

EXPO
condo

Formation de l'ICQ du 10 février 2024

L'impact des sinistres d'eau, de feu et des changements climatiques sur l'assurance de votre copropriété.

Conférenciers: M. Gabriel Marcu, Adm.A., médiateur accrédité (IAMC, IMAQ et UdeS), associé chez CondoConseils et CondoMarketing, directeur du développement et de l'innovation en copropriété; M. Bernard Bousseau, directeur général, Racine & Chamberland, cabinet en assurance de dommages; Me Gérald Denoncin, Fiset Légal inc.; Mme Linda Collin, PAA Chef d'équipe technique, Expert en sinistre, IndemniPro; M. Gilles Fréchette, président Sécurité AquaDéTECT et de l'Association de prévention de dégâts d'eau du Canada (PREVCAN) et Mme Marie Raphaël (Racine & Chamberland, Cabinet en assurance de dommages).



Pour en finir avec les dégâts d'eau

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

- ✓ Entrepreneur général RBQ
- ✓ Entrepreneur en plomberie (CMMTQ)
- ✓ Installation de détecteurs et de valves motorisées sans sous-traitant
- ✓ Centrale de surveillance
- ✓ Assistance téléphonique 24/7 sans frais
- ✓ Application gratuite pour recevoir les alertes des détecteurs sur vos cellulaires
- ✓ Inspections annuelles
- ✓ Financement jusqu'à 60 mois



NOUVEAU
Une division qui répond à tous vos besoins en plomberie

RBQ Entrepreneur général
5725-6638-01



Membre installateur certifié
PREVCAN
ASSOCIATION DE PRÉVENTION DE DÉGÂTS D'EAU DU CANADA

Demandes de soumission:
514 375-5678, poste 4

securiteaquadetect.com
info@securiteaquadetect.com



Condo Conseils

Passeport

Annuel individuel

Le passeport individuel permet de consulter les archives et les articles des éditions du magazine Copropriété Plus à partir des sites CondoConseils.net, CondoMarketing.ca, CondoAutogestion.ca, CondosMediation.net et CoproprietairesQuebec.org. Participez gratuitement aux visioconférences des formations de l'ICQ, du Colloque annuel et du Condo Week-end. Vous obtenez aussi l'accès aux enregistrements vidéos en tout temps à ExpoCondo.ca. L'infolettre mensuelle de la copropriété vous informe des événements à venir et vous redirige au bon endroit pour vous inscrire et participer aux visioconférences et pour accéder aux éditions du magazine Copropriété Plus.

Mieux m'informer. Être mieux outillé pour mieux vivre ma copropriété!

VALORISER MON INVESTISSEMENT

Obtenez votre Passeport **MAINTENANT**

64,95 \$ / 12 mois (Taxes en sus)

514 380-8398 / info@condoconseils.net



CONDO Mediation

Programme de perfectionnement en copropriété pour les médiateurs

Les 14 et 18 mars 2024 | Visioconférence de 13h00 à 17h00

Le 20 mars 2024 | En présentiel à Montréal (lieu à préciser) de 13h30 à 17h30



Formateurs : Me Edith Brault-Lalanne, avocate en prévention et règlement des différends, médiatrice accréditée;
Me Hélène de Kovachich, avocate, médiatrice accréditée, formatrice, auteure, arbitre, juge durant plus de 16 ans et juge en chef TAO de 2008 à 2013; Me Sébastien Fiset, avocat, LL.B. B.A.A. Adm.A., arbitre accrédité (IMAQ), médiateur accrédité (IMAQ / Barreau du Québec) et Me Céline Vallières, avocate, médiatrice agréée et formatrice.

Ce programme de formation est une opportunité pour différentes catégories de professionnels, désirant acquérir des outils et des stratégies de gestion de conflits dans le domaine de la copropriété dont notamment :

- les médiateurs accrédités cherchant à se perfectionner dans ce domaine spécifique; et
- les différents acteurs oeuvrant dans ce milieu comme les gestionnaires et les administrateurs des syndicats.

La formation fournira les outils nécessaires pour prévenir les litiges devant les tribunaux et gérer efficacement les conflits avec le processus de médiation.

Les principaux objectifs d'apprentissage sont :

1. Se rappeler les principes applicables en matière du droit de la copropriété;
2. Examiner les règles d'ordre public applicables;
3. Analyser les sections constituantes de la déclaration de copropriété et leurs impacts;
4. Considérer les clauses compromissaires et/ou composer avec leur absence;
5. Distinguer les rôles, les responsabilités, les besoins et les intérêts des différentes personnes impliquées;
6. Catégoriser les types de conflits et identifier les processus de médiation possibles;
7. Se rappeler des fondements et du processus de médiation;
8. Planifier et structurer une intervention en médiation du début à la fin;
9. Déterminer les limites de la confidentialité et son application;
10. Expérimenter et analyser des cas pratiques;
11. Retenir certaines techniques de médiation pour sortir des impasses;
12. Identifier les pièges et les bonnes pratiques.

Durée : 12 heures. Formation certifiante : Cette formation répond aux critères exigés pour faire reconnaître les heures de formation continues nécessaires aux médiateurs accrédités.

Prix : 875 \$ plus taxes.

Prix Promotionnel : 780 \$ plus les taxes si payer avant le 29 février 2024.

Date limite pour s'inscrire : 12 mars 2024

Inscriptions en ligne à [CondosMediation.net](https://condosmediation.net)

ICQ

Institut de la copropriété
du Québec

Cours de formation...
POUR une copropriété
MIEUX gérée

Visioconférences

Samedi 16 mars 2024 | 9h00 à 12h00



Conférenciers : M. Gabriel Marcu, Adm.A., médiateur accrédité (IMAQ) et associé chez CondoMarketing; M. René Paquin, propriétaire associé, directeur général, St-Pierre & Associés; M. Hubert St-Pierre, ingénieur, fondateur de la firme de génie-conseil St-Pierre & Associés et M. Pierre Gnocchini, St-Pierre & Associés.

Science du bâtiment / Plan de gestion des actifs

Une formule quiz interactive sous forme de questions-réponses vous est présentée dans le cadre des formations de l'Institut de la Copropriété du Québec (ICQ), testez vos connaissances ou bien apprenez-en davantage sur plusieurs sujets qui rejoignent la gestion des actifs de vos copropriétés

- 1- Qu'est-ce qui est considéré comme « travaux majeurs » ?
- 2- Pourquoi ne peut-on se servir du rapport pour la valeur de reconstruction (assurances) dans le cadre d'une étude de fonds de prévoyance ?
- 3- Vous avez réalisé vous-même votre carnet d'entretien, pourquoi devriez-vous faire appel à une entreprise spécialisée pour en obtenir un ?
- 4- Qu'arrive-t-il si le délai de cinq (5) ans est dépassé pour les inspections en lien avec la loi 122 ?
- 5- Pourquoi le rapport d'inspection des façades ne peut servir pour la réalisation des travaux à effectuer sur les façades. N'est-ce pas le but de ce rapport ?
- 6- Devrait-on mandater la même entreprise qui a produit notre rapport de réception des parties communes pour effectuer le suivi des déficiences par la suite ?
- 7- Comment savoir si une dépense relève du budget d'exploitation ou du fonds de prévoyance ?
- 8- Pourquoi y a-t-il autant de problèmes d'infiltrations d'eau dans des condos neufs ?
- 9- Lorsqu'un syndicat de copropriété ou un gestionnaire demande un rapport de réception des parties communes, dans quel délai doit se faire l'inspection et la remise du rapport, incluant la liste des déficiences ?
- 10- Suite à la vente de son unité de condo, est-ce qu'un copropriétaire qui a contribué au fonds de prévoyance pendant de nombreuses années peut faire la demande afin de récupérer son argent lors de son départ ?

Inscriptions en ligne à [CondoConseils.net](https://condoconseils.net)

1- La loi impose à un copropriétaire d'assurer ses améliorations

Vrai

Faux

2- Parmi les options suivantes, comment et avec quels outils peut être fixée la valeur assurable des améliorations :

- En multipliant la valeur des meubles avec 2;
- En regard de la description des parties privatives fournies par le syndicat;
- En regard du montant généralement souscrit par d'autres unités semblables;
- En regard d'un rapport d'évaluateur agréé.

3- Vous louez votre unité de copropriété!

La loi impose au locataire de s'assurer en responsabilité.

Vrai

Faux

4- Selon un sondage du BAC, quel pourcentage des indemnisations payées par les assureurs sont liées à des dégâts d'eau ?

50%

65%

75%

95%

100%

5- Le règlement d'application de la Loi, qui impose une assurance responsabilité pour les copropriétaires, fixe un plafond à la valeur d'assurance à souscrire à ce titre.

Vrai

Faux

6- Un copropriétaire peut être tenu de fournir un certificat d'assurance à son syndicat.

Vrai

Faux

7- Le Code civil du Québec et la Déclaration de copropriété sont l'unique source légale dans le domaine de l'assurance en copropriété divisée.

Vrai

Faux

8- Le syndicat doit souscrire des assurances prévoyant une franchise de ????? contre les risques usuels couvrant la totalité de l'immeuble...

5 000 \$ 10 000 \$ 500 \$ X le nombre d'unités privatives Raisonnable

9- Parmi ces projets de loi, lesquels ont un impact direct sur les assurances des copropriétés divisées ?

141 : Loi visant principalement à améliorer l'encadrement du secteur financier, la protection des dépôts d'argent et le régime de fonctionnement des institutions financières

16 : Loi visant principalement l'encadrement des inspections en bâtiment et de la copropriété divisée, le remplacement de la dénomination de la Régie du logement et l'amélioration de ses règles de fonctionnement et modifiant la Loi sur la Société d'habitation du Québec et diverses dispositions législatives concernant le domaine municipal

41 : Loi concernant principalement la mise en œuvre de certaines dispositions des discours sur le budget du 17 mars 2016, du 28 mars 2017, du 27 mars 2018 et du 21 mars 2019

64 : Loi modernisant des dispositions législatives en matière de protection des renseignements personnels

25 : sur la protection des renseignements personnels des citoyens du Québec

10- Le montant de l'assurance souscrite doit pourvoir à la reconstruction de l'immeuble conformément aux normes, usage et règles de l'art applicables moment de la souscription. Ce montant doit être évalué par un membre de l'ordre professionnel désigné par règlement du gouvernement ...

- Chaque fois que l'assureur le demande;
- Tous les 3 ans;
- Tous les 5 ans;
- Tous les 10 ans;
- Au besoin ou lors des modifications (améliorations ou transformations).

11- Le montant de l'assurance souscrite par le syndicat « doit pourvoir à la _____ conformément aux normes, usages et règles de l'art applicables au moment de la souscription »

- Maintenance d'un fond suffisant;
- Reconstruction de l'immeuble;
- Maintenance des parties communes;
- Reconstruction des parties communes.

12- Le Code civil du Québec et la Déclaration de copropriété sont l'unique source légale dans le domaine de l'assurance en copropriété divise.

Vrai

Faux

13- Un système de prévention et détection de fuites d'eau doit être installé tout près de:

- a) Toilette
- b) Lavabo
- c) Bain
- d) Douche
- e) Frigo
- f) Congélateur
- g) Aquarium
- h) Déshumidificateur
- i) Baril du vin dans la cave
- j) Installations hydroponiques
- k) Toutes ces réponses

14- Le syndicat devra assurer l'immeuble pour tous les « risques usuels » et l'assureur ne pourra donc pas les exclure.

Vrai

Faux

15- En août 2020, un sinistre survient dans une copropriété construite en 2013 et endommage des parties privatives ainsi que des parties communes. Des améliorations sont également endommagées. Le syndicat n'a jamais préparé de document pour la description d'origine des parties privatives. Comment devons-nous déterminer ce qui constitue une amélioration ?

- Constituer une description des améliorations;
- Considérer que les condos n'ont bénéficié d'aucune amélioration;
- Se fier à la déclaration de copropriété;
- Se fier aux déclarations des copropriétaires.

16- Qui est « protégé » par les nouvelles interdictions de subrogation contenues à l'article 1075.1 ?

- Le syndicat et ses gestionnaires;
- Le syndicat, ses gestionnaires, les copropriétaires et les personnes faisant partie de sa « maison »
- Les copropriétaires seulement.

17- Le syndicat n'est pas toujours obligé d'effectuer les travaux de réparations à la suite d'un sinistre.

Vrai

Faux

Ça dépend

18- Un copropriétaire peut réclamer lui-même auprès de l'assureur du syndicat .

Vrai

Faux

19- En cas de non-réclamation par le syndicat à son assureur, le syndicat a-t-il un recours contre le copropriétaire ayant commis une faute lourde pour les sommes qui auraient été couvertes par l'assurance du syndicat?

Oui

Non

20- Un copropriétaire qui exige que le syndicat ou son assureur prenne position quant à la couverture d'un sinistre survenu en provenance et dans son unité privative peut-il leur refuser l'accès à son unité, procéder aux travaux de réparation puis demander le remboursement des coûts encourus en raison de ses droits au respect a sa vie privée ?

Oui

Non

21- Un entrepreneur engagé par un copropriétaire pour faire des rénovations dans son unité cause des dommages dans l'immeuble en raison d'une faute d'un de ses employés. Le syndicat choisit de ne pas réclamer à son assureur le montant des dommages estimés à 15 000 \$. La franchise applicable sur l'assurance du syndicat est 5 000 \$. Quel est le montant que le syndicat peut réclamer ?

- 5 000 \$
- 15 000 \$
- La différence entre 15 000 \$ et la franchise soit le 10 000 \$.

22- Le syndicat encourt des frais légaux pour réclamer à un copropriétaire des montants encourus à la suite d'un sinistre. Ces montants sont non couverts par l'assureur du syndicat. Le syndicat peut-il réclamer ses frais légaux ?

Oui

Non

23- Lors d'un retour de vacances, un couple des copropriétaires décide de faire un fondu et étant fatigués, ils s'endorment. Le feu est déclenché et la copropriété subie des dommages d'environ 5 000 000 \$. La responsabilité civile des copropriétaires est de 2 000 000 \$. Ils seront responsables de rembourser :

- Le coût total des dépenses causées par leur insouciance;
- 2 000 000 \$, car c'est l'obligation générée par la loi;
- La franchise du syndicat;
- Rien, car ils payent les charges communes qui encadrent leurs contributions à la prime d'assurance et le syndicat est assuré contre tout risque.

24- Le syndicat obtient de l'assureur de copropriétaire le montant de remboursement de réparations occasionnées par le sinistre provenant de la faute de ce dernier, mais l'assureur invoque les dépréciations donc il paye 80% de quantum réclamé. Qui sera responsable pour la différence ?

- Le copropriétaire responsable;
- Le syndicat par l'entremise de fonds d'assurance;
- L'assureur de copropriétaire.

Merci et à la prochaine formation le 16 mars dès 9h00

EXPO
condo

L'impact des sinistres d'eau, de feu et des changements climatiques sur l'assurance de votre copropriété.

PAUSE



Pour en finir avec
les dégâts d'eau

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

- ✓ Entrepreneur général RBQ
- ✓ Entrepreneur en plomberie (CMMTQ)
- ✓ Installation de détecteurs et de valves motorisées sans sous-traitant
- ✓ Centrale de surveillance
- ✓ Assistance téléphonique 24/7 sans frais
- ✓ Application gratuite pour recevoir les alertes des détecteurs sur vos cellulaires
- ✓ Inspections annuelles
- ✓ Financement jusqu'à 60 mois



NOUVEAU
Une division qui répond à tous
vos besoins en plomberie

RBQ Entrepreneur général
5725-6638-01



Membre installateur certifié
PREVCAN
ASSOCIATION DE PRÉVENTION
DE DÉGÂTS D'EAU DU CANADA

Demandes de soumission:
514 375-5678, poste 4

securiteaquadetect.com
info@securiteaquadetect.com



Condo
Conseils

Passeport

Annuel individuel

Le passeport individuel permet de consulter les archives et les articles des éditions du magazine Copropriété Plus à partir des sites CondoConseils.net, CondoMarketing.ca, CondoAutogestion.ca, CondosMediation.net et CoproprietairesQuebec.org. Participez gratuitement aux visioconférences des formations de l'ICQ, du Colloque annuel et du Condo Week-end. Vous obtenez aussi l'accès aux enregistrements vidéos en tout temps à ExpoCondo.ca. L'infolettre mensuelle de la copropriété vous informe des événements à venir et vous redirige au bon endroit pour vous inscrire et participer aux visioconférences et pour accéder aux éditions du magazine Copropriété Plus.

Mieux m'informer. Être mieux outillé
pour mieux vivre ma copropriété !

VALORISER MON INVESTISSEMENT

Obtenez votre Passeport **MAINTENANT**

64,95 \$ / 12 mois (Taxes en sus)

514 380-8398 / info@condoconseils.net



EXPO
Condo

ICQ
Institut de la copropriété
du Québec

Copropriété

CONDO
Week-end

COLLOQUE
Annuel
de la COPROPRIÉTÉ