



GESTION DE PATRIMOINE

Assante[®]

WEALTH MANAGEMENT

**STRATÉGIES D'INVESTISSEMENT POUR LES FONDS
DE PRÉVOYANCE DES COPROPRIÉTÉS AU QUÉBEC**

Alex Argento B. Comm
Conseiller senior en placements

Pourquoi une bonne gestion du fonds est essentielle

Les fonds de prévoyance sont essentiels pour assurer l'entretien majeur des immeubles en copropriété. Investir judicieusement ces fonds garantit leur disponibilité et préserve la valeur des propriétés.

Objectifs des investissements

- Sécurité et liquidité du capital: Prioriser les placements à faible risque et liquides pour garantir un accès immédiat aux fonds en cas de besoin.
- Rendement optimal

Cadre légal (Québec)

- Régi par le Code civil du Québec (articles 1071, 1339 et 1341):
 - Le gestionnaire doit se conformer aux obligations légales de prudence et de diligence, conformément aux exigences du Code civil du Québec.
 - Chaque décision d'investissement doit être documentée et justifiée pour protéger le capital des membres de l'association.

STRATÉGIES RECOMMANDÉES

1. Produits financiers sécuritaires

- Comptes d'épargne à intérêt élevé
- Certificats de placement garanti (CPG)
- Obligations gouvernementales ou municipales
- Fonds du marché monétaire

2. Diversification modérée

- Éviter une trop grande concentration sur un seul type de placement
- Diversifier les échéances des investissements pour gérer la liquidité

3. Planification basée sur l'étude du fonds de prévoyance

- Aligner les placements sur les prévisions des dépenses majeures
- Réviser régulièrement la stratégie selon les études mises à jour

4. Évaluation périodique

- Réévaluer au moins une fois par an les placements et ajuster selon l'évolution des taux d'intérêt et des besoins de la copropriété

EXEMPLE D'ALLOCATION DE PORTEFEUILLE (BONNE GESTION)

Instrument	Allocation	Rendement Attendu	Niveau de Risque	Avantages
Compte d'épargne à haut rendement	50 %	1–2 %	Très faible	Grande liquidité, sécurité
Certificat de Placement Garanti (CPG)	30 %	2–3 %	Faible	Rendements prévisibles, garantis
Obligations (gouvernementales ou municipales)	15 %	3–4 %	Faible	Revenu stable, volatilité réduite
Fonds du marché monétaire	5 %	1–2 %	Très faible	Accès immédiat, risque minimal

RISQUES D'UNE MAUVAISE GESTION

1. Insuffisance de liquidités :

Incapacité à financer les réparations majeures ou urgentes, entraînant des frais imprévus pour les copropriétaires (cotisations spéciales).

2. Perte de capital :

Investissements trop risqués peuvent provoquer une diminution importante du fonds, mettant en péril la stabilité financière de la copropriété.

3. Augmentation des charges communes :

Nécessité d'augmenter les cotisations régulières dues à la mauvaise gestion financière, affectant négativement la capacité financière des copropriétaires.

4. Cotisation spéciale inattendue :

Une gestion inadéquate ou une mauvaise planification des investissements du fonds de prévoyance peut rendre nécessaire l'imposition d'une cotisation spéciale importante et inattendue aux copropriétaires, causant potentiellement des difficultés financières personnelles et un stress additionnel pour ces derniers.

5. Dévalorisation des propriétés :

Mauvais entretien dû au manque de fonds peut conduire à une dégradation du bâtiment, réduisant ainsi la valeur marchande des unités.

6. Conflits internes et litiges juridiques :

Mauvaise gestion financière peut créer des tensions entre copropriétaires et administrateurs, entraînant des conflits et des recours judiciaires coûteux.

7. Non-conformité réglementaire :

Risque de ne pas respecter les obligations prévues par le Code civil du Québec, entraînant d'éventuelles sanctions ou pénalités..

TRAVAILLER AVEC UNE ÉQUIPE DÉVOUÉE

Quels sont les avantages de travailler avec mon équipe :

- Lorsque nous recherchons les solutions idéales pour nos clients, nous ne sommes pas limités à un seul fournisseur de produits, car nous sommes des courtiers et cela vous permet de gagner le temps qu'il faudrait pour examiner les options de toutes les entreprises
- Nous personnalisons les pondérations et les échéances des investissements pour coïncider avec les projets uniques de chaque bâtiment
- Nous avons une équipe de professionnels qui peut aider avec des stratégies de financement et de budget pour aider tous les individus qui peuvent avoir une évaluation spéciale inattendue à gérer.