer les inspections afin de s'assurer de maximiser la protection des copropriétaires.

**André Grenier**  
**Directeur**