

19 mars 2015

L'achat d'une copropriété : les questions à poser

Article d'un partenaire de
Protégez-Vous.ca

Par: Ordre des évaluateurs agréés du Québec , partenaire de Protégez-Vous.ca | Mise en ligne : 02 mars 2015

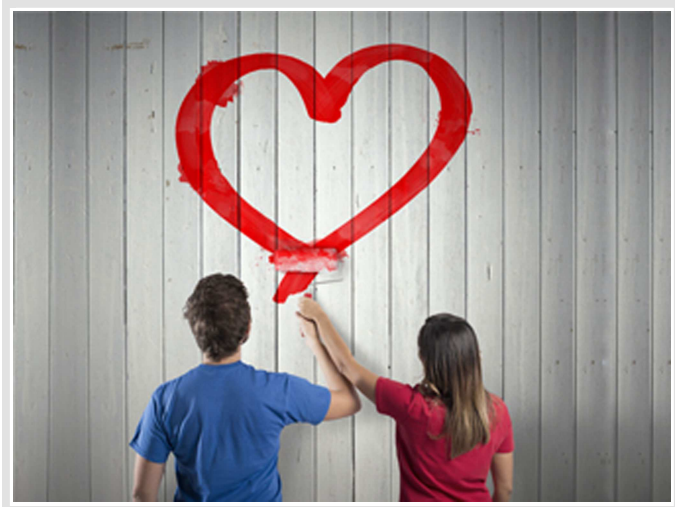


Photo: Ordre des évaluateurs agréés

Par son caractère plus abordable, la copropriété attire les premiers acheteurs. Bien au-delà du coup de cœur envers un quartier branché, l'acquisition d'une copropriété nécessite quelques mesures de sécurité pour protéger votre investissement. Certains copropriétaires restent locataires dans leurs têtes. Ils ont la certitude qu'une tierce personne s'occupera de la toiture, du gazon, de l'entretien de l'immeuble, etc. De toute évidence, la notion d'imputabilité n'est pas intégrée pour tous les acheteurs en copropriété. Or, les nombreuses lacunes recensées dans la gestion des copropriétés ont parfois mené à des situations catastrophiques. En effet, aucun contrôle n'existe à l'égard des administrateurs quant à leur formation ou leur compétence, on soulève également des problèmes de gestion, d'entretien, d'assurance, d'information inexistante, etc. Voilà pourquoi la gestion des copropriétés devrait être confiée à des membres d'un ordre professionnel.

Qui est en charge de la surveillance des travaux? Y a-t-il un carnet d'entretien?

En absence de surveillance appropriée des chantiers, il arrive fréquemment que les plans d'architectes et les consignes du fabricant ne soient pas respectés par le constructeur. Un carnet d'entretien devrait d'ailleurs être révisé périodiquement.

Quelle est la valeur du fonds de prévoyance?

La règle actuelle exigeant le versement d'au moins 5% des contributions aux charges communes du syndicat dans le fonds de prévoyance est devenue particulièrement inadéquate. Assurez-vous des bonnes pratiques du syndicat en la matière.

L'assurance en copropriété est-elle adéquate?

Lorsque le syndicat de copropriétaires néglige de réévaluer l'immeuble sur une base régulière et de le réassurer en fonction de sa valeur réelle, il pourrait, en cas de sinistre, être amené à assumer les sommes supplémentaires pour couvrir le sinistre.

Faute d'un encadrement adéquat, votre investissement pourrait décliner rapidement, surtout avec le nombre grandissant de copropriétés sur le marché de la revente.

Vous avez des questions concernant les copropriétés? Un évaluateur agréé dispose de l'information et des compétences pour vous conseiller sur la rentabilité de votre projet de copropriété. Pour plus d'information, visitez notre site web.

Ordre des évaluateurs agréés du Québec



Notre mission :

En matière d'immobilier, il existe un professionnel dont la mission est de formuler une opinion objective sur la valeur d'un bien ou d'un droit, à une date donnée. La mission de l'Ordre des évaluateurs agréés est de protéger l'intérêt du public en garantissant la qualité des actes professionnels posés par ses 1050 membres.

Ordre des évaluateurs agréés du Québec