

Copropriété

Automne 2025



GUARD-X

PROTECTION INCENDIE

une PME en feu... de passion et d'ambition !

Copropriété⁺

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

ÉDITEUR

Guy Thouin, président

DÉVELOPPEMENTS ET INNOVATIONS

Gabriel Marcu, vice-président, directeur général

DIRECTION ARTISTIQUE

Sylvie Thibault, directrice artistique

DISTRIBUTION INFOLETTRES

Stéphane Morin

COLLABORATEURS

André Rioux, AcoustiTECH

Catherine Larin, H2O

Daniela Petruian, Consultants Facades Plus

David Tremblay, Toitures PME

Dominic Perugino, Artboplus

Équipe Banque Nationale

Équipe agconnect

Équipe Alex Argento, Gestion de Patrimoine Assante

Équipe Chambre de l'Assurance de dommages

Équipe Guard-X

Équipe Université McGill

Félix Normand, Drakkar International

François Veilleux, Constructions Tremco

Gabriel Marcu, CondoConseils

Gilles Fréchette, Sécurité AquaDétect

Jérémy Gaudreau, Portes de garage Harvey & Gaudreau

Jean-Marc Legault JML / Toiles GR inc.

Jean-François Lavigne, Architecte PA LEED

Linda Collin, coordonnatrice à CondoAssurance

Michèle Maheu, Services LMB

Patrick Brouillard, Vitro-Services

Patrick Gautreau, Nivoex

Patrick Mailloux, Akisens

Patrick Sévigny, Pro-Sec

Philippe Bouchard, Gestion Defcor

Pierre Gnocchini, St-Pierre & Associés

Robert Zbikowski, ProTech IB

COLLABORATION JURIDIQUE

Me Manuel St-Aubin, St-Aubin Avocats

Me Mario Paul-Hus, Municonseil Avocats Inc.

Me Pierre-Marc Boyer, Farley Avocats inc.

Me Sébastien Fiset, Fiset Légal inc.

Massimiliano Maiorana, Fiset Légal inc.

MARKETING, PUBLICITÉ ET COMMUNICATIONS

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

Copropriété Plus est une publication de CondoMarketing inc.

3755 (E), boulevard Matte

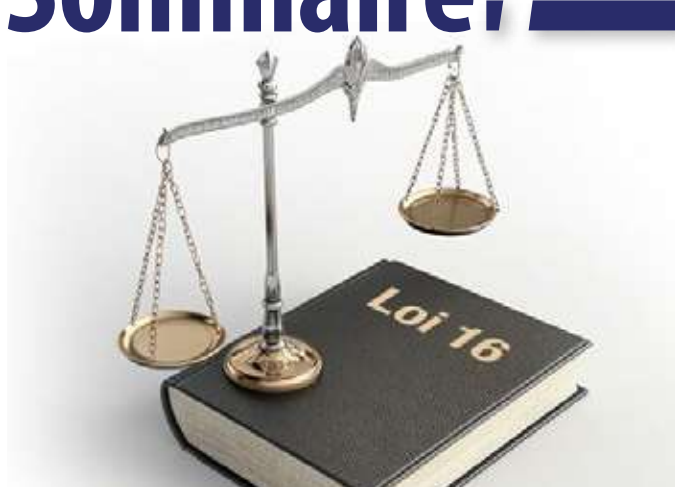
Brossard (Québec) J4Y 2P4

Courriel : info@condomarketing.ca

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

CondoMarketing inc. est une filiale de CondoConseils inc.

Sommaire



Mot du directeur général	4
La déclaration de copropriété : contenu et procédures de modification	9 à 14
Guard-X Protection incendie : une PME en feu... de passion et d'ambition !	16 - 17
Colloque de la copropriété 2025. Maîtriser les risques en copropriété. Préserver la valeur de l'immeuble	18
Sinistre et assurance en copropriété : aspects juridiques et responsabilité des copropriétaires	19 à 21
Loi 16 officialisée !	23
Loi 16 : un outil puissant pour faire certifier votre copropriété ...	25 - 26
Les grands avantages des 4 cours pour les administrateurs de syndicat de copropriété	27
Votre condo... nos espaces communs	28 à 31
Les solutions (IoT) innovantes et durables en gestions des risques pour votre immeuble	33 à 36
CondoAssurance - Réussir en copropriété La prévention, un atout clé	38 - 39
Formation en visioconférence du 20 septembre (ICQ): Sécurité, prévention des sinistres et sécurité financière / Certification des administrateurs de copropriété	42
Cours accéléré en copropriété divisée (2025)	43
Les charges communes : leur importance et le moyen d'obtenir leur acquittement	45 - 46
Copropriété divisée ou indivise : les grandes différences	48 à 51
Composantes et préventions des sinistres en copropriété	53 - 54
La préparation à une conciliation avec la GCR pour prévenir les litiges et les arbitrages	56
Ouvrir des portes aux gestionnaires d'immeubles résidentiels L'École d'éducation permanente de l'Université McGill	58 à 60
CondoAutogestion - Les avantages de l'autogestion en copropriété	62 à 65
Redémarrage cérébral en copropriété: utilisez la méthode PRD avant un crash	66 - 67
Construire pour aujourd'hui et demain : Innovations et performance acoustique en contexte réel	69 - 70
Pourquoi inspecter et entretenir la toiture de votre copropriété à l'automne est essentiel au Québec	72
La prévention dans vos condos, un patrimoine fleurissant ...	74 - 75
Clinique de médiation de l'UdeS et CondoConseils	76
Mini Midi conférences de la copropriété - 24 septembre 2025 Chicanes de voisins - Le règlement informel des conflits dans le contexte des copropriétés	77
L'importance d'un bon entretien de vos postes de garage	78
Loi 16 : Maîtriser les nouvelles obligations pour votre copropriété	80

Le prix à payer par les copropriétaires pour les changements climatiques : une étude de cas	82 à 84
La suite d'une vérification des façades des bâtiments : des plans et devis de réparation et la surveillance des travaux	86 à 88
Augmentation du coût de la vie ! Des solutions créatives pour gérer les fonds de prévoyance des syndicats de copropriétaires	90 à 92
Pourquoi vos tapis de condo devraient être nettoyés plus souvent que vous ne le pensez : Démystifier les idées reçues sur l'entretien et comprendre son importance au Québec	94 - 95
Un avantage insoupçonné des systèmes de prévention de dégâts d'eau : un air plus sain pour les occupants	97
Formation de facilitateur accrédité en médiation civile pour les syndicats de copropriété	98
2025 : Prévention et plus encore	100
Passeport Annuel CondoConseils	101
Le chariot : un allié du quotidien à ne pas négliger	105
Le rôle des linteaux	107 - 108
Arbre tombé sur une maison à Pointe-Calumet : comment éviter la catastrophe	110 - 111
Votre administrateur de copropriété a besoin d'une formation ?	113 - 114
Animaux de compagnie dans les condos : Conseils pour un nettoyage sans tracas	116 - 117
L'Entretien de l'enveloppe du bâtiment : Un investissement payant	118
La copropriété, une télésérie où les effets dramatiques s'enchaînent	124 - 125
Piscine et spas : le glasscoat, un revêtement révolutionnaire	127 à 129
Choisir des chaises et une table de balcon	132 à 134
La gestion de copropriété bien représentée par UniCondo	137 - 138
ÉconoRéseau – Programme d'escomptes	139
Copropriété Val-des-arbres, Laval	140 à 142
CondoRéseau – Sites Internet sécurisés gratuits	144
Conseillers juridiques	145 à 147
Bottin des commanditaires accrédités	148 à 168

Mot du directeur général

Chers membres administrateurs, le gouvernement sonne la fin de la récréation !

Le 30 juillet 2025, le gouvernement du Québec a publié dans la Gazette officielle du Québec le règlement d'application tant attendu de la Loi 16, marquant une véritable avancée structurante pour les copropriétés. Ce règlement, en vigueur depuis le 14 août dernier, exige trois piliers incontournables. **Le carnet d'entretien**, planifiant la vie de votre immeuble sur 25 ans, est à préparer d'ici le 14 août 2028 / **L'étude du fonds de prévoyance**, à renouveler tous les 5 ans pour garantir votre santé financière à long terme / **L'attestation du syndicat** lors d'une vente, à fournir dans un délai légal de 15 jours suivant la demande de l'acheteur. ([Voir le règlement ici](#)).

Votre syndicat de copropriété peut être un modèle d'autonomie, d'intelligence collective et de rentabilité. C'est ce que vous propose CondoAutogestion, une initiative exclusive à CondoConseils. Faisons place à des administrateurs stratégiques, formés, accompagnés et outillés pour prendre les meilleures décisions en toute autonomie. On ne vous promet pas une baguette magique, mais une boîte à outils robuste, un filet de sécurité constant et surtout, la liberté de gouverner votre copropriété comme vous tous le méritent. Coaching, mentorat, formations certifiées, outils numériques, support comptable, accompagnement technique, stratégie d'assurance, gestion des événements de sinistres, etc.

Passons à l'action maintenant. Je vous invite à vous inscrire et à participer aux formations de haut niveau ainsi qu'au Colloque annuel de la Copropriété. Ces événements sont tous présentés en visioconférences cet automne :

20 septembre / Sécurité, prévention des sinistres et sécurité financière / Certification des administrateurs de copropriété

24 septembre / Mini conférence de la copropriété de la Clinique de médiation de l'UdeS.
Le règlement informel des conflits dans le contexte des copropriétés.

18 octobre / Colloque annuel de la copropriété 2025 - Tribunal de la copropriété et fonds de prévoyance centralisé. Maîtriser les risques en copropriété. Préserver la valeur de l'immeuble.

15 novembre / Cours accéléré en copropriété divisée (2025) avec Me Sébastien Fiset

J'aurai le plaisir de vous accueillir en compagnie d'experts et de conseillers prêts à vous renseigner sur les enjeux d'aujourd'hui et de demain.

Bon automne à tous,



Gabriel Marcu
Vice-président et directeur général
CondoConseils/CondoMarketing

Condo
Conseils

CondoMARKETING