



## LES AVANTAGES ET LES INCONVÉNIENTS DE LA COPROPRIÉTÉ

La copropriété convient-elle à votre mode de vie, votre personnalité et votre situation financière.

Vous vous demandez si le style de vie en copropriété vous convient? L'idée de ne pas avoir à pelleter ni à tondre le gazon vous sourit, mais vous ne serez peut-être pas aussi heureux de laisser votre antenne parabolique derrière vous pour vous conformer à un règlement.

Comme la plupart des types de logement, les logements en copropriété ont leurs avantages et leurs inconvénients. Pesez bien le pour et le contre au moment de décider si la copropriété convient à votre mode de vie, à votre personnalité et à votre situation financière.

### Avantages de la copropriété

- MOINS DE RESPONSABILITÉS SUR LE PLAN DE L'ENTRETIEN ET DES RÉPARATIONS.
- ACCÈS À DES COMMODITÉS SUR PLACE, COMME UN SAUNA OU UNE PISCINE, QUE VOUS N'AURIEZ PEUT-ÊTRE PAS LES MOYENS DE VOUS OFFRIR AUTREMENT.
- DISPOSITIFS DE SÉCURITÉ PERFECTIONNÉS DANS CERTAINS IMMEUBLES. VOUS AUREZ AUSSI L'ESPRIT TRANQUILLE QUAND VOUS SEREZ EN VACANCES, CAR VOUS SAUREZ QUE VOS VOISINS NE SONT PAS LOIN.
- LES FRAIS D'ENTRETIEN OU LES CHARGES DE COPROPRIÉTÉ MENSUELS SONT HABITUELLEMENT PRÉVISIBLES.
- VOUS AVEZ VOTRE MOT À DIRE DANS LE FONCTIONNEMENT DE L'ASSOCIATION DES COPROPRIÉTAIRES. VOUS AVEZ LE DROIT DE VOTE ET VOUS POUVEZ ÊTRE ÉLU AU CONSEIL D'ADMINISTRATION.
- UNE COLLECTIVITÉ QUI OFFRE PARFOIS UNE VASTE GAMME D'ACTIVITÉS SOCIALES ET RÉCRÉATIVES ET S'ADRESSE À UNE CERTAINE CLIENTÈLE (LES AÎNÉS, PAR EXEMPLE).

### Inconvénients de la copropriété

- VOUS NE POURREZ PEUT-ÊTRE PAS DÉCIDER DU MOMENT OÙ SERONT EFFECTUÉS LES TRAVAUX D'ENTRETIEN ET DE RÉPARATION.
- VOUS DEVREZ PEUT-ÊTRE PAYER POUR DES COMMODITÉS QUE VOUS N'UTILISEREZ JAMAIS OU TRÈS RAREMENT.
- CERTAINS APPARTEMENTS OFFRENT MOINS D'INTIMITÉ ET EXPOSENT LEURS OCCUPANTS À PLUS DE BRUIT.
- IL EST POSSIBLE QUE DES CHARGES SPÉCIALES SOIENT EXIGÉES POUR DES RÉPARATIONS IMPRÉVUES.



— COMME LA PLUPART DES COLLECTIVITÉS, LES COPROPRIÉTÉS ATTIRENT DES PERSONNES AUX PERSONNALITÉS DIVERSES. IL EST PARFOIS DIFFICILE D'OBTENIR UN CONSENSUS.

— IL Y A MOINS D'ESPACE DANS CERTAINS LOGEMENTS.

— IL SE PEUT QU'IL Y AIT DES RESTRICTIONS SUR LES NIVEAUX DE BRUIT, LE STATIONNEMENT, LES ANIMAUX DE COMPAGNIE, LE TABAGISME ET MÊME LE STYLE ET LA COULEUR DES PORTES ET DE L'HABILLAGE DES FENÊTRES.

### LISTE DE VÉRIFICATION – ACHAT D'UNE COPROPRIÉTÉ EXISTANTE

Tout ce que vous devez surveiller ou vérifier lorsque vous achetez une copropriété existante.

— DÉTERMINER EXACTEMENT OÙ SONT LES LIMITES DU LOGEMENT ET SI LA QUOTE-PART EST RAISONNABLE.

— RETENIR LES SERVICES D'UN INSPECTEUR D'HABITATIONS POUR ÉVALUER L'ÉTAT DU LOGEMENT DONT L'ACHAT EST ENVISAGÉ, AINSI QUE LE BÂTIMENT DANS SON ENSEMBLE.

— ENVISAGER UNE INSPECTION DE LA QUALITÉ DE L'AIR INTÉRIEUR POUR RELEVER LA PRÉSENCE ÉVENTUELLE DE MOISSURES, DE PARTICULES EN SUSPENSION, DE COMPOSÉS ORGANIQUES VOLATILS, DE VENTILATION DÉFICIENTE ET DE PROBLÈMES D'ODEURS PROVENANT D'AUTRES LOGEMENTS.

— CONSULTER LA VÉRIFICATION TECHNIQUE DE L'IMMEUBLE EN COPROPRIÉTÉ OU UNE ÉTUDE DU FONDS DE RÉSERVE, SI POSSIBLE,

— EXAMINER LE BUDGET ANNUEL DE FONCTIONNEMENT, LES ÉTATS FINANCIERS ANNUELS ET LE CERTIFICAT D'ÉTAT OU LE CERTIFICAT IRRÉFRAGABLE DE L'ASSOCIATION DES COPROPRIÉTAIRES.

— DÉTERMINER CLAIREMENT CE QUI EST INCLUS DANS LE PRIX D'ACHAT ET CE QUI NE L'EST PAS AFIN DE POUVOIR COMPARER LES COÛTS TOTAUX AVEC CEUX D'AUTRES LOGEMENTS EN COPROPRIÉTÉ.

— DÉTERMINER CE QUE COMPRENNENT LES CHARGES MENSUELLES DE COPROPRIÉTÉ ET QUAND ELLES SONT SUSCEPTIBLES D'AUGMENTER.

— DEMANDER À DES SPÉCIALISTES DE VÉRIFIER S'IL Y A SUFFISAMMENT D'ARGENT DANS LE FONDS DE RÉSERVE POUR COUVRIR LE COÛT DES RÉPARATIONS MAJEURES ET DES PROJETS DE RÉNOVATION.

— ESSAYER DE SAVOIR SI DES COTISATIONS SPÉCIALES SONT PRÉVUES, CE QU'ELLES COUVRIRONT, À COMBIEN ELLES POURRAIENT S'ÉTABLIR ET QUAND ELLES DEVRONT ÊTRE PAYÉES.

— CHERCHER À SAVOIR S'IL Y A DES COÛTS « CACHÉS », COMME DES BAUX À LONG TERME SUR DES APPAREILS DU BÂTIMENT, QUI SERONT TRANSFÉRÉS AUX PROPRIÉTAIRES.

— DEMANDER QUELS SERVICES MUNICIPAUX, COMME LA COLLECTE DES ORDURES ET L'ENLÈVEMENT DE LA NEIGE, SONT FOURNIS À L'IMMEUBLE.

— VÉRIFIER SI LA PÉRIODE DE GARANTIE POUR LES MAISONS NEUVES EST ENCORE EN VIGUEUR.

— S'ASSURER QU'IL N'Y A AUCUNE ACTION EN JUSTICE EN COURS CONTRE L'ASSOCIATION DES COPROPRIÉTAIRES.

— CONSULTER L'AVOCAT OU LE NOTAIRE AVANT DE SIGNER QUELQUE DOCUMENT QUE CE SOIT.