

# Table des matières

Note.....	7
Présentation.....	9
Introduction.....	17

chapitre I	Le syndicat des copropriétaires et le gestionnaire.....	21
------------	---	----

LE SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES.....	21
La constitution du syndicat.....	23
L'ASSEMBLÉE DES COPROPRIÉTAIRES.....	25
LE CONSEIL D'ADMINISTRATION.....	27
LE GESTIONNAIRE.....	28

chapitre II	Le statut du gestionnaire de copropriété.....	31
-------------	---	----

SES OBLIGATIONS ENVERS LE SYNDICAT.....	31
Responsabilité.....	34
Ses obligations envers les tiers.....	34
Les obligations du syndicat envers les tiers...	35

LE LIEN AVEC LES COPROPRIÉTAIRES.....	35
LA RELATION GESTIONNAIRE- COPROPRIÉTAIRE .....	37
LE CHOIX DU GESTIONNAIRE.....	38
Quant au syndicat .....	38
Quant au gestionnaire .....	39
CHOISIR UN GESTIONNAIRE PARMIS LES COPROPRIÉTAIRES.....	46
LES SERVICES POSSIBLES.....	48
Pour la gestion administrative.....	48
Pour la gestion financière .....	50
Pour la gestion de l'intendance.....	51
LA RÉMUNÉRATION DU GESTIONNAIRE.....	53
Le gestionnaire bénévole.....	53
Le gestionnaire rémunéré.....	55
LA FIN DU CONTRAT DU GESTIONNAIRE....	58
Terminaison à la fin du terme.....	59
Terminaison à la demande d'une partie.....	59
Terminaison à la demande du syndicat.....	60
Terminaison à la demande du gestionnaire ...	62
L'indemnisation possible .....	63
Le cas du copropriétaire gestionnaire .....	64
Le décès du gestionnaire.....	64
La faillite du gestionnaire.....	65
L'ouverture d'un régime de protection .....	65
La fin de la copropriété.....	66
LA REDDITION DE COMPTES.....	66
LE DROIT DE RÉTENTION.....	67

LA CONNAISSANCE DES LOIS APPLICABLES. . .	<b>73</b>
LA CONNAISSANCE DE LA DÉCLARATION DE COPROPRIÉTÉ DU SYNDICAT . . . . .	<b>74</b>
LA CONVOCATION DES ASSEMBLÉES DE COPROPRIÉTAIRES OU DES RÉUNIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION . . . . .	<b>76</b>
LE MODE DE TRANSMISSION D'AVIS AUX COPROPRIÉTAIRES. . . . .	<b>79</b>
LA PRÉPARATION DE LA TENUE DE L'ASSEMBLÉE OU DE LA RÉUNION . . . . .	<b>81</b>
LA PRÉSIDENTE DES ASSEMBLÉES . . . . .	<b>83</b>
LA REPRÉSENTATION DES COPROPRIÉTAIRES. . . . .	<b>85</b>
LE RÔLE DE CONSEILLER POUR LE BUDGET ..	<b>86</b>
LE RÔLE DE CONSEILLER POUR LA PRÉVENTION DES SINISTRES. . . . .	<b>87</b>
LE RÔLE DE CONSEILLER POUR L'ENTRETIEN DE L'IMMEUBLE. . . . .	<b>89</b>
L'AVIS DE COTISATION AUX COPROPRIÉTAIRES. . . . .	<b>91</b>
LA RÉDACTION DES PROCÈS-VERBAUX . . . . .	<b>93</b>
LES CHARGES COMMUNES ET LEUR PERCEPTION. . . . .	<b>95</b>
Les charges. . . . .	<b>95</b>
La perception des charges. . . . .	<b>96</b>
Le recouvrement des charges. . . . .	<b>97</b>

LA COUR DES PETITES CRÉANCES .....	98
LA SIGNATURE DE L'AVIS D'HYPOTHÈQUE LÉGALE DU SYNDICAT OU DE PROCÉDURES JUDICIAIRES.....	100
LE COMPTE BANCAIRE DU SYNDICAT .....	102
LA DEMANDE D'ÉTAT DES CHARGES.....	103
LA RÉPONSE AUX QUESTIONS DU NOTAIRE OU DE L'ACQUÉREUR .....	105
LA TENUE DU REGISTRE.....	109
LA COUVERTURE D'ASSURANCE DU SYNDICAT ET DES COPROPRIÉTAIRES .....	111
L'ASSUREUR DU SYNDICAT OU DU COPROPRIÉTAIRE?.....	113
LA SUBROGATION.....	115
L'ASSURANCE RESPONSABILITÉ OBLIGATOIRE ..	115
LA DESCRIPTION DES PARTIES PRIVATIVES....	117
LE CRÉDIT D'IMPÔT POUR LE MAINTIEN À DOMICILE.....	118
LA <i>LOI SUR LES IMPÔTS</i> .....	120
LA TPS ET LA TVQ .....	121
LA <i>LOI SUR LA PUBLICITÉ LÉGALE DES ENTREPRISES</i> .....	122
L'AVIS D'UNE DEMANDE EN JUSTICE (Art. 477 C.p.c. et art. 812.1).....	126
LA CONNAISSANCE DES FOURNISSEURS .....	127
LA PROTECTION DU GESTIONNAIRE .....	128
LE FONDS D'AUTO ASSURANCE.....	129

LE SITE INTERNET.....	131
LE SITE INTRANET .....	132
LES COMMUNICATIONS PAR COURRIEL.....	134
LES LOGICIELS GÉNÉRAUX.....	135
Logiciels des produits Microsoft Office .....	135
Microsoft Excel .....	135
LES LOGICIELS APPLIQUÉS À LA GESTION DE COPROPRIÉTÉ .....	136
Condo Manager .....	136
Hopem .....	137
Otonom Solution.....	138
BuildingLink.....	138
LES OUTILS ÉLECTRONIQUES GRATUITS DISPONIBLES EN LIGNE .....	139
Facebook: plate-forme de diffusion et d'échanges .....	140
Les avantages.....	140
Les inconvénients .....	142
La suite google.....	144
Les avantages.....	145
Les inconvénients .....	147

L'avenir de la profession de gestionnaire de copropriété.....	<b>149</b>
---	------------

L'Association des gestionnaires de copropriétés du Québec (AGCQ).....	<b>153</b>
--	------------

LE PROJET DE LOI N° 401 .....	<b>153</b>
-------------------------------	------------

Les formations disponibles ....	<b>157</b>
---------------------------------	------------

LA FORMATION DU CÉGEP DE SAINT-LAURENT .....	<b>157</b>
---	------------

LA FORMATION DE L'UNIVERSITÉ MCGILL.....	<b>158</b>
Quatre cours obligatoires .....	<b>158</b>
En cours complémentaires .....	<b>159</b>

LA FORMATION DE L'UNIVERSITÉ DU QUÉBEC À MONTRÉAL.....	<b>159</b>
Modules obligatoires .....	<b>159</b>
Modules complémentaires.....	<b>160</b>

LES FORMATIONS CONTINUES.....	<b>160</b>
Conclusion.....	<b>163</b>
Annexe.....	<b>165</b>

Contrat de gestion du Regroupement des Gestionnaires et Copropriétaires du Québec (RGCCQ) .....	<b>165</b>
---	------------

Du même auteur.....	<b>181</b>
Dans la même collection.....	<b>187</b>
Autres références utiles .....	<b>191</b>
Adresses internet à connaître.....	<b>195</b>