

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 AquaDélect

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
Condo Assurance - 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 copropriétaire	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
CondoConseils - Passeport, Annuel individuel	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

CondoConseils

199 \$
pour 2 ans

(taxes en sus)

GRATUIT POUR LES SYNDICATS
MEMBRES D'UNE ASSOCIATION DE
SYNDICATS DE COPROPRIÉTÉ

50% d'escompte pour le syndicat
client d'un professionnel ou d'un
fournisseur listé au Bottin des
commanditaires accrédités. *

FORMULAIRE D'ADHÉSION EN LIGNE

Information : info@CondoConseils.net | 514.996.2233 | 819.439.8062 | 418.780.9803 | 855.380.2233

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

- Accès à de l'assistance téléphonique auprès d'avocats, notaires, médiateurs et arbitres chevronnés en copropriété;
- Assistance téléphonique auprès de conseillers en gestion entre 8h et 18h tous les jours;
- Utilisation optionnel d'un site Internet CondoRéseau sécurisé (sur approbation de CondoConseils);
- Accès aux archives vidéo des formations et colloques;
- Participation gratuite aux formations de l'ICQ, Colloques annuels de la copropriété et Condos Week-end (Colloque printanier);
- Accès à ExpoCondo.ca aux documents des conférences des colloques et formations de l'ICQ;
- Bottin de référencement des fournisseurs commanditaires 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;
- Inscription à l'infolettre mensuelle de la copropriété (Informations sur les événements et formations à venir, articles et vidéos d'événements, présentation des nouvelles publications du magazine Copropriété Plus).

Accès au service CondoAutogestion (Coaching et mentorat). Un complément optionnel aux services de CondoConseils destiné spécialement aux administrateurs des syndicats de copropriété qui choisissent d'avoir le plein contrôle sur la gestion de leur copropriété avec ou sans contrat de gestion externe.

Assistance pour l'exécution de plusieurs tâches incluant les suivantes :

Évaluation complète de votre copropriété (bilan). Formation, rémunération et accréditation des administrateurs.
Prévention et gestion des sinistres. Prévention et gestion des litiges.

**Le service CondoAutogestion inclus gratuitement l'adhésion
du syndicat de copropriété à CondoConseils.***

(*) Offert uniquement aux syndicats de copropriété sur présentation de leur certification de membre en règle de l'organisme (OSBL) ou association de syndicats de copropriété. L'option **Le syndicat est-il commandité?** au formulaire d'adhésion doit être utilisé pour l'identification du fournisseur ou de l'association. Pour les syndicats présentement membres de CondoConseils, l'offre s'appliquera uniquement lors du renouvellement de leur adhésion à CondoConseils.

Condo Conseils



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

Collaborateurs à CondoConseils



Guy Thouin
Président
CondoConseils, CondoMarketing



Gabriel Marcu, Adm.A.
Vice-président, directeur général
CondoConseils, CondoMarketing



Me Hélène de Kovachich
Groupe Option Médiation
Montréal



Me Edith Brault-Lalanne
EBL Médiation
Montréal



Me Sébastien Fiset
Fiset Légal inc.
Montréal



Bogdan Constantin, CPA
Waked Semann et Constantin
Provincial



Linda Collin, PAA
Coordonnatrice CondoAssurance
Provincial



Me Gérald Denoncin
Fiset Légal inc.
Montréal



Alex Argento, Conseiller Financier
Gestion de Patrimoine Assante
Provincial



Jean-François Lavigne
Zaraté + Lavigne Architectes inc.
Provincial



René Paquin, ing.
St-Pierre & Associés
Provincial



Me Annie Tardif
Impact PRD
Provincial



Me Céline Vallières
Médiatrice accréditée, formatrice
Québec



Patrick Mailloux
Akisens
Provincial



Me Manuel St-Aubin
St-Aubin Avocats
Montréal



Me Michel Lévesque
Lévesque Étude Notariale
Montréal



Me Julie Fréreau
Delegatus
Montréal



Martin Laurendeau
Banque Nationale
Provincial



Pierre Gnocchini
St-Pierre & Associés
Provincial



Patrick Gautreau
NIVOEX
Provincial

Collaborateurs à CondoConseils



Me Stéphane Audy
KSA Avocats
Québec-Lévis



Lynda Vachon
Médiatrice accréditée
Provincial



Robert Plante
SPE Valeur Assurable
Provincial



Me Simon Oliva
Fiset Légal inc.
Montréal



Me Mario Paul-Hus
Municonseil Avocats
Hypothèques Légales Express
Provincial



André Grenier
Centre Inspection Québec
Provincial



Me Chantale Bouchard
KSA Avocats
Québec-Lévis



Robert Zbikowski, M.B.A.
ProTech Ib
Provincial



Maxime Nadot
immosquare
Provincial



Julie Cornelier
Akisens
Provincial



Me Alexandre Tirziu
Fiset Légal inc.
Montréal



Me Gaston Gourde
Avocat à la retraite
Québec



Salim Ballouk, ing.
St-Pierre & Associés
Provincial



Me Pierre-Marc Boyer
Farley Avocats
Montréal



Daniel Dolha, ing.
Montréal

Programme financier avantageux pour les syndicats de copropriétés



Comptes bancaires

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



Optimisation de votre fonds de prévoyance

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



Perception électronique des frais de copropriété

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



Financement des des travaux majeurs

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



... Demandez conseil à nos experts pour connaître tous les détails de notre offre .
1 844 394-4494 | bnc.ca

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

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