

Tout savoir sur les frais de condo

Les frais de condo représentent souvent un mystère pour les nouveaux acheteurs et même pour les propriétaires de longue date. Ces frais sont généralement payables mensuellement. Ils servent à couvrir les coûts liés à l'entretien des espaces communs, du garage, au nettoyage du bâtiment, au ramassage des déchets, au recyclage, à la gestion, aux assurances, à l'énergie ... pour ne nommer que ceux-là.

Ces frais, qui sont des dépenses courantes, sont nécessaires au bon fonctionnement du bâtiment pour ainsi le rendre opérationnel et pour le conserver en bon état. Une part des frais de condo est aussi conservée dans un fonds de prévoyance en vue d'éventuels travaux au bâtiment. La Loi au Québec impose un **pourcentage minimum de 5%** (pourcentage en vigueur depuis la réforme du C.c.Q en 1994)-de cotisation au fonds de prévoyance. Ce minimum est insuffisant dans la majorité des cas. Le conseil d'administration doit donc établir un budget prévisionnel à moyen et long-terme afin de déterminer le plus précisément possible les besoins futurs. Une fois le budget déterminé, le conseil doit ajuster la contribution annuelle des tous les copropriétaires.

De plus, les frais de condo servent à couvrir les frais d'assurances qui sont nécessaires en cas de sinistre. La police d'assurance est indispensable puisque les copropriétés font face à des risques tels que les incendies, les inondations, le vol et le vandalisme. Les assurances représentent une importante proportion des frais de condo et peuvent avoir un impact direct sur ceux-ci et leur augmentation, si tel est le cas.

Finalement, pour éviter les surprises, il vaut mieux payer des **frais de condo réalistes** qui sont basés sur une évaluation faite par des spécialistes. N'hésitez pas à vous informer auprès de votre conseil d'administration et de votre gestionnaire de copropriété. Ils sont là pour protéger vos intérêts et ils se rencontrent régulièrement afin de discuter et prendre les bonnes décisions pour le futur de votre copropriété.

L'équipe Laucandrique