



ASSOCIATION
QUÉBÉCOISE des
GESTIONNAIRES de
COPROPRIÉTÉS

SÉANCE DE DISCUSSION

La professionnalisation des
gestionnaires de copropriétés

Qui sommes-nous ?

Nous sommes une association qui regroupe les gestionnaires de copropriété au Québec.

Nos buts:

- **Établir les standards de la gestion**
- **Promouvoir la profession**
- **Établir un cadre déontologique**

Avec l'aide des membres, en plus des lois, nous voulons travailler sur le professionnalisme et la compétence des gestionnaires afin de protéger le public.

Nous croyons que les connaissances des gestionnaires sur le terrain doivent être considérées dans la réforme des lois touchant la copropriété.

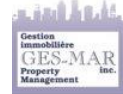
Être gestionnaire de copropriété est une jeune profession qui doit être valorisée et attirer les meilleurs talents.

Ainsi, les membres de l'association souhaitent promouvoir ce métier auprès des étudiants et trouver des solutions aux aspects qui font qu'il est parfois difficile.



ASSOCIATION
QUÉBÉCOISE des
GESTIONNAIRES de
COPROPRIÉTÉS

Nos membres gestionnaires



Nos membres
professionnels
et membres du
public

GROUPE
LUXOR

Otonom
/solution

LJT
AVOCATS LAWYERS

DJC

DE GRANDPRÉ
JOLICOEUR
S.E.N.C.R.L. / LLP
AVOCATS - NOTAIRES
LAWYERS - NOTARIES

 **UpperBee**
VIVE LA GESTION IMMOBILIÈRE



OPTIMUM 24/7
EXPERTISE EN SOLUTIONS DE SINISTRES

 **INFILTRATION
MONTREAL**
DETECTION DE FUITE D'EAU

Consilium
Services juridiques

Chianetta
Avocats
DROIT, MÉDIATION ET
ARBITRAGE EN COPROPRIÉTÉ

Les grandes lignes de l'AQGC

Un conseil d'administration formé de :

- **six gestionnaires de copropriétés;**
- **un avocat; et**
- **deux administrateurs** (membre du public).

Tous élus lors de l'assemblée annuelle.



Elise Beauchesne, CPA, CA, Adm.A
SolutionCondo



Sébastien St-Pierre
GESTION VSP



Marie Claire Uwanyirigira, ing.
E-MC Property Management Inc.



Valéry Couture
Condo Stratégis



Émilie Aubé
Sentinel Gestion Immobilière



Zadig Papazian
Ellix



Me Clément Lucas
D/C Legal



Jean-Sébastien Côté
Copropriétaire/membre du public



Yvon Dufresne
Copropriétaire/membre du public



ASSOCIATION
QUÉBÉCOISE des
GESTIONNAIRES de
COPROPRIÉTÉS



Les grandes lignes de l'AQGC

Une permanence pour structurer les projets, travailler sur le contenu et le marketing (site web, etc.), organiser les événements, etc.

Les comités et implications bénévoles sont essentiels pour l'évolution de l'association.

- Mise en valeur du métier de gestionnaire
- Validation de la conformité des membres
- Meilleures pratiques de gestion en copropriété
- Prise de position et relations publiques
- Événements
- Relations avec l'enseignement



ASSOCIATION
QUÉBÉCOISE des
GESTIONNAIRES de
COPROPRIÉTÉS



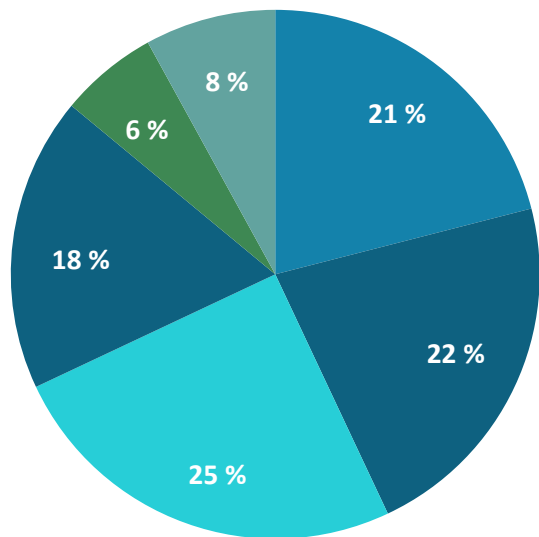
ASSOCIATION
QUÉBÉCOISE des
GESTIONNAIRES de
COPROPRIÉTÉS

La professionnalisation des gestionnaires de copropriétés

Sondage réalisé par l'Association Québécoise des Gestionnaires de copropriétés

RÉSULTATS

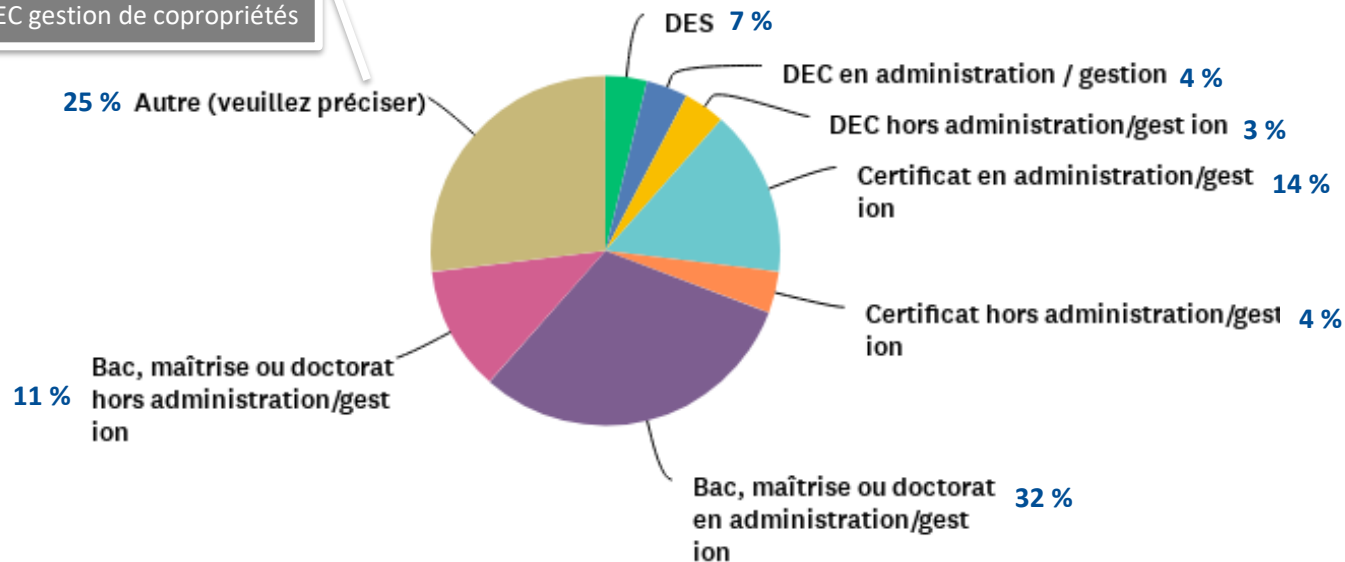
Question 1: Votre expérience de travail en gestion de copropriétés ?



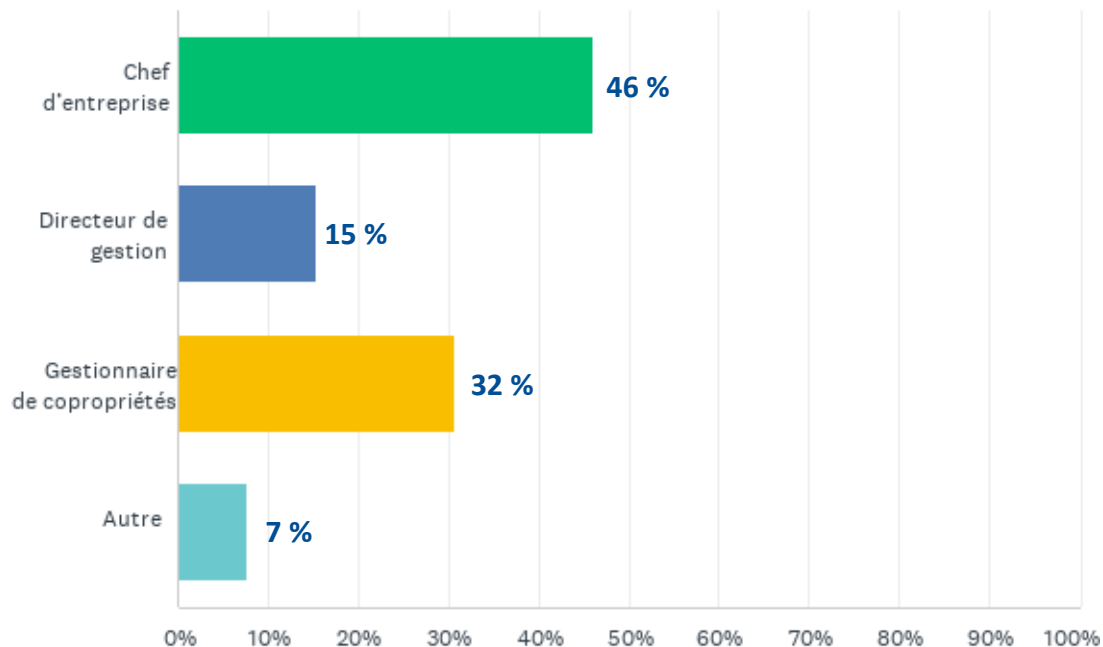
■ Entre 1 et 3 ans ■ Entre 4 et 7 ans ■ Entre 8 et 12 ans
■ Entre 13 et 15 ans ■ Entre 16 et 20 ans ■ Plus de 25 ans

Question 2: Votre formation générale ?

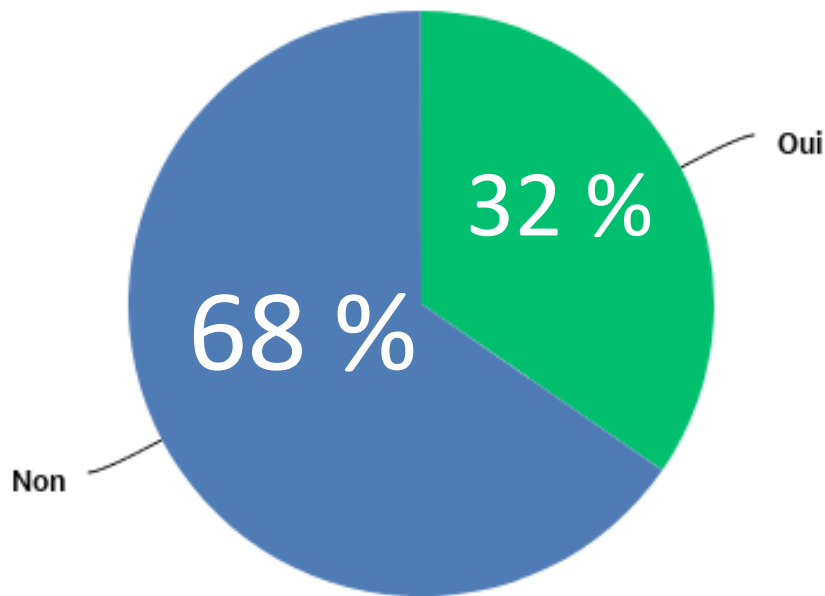
- Ingénieure
- Formation continue
- Sur le terrain
- Avocat
- AEC gestion de copropriétés



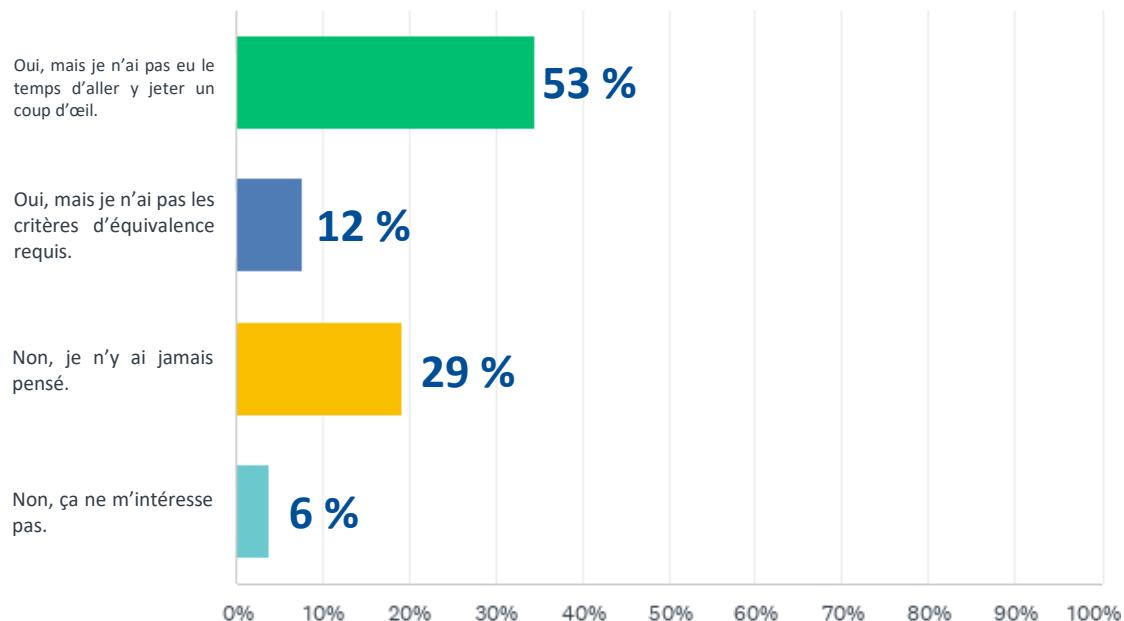
Question 3: Vous travaillez à quel titre ?



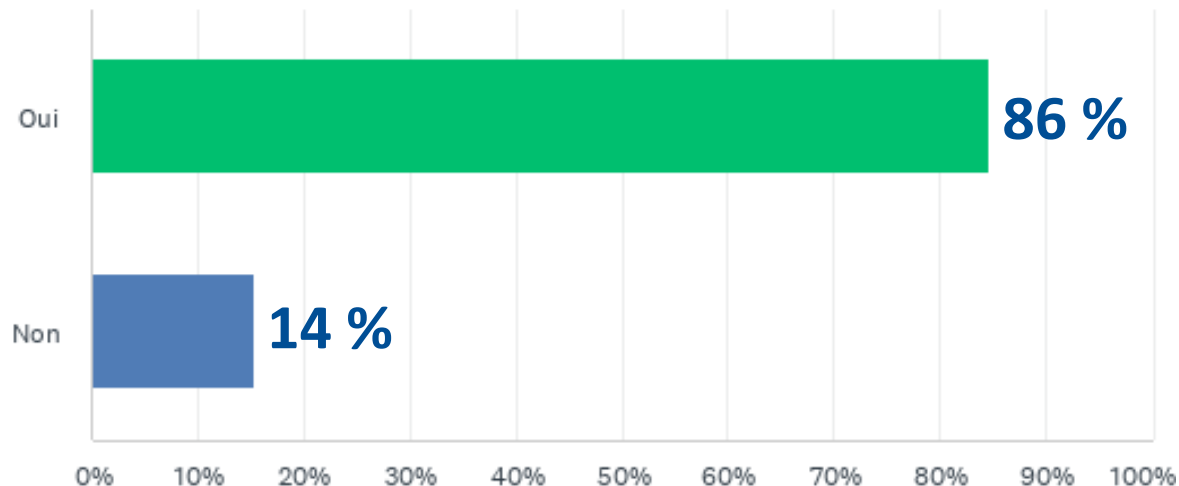
Question 4: Faites-vous partie d'un Ordre professionnel ou d'un organisme d'autoréglementation?



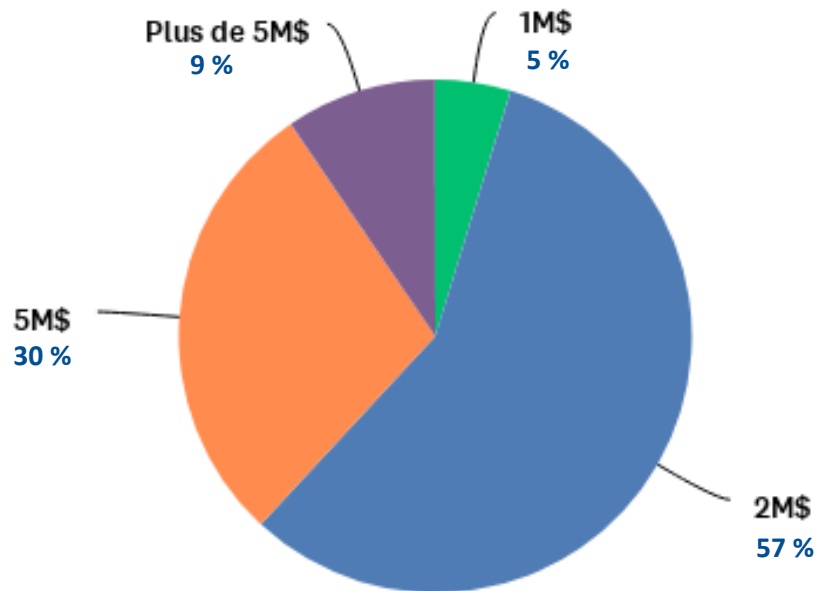
Question 5: Si non, y avez-vous déjà songé?



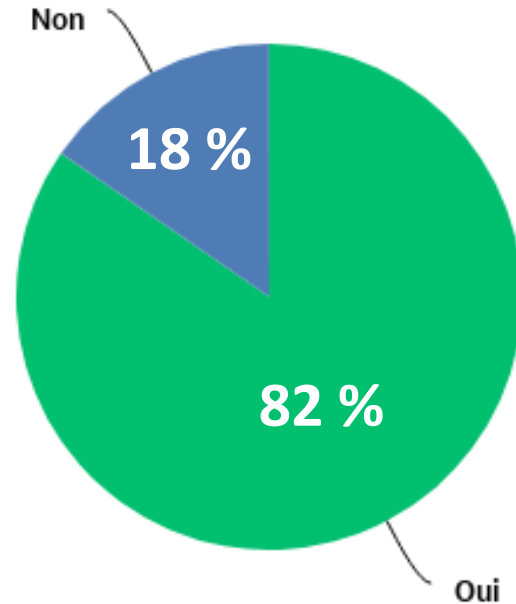
Question 6: L'entreprise pour laquelle vous travaillez détient-elle une assurance responsabilité civile/erreur et omission ?



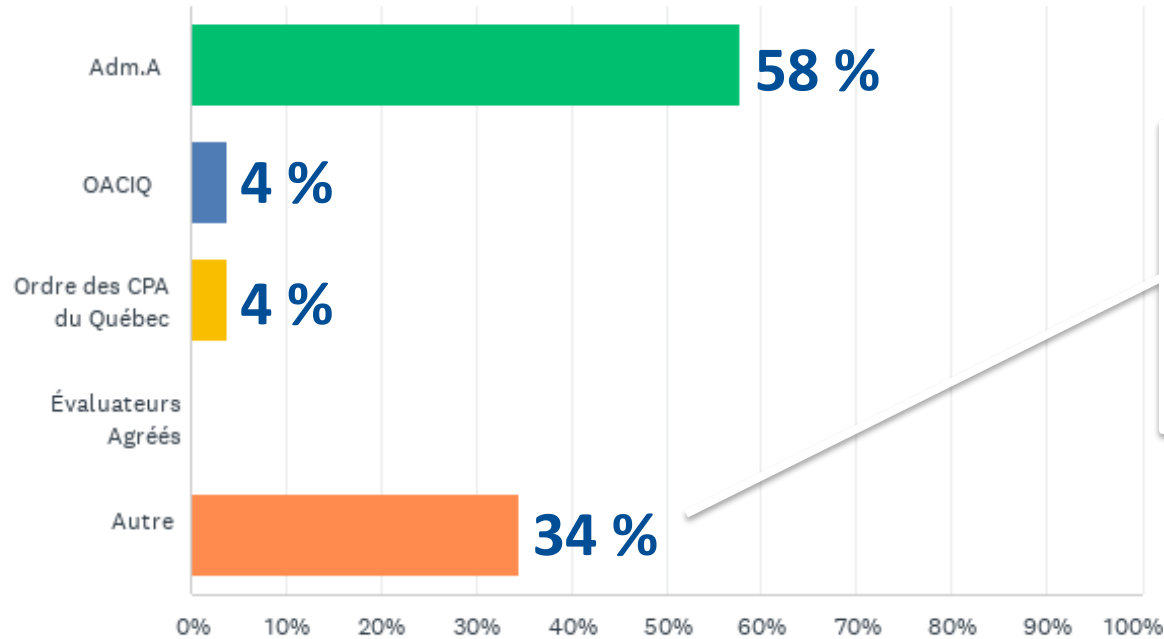
Question 7: Si oui, quelle est la couverture maximale de cette assurance?



Question 8: Dans un monde idéal, croyez-vous que tous les dirigeants d'entreprise devraient détenir un titre d'Ordre professionnel et être soumis à un code de déontologie?

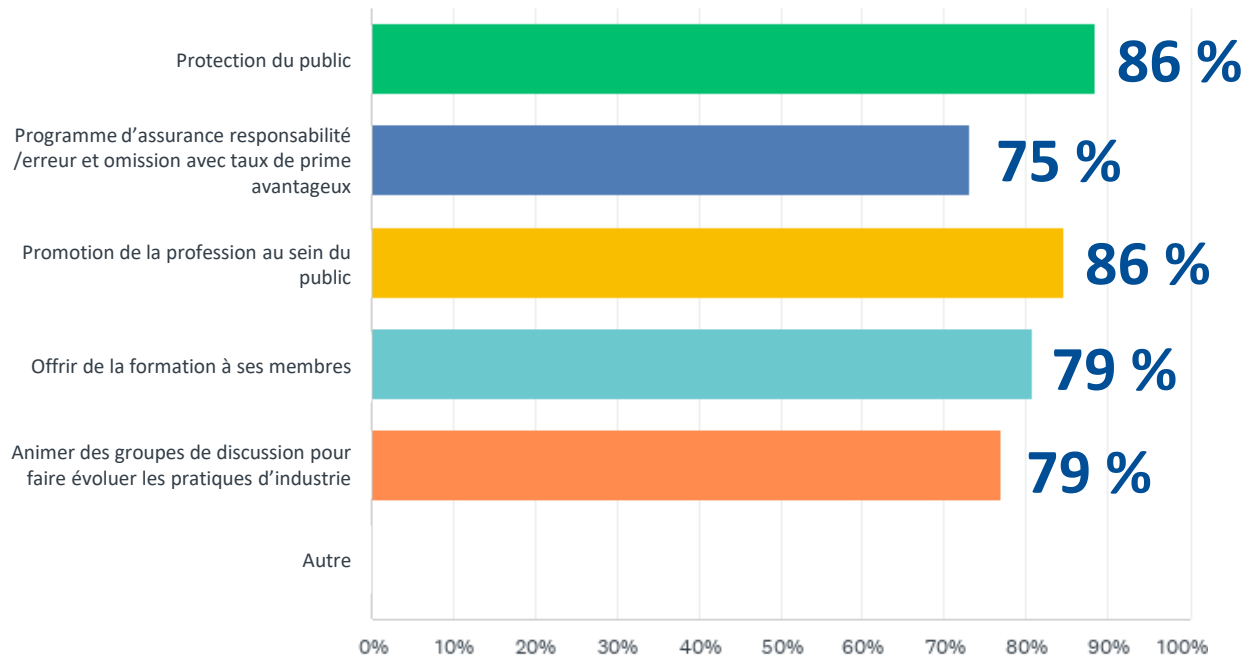


Question 9: Dans le cadre de la professionnalisation, quel organisme ou Ordre professionnel encadrerait mieux le métier du gestionnaire de copropriétés?

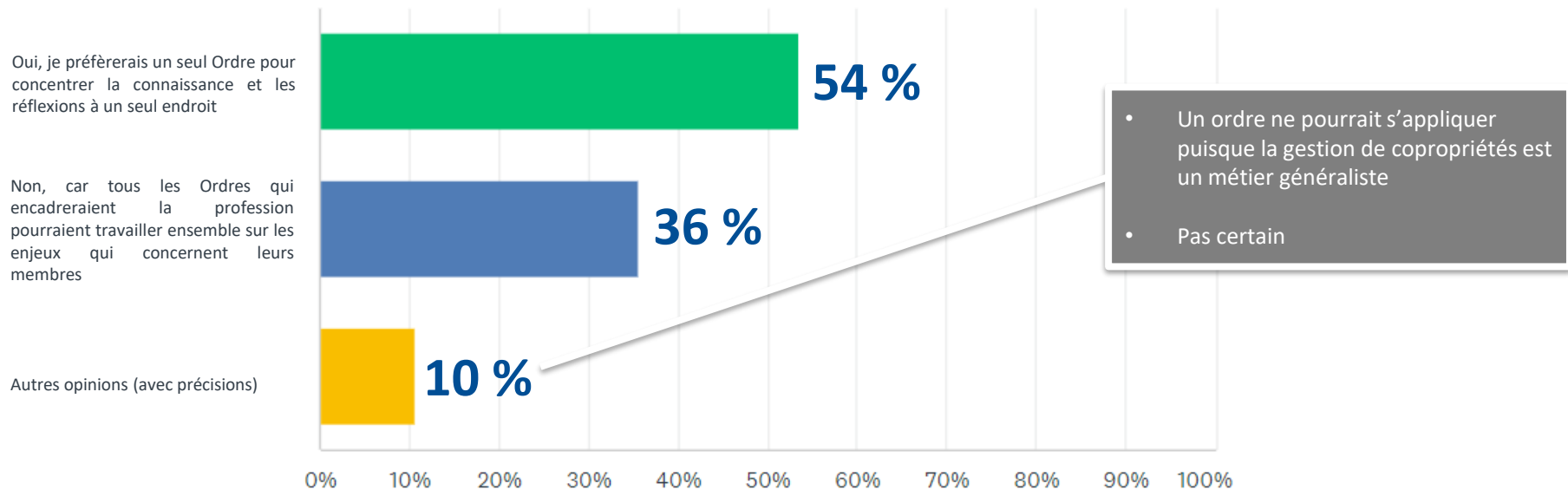


- Association spécifique/exclusif à la gestion de copropriétés
- Ordre des ingénieurs
- Création d'un nouvel organisme ou ordre

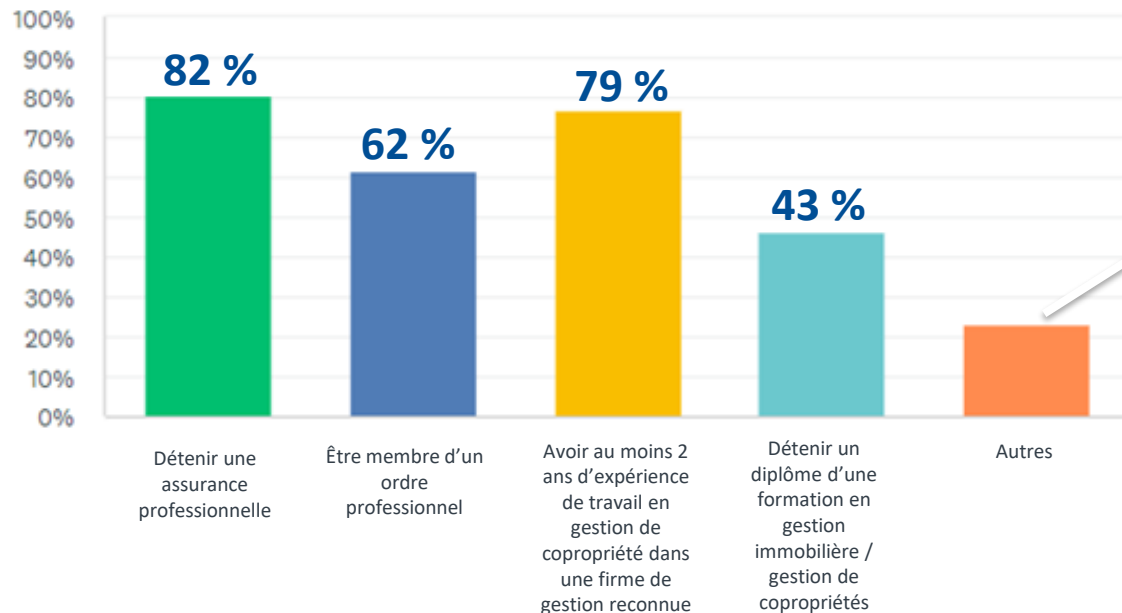
Question 10: Quels sont les rôles qu'un Ordre professionnel devrait jouer dans l'industrie?



Question 11: Voyez-vous une problématique à ce que plusieurs Ordres professionnels encadrent le métier de gestionnaire de copropriétés, sachant que les gestionnaires arrivent de plusieurs domaines d'expertise différents (ing, ÉA, CPA, Adm.A, etc.) ?

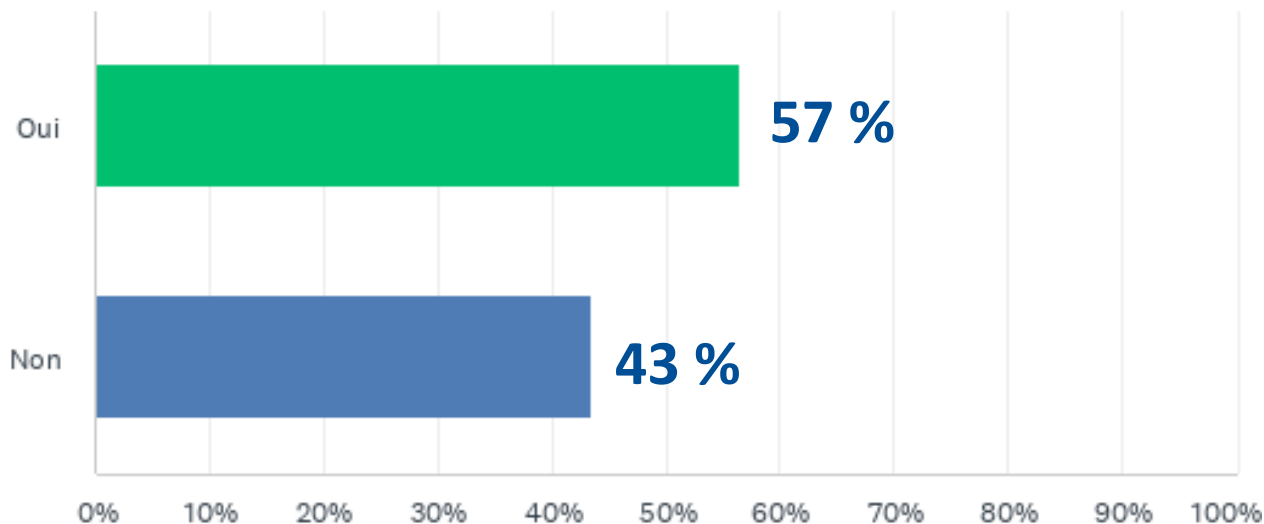


Question 12: Selon vous, quels devraient être les conditions pour devenir dirigeants d'entreprises en gestion de copropriétés ?

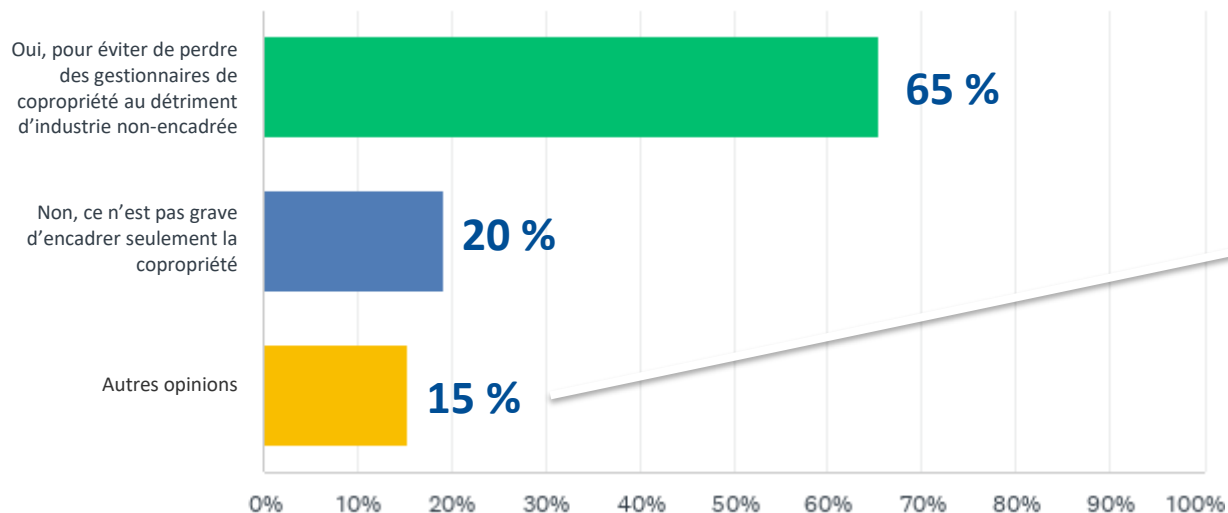


- Dispense de suivre une formation en gestion immobilière si détention d'une formation connexe (ex.: DEC, BAC, MBA en administration)
- Examen obligatoire
- Différencier les dirigeants et les gestionnaires
- Avoir un "coach certifié" qui accepte de parrainer l'insertion
- DEC, BAC, MBA en administration ou équivalent + test d'entrée
- Minimum un BAC en administration
- Être apprécié et reconnu par plusieurs clients pendant 2 ans

Question 13: Si le Gouvernement prenait plutôt l'approche d'établir une loi qui encadre la gestion de copropriété et qu'un organisme (ex.: OACIQ) aurait pour rôle de la mettre en application, est-ce que vous seriez favorable à cette démarche ?

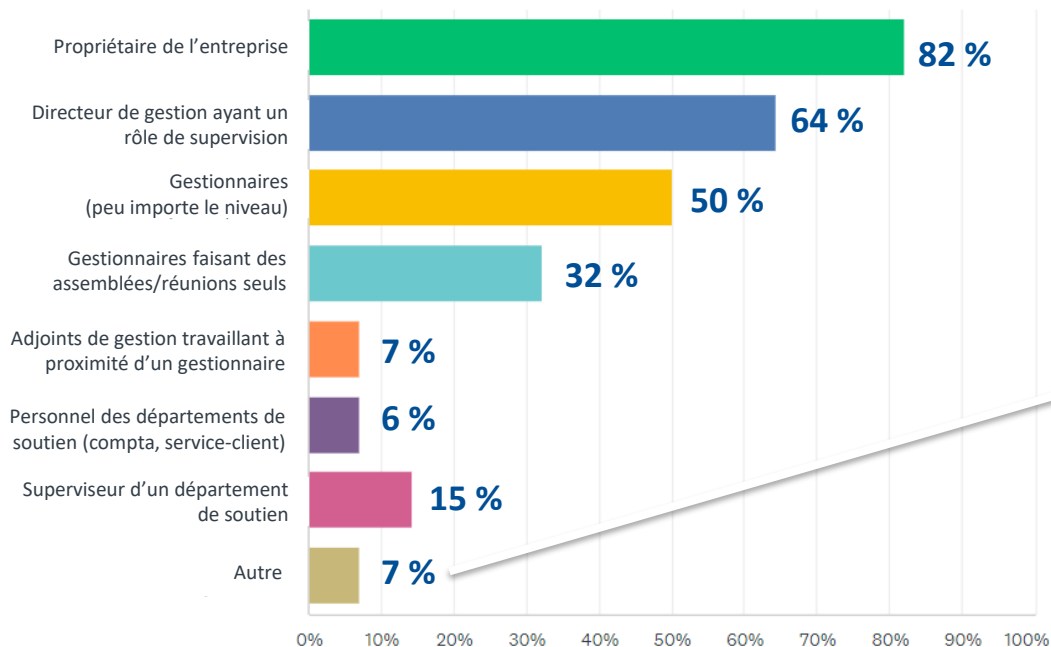


Question 14: Croyez -vous qu'il soit souhaitable d'encadrer tous les professionnels de l'immobilier travaillant pour des tiers (gestionnaire commercial, gestionnaire locatif, gestionnaire de copropriété) ?



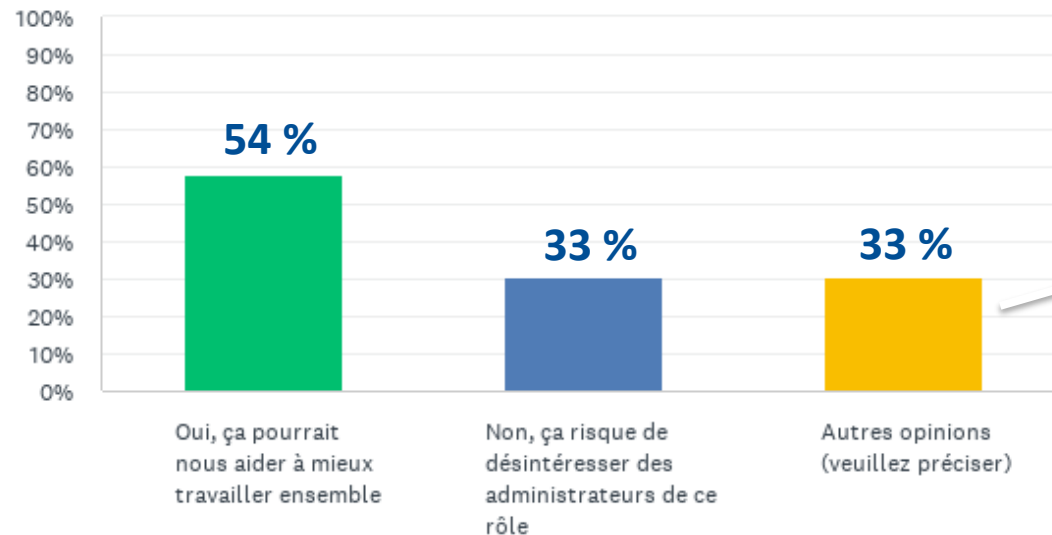
- Gestionnaire est un métier généraliste et un ordre ne pourrait s'appliquer. Il faudrait alors encadrer la personne qui fait de la comptabilité à son compte pour un syndicat, etc.
- Oui, pour favoriser la qualité des services offerts et améliorer le parc immobilier en entier.
- Tous les gestionnaires immobiliers devraient être encadrés.

Question 15: Si le gouvernement choisit d'encadrer la profession, qui devrait détenir une licence ou le titre professionnel dans une entreprise?



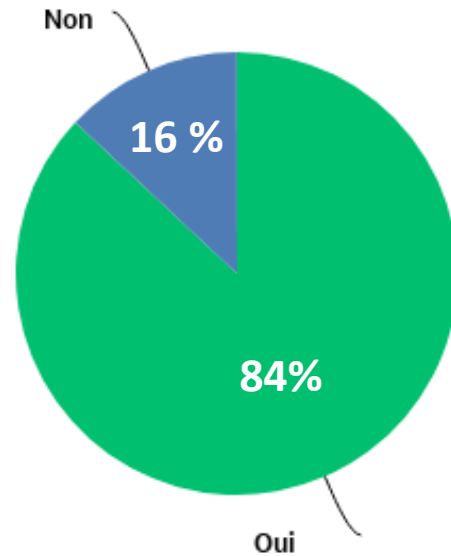
- Chaque syndicat qui choisi de faire affaires avec une firme externe devrait avoir une personne qui détient une licence qui est attitré à son syndicat.
- Toutes personnes qui se trouvent dans la ligne décisionnelle de l'entreprise.

Question 16: Pour faciliter le travail du gestionnaire, croyez-vous que le gouvernement devrait imposer une formation de base aux administrateurs de copropriété afin que ces derniers comprennent mieux leurs rôles et responsabilités, ce qui permettrait de travailler plus efficacement avec le gestionnaire?



- Formation obligatoire pour les petites copropriétés qui n'ont pas recours aux services d'un gestionnaire de copropriétés et optionnel pour les gros syndicats.
- Non mais les sensibiliser avec incitatifs.
- Obligation des grosses copropriétés de faire affaire avec un gestionnaire membre de l'Ordre ou d'un organisme.
- C'est au gestionnaire à guider / former ses administrateurs.

Question 17: Croyez-vous que dans le processus de reconnaissance des acquis, qu'un individu souhaitant devenir gestionnaire de copropriété sans avoir suivi un programme de formation à ce sujet, devrait se soumettre à un examen sur ses compétences?





ASSOCIATION
QUÉBÉCOISE des
GESTIONNAIRES de
COPROPRIÉTÉS

Un ordre professionnel augmente la notoriété et surtout attirera une clientèle désirant travailler avec un titre professionnel, une profession noble avec des critères de sélection et des acquis précis à obtenir. Une façon uniforme et encadrée d'accomplir le travail et une assurance renforcée pour la clientèle qui a le droit de s'attendre à un professionnalisme exemplaire. Les gestionnaires actuels qui n'ont aucune formation universitaire et qui ne veulent pas se soumettre aux exigences d'un ordre en complétant une formation suivie d'un examen n'ont pas la détermination nécessaire afin d'accomplir correctement une profession. Que diriez-vous de faire affaire avec un CPA qui n'a d'autre formation qu'un apprentissage sur le tas? L'expérience est une plus-value à la formation.

Est-ce qu'il serait pertinent de sonder les professionnels qui sont entre deux chaises, afin d'élargir la capacité de positionnement auprès du gouvernement. Les membres du public de votre CA sont-ils en mesure de sonder le public? Les dirigeants d'entreprises ont-ils la neutralité nécessaire pour représenter l'ensemble des gestionnaires du marché Québécois? Les gestionnaires actuels sont-ils en mesure de créer l'impact désiré pour le futur de NOTRE parc immobilier? Bien sûr rien n'est parfait! Mais l'économie étant au centre des enjeux majeurs de chaque individu, ne serait-ce pas notable de maximiser davantage le droit de parole auprès des instances gouvernementales! J'espère qu'un groupe de relève est bien représenté dans cette démarche et que les décisions qui seront prises incluront tous les groupes partenaires de la mission! Merci pour votre intérêt de faire valoir le pouvoir et la nécessité de gestion sans biaiser les processus comme le profit individuel ou collectif à petit et grande échelle!

Question / Commentaires ?



ASSOCIATION
QUÉBÉCOISE des
GESTIONNAIRES de
COPROPRIÉTÉS

Il serait plus efficace de se rapprocher de la loi française et avoir des syndics nommés par l'assemblée.

Pour la question sur l'Adm.A, personnellement je suis éligible, mais je ne suis pas d'accord avec le principe que les sommes des frais de condo doivent être déposés dans un compte un fidéicommis... C'est pourquoi je ne suis pas membre Adm.A... Et j'ai pris le temps d'appeler et on m'a répondu à 2 reprises que c'était bel et bien une obligation... Donc, voilà pour ce point.

Question / Commentaires ?



Joignez-vous à nous !

L'amorce d'une collaboration entre les gestionnaires de copropriété est bien entamée et la dynamique est agréable et fructueuse afin de mettre en commun nos énergies pour gagner en efficacité sur des dossiers et problématiques qui nous concernent tous. Les échanges d'idées et les débats se font dans un cadre respectueux et nous permettent de faire le tour de diverses questions qui nous touchent afin d'y apporter des solutions concrètes et utiles pour nos membres.



Vu l'intérêt grandissant des médias à l'intention des gestionnaires en copropriété, il est plus important que jamais de recruter plus de membres afin de faire avancer plus rapidement nos dossiers et de faire rayonner notre profession afin de faciliter le recrutement de gestionnaires compétents et de faire connaître davantage notre métier au public.

DEVENEZ MEMBRE

Adhésion annuelle pour une personne

- Nom de la compagnie sur le site web
- Matériel construit par l'association (contrat type, code d'éthique et de déontologie, etc.)
- Possibilité d'écrire des articles sur le blogue de l'association
- Possibilité d'être conférencier au colloque annuel, lors de la journée de foire d'emploi, etc.
- Participation au colloque annuel
- Formations gratuites axées sur les besoins des gestionnaires en copropriété
- Etc.

1 100 \$ + tx (membre additionnel : 500 \$ + tx)

CLIQUEZ ICI POUR DEVENIR MEMBRE



**ASSOCIATION
QUÉBÉCOISE des
GESTIONNAIRES de
COPROPRIÉTÉS**