



Sommaire

3

Importante modification au Plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs concernant les syndicats de copropriétaires

4

Protéger votre investissement le plus important

5

La carrière d'administrateur au conseil d'administration d'un syndicat de copropriété

6

La loi sur le tabac et la copropriété

8

Réflexions sur les recommandations Gomery appliquées aux syndicats de copropriété

9

Du nouveau concernant votre déclaration annuelle de renseignements pour le registre des entreprises du Québec

11

Condolegal.com atteint le cap des 3 000 membres

Participez au prix d'excellence CondOr!

Lors de la 2^e édition du Salon de la Copropriété qui se tiendra en octobre prochain, le RGCQ remettra ses premiers prix CondOr. En effet, il y aura remise de deux prix d'excellence : l'un pour la reconnaissance d'un promoteur et un deuxième prix pour reconnaître la saine gestion d'un syndicat de copropriété.

Le promoteur retenu sera celui qui aura démontré, au cours de la dernière année, un respect quant aux prescriptions de la loi et aux représentations faites aux consommateurs dans le cadre de la mise en marché de ses projets de développement. De plus, le promoteur sélectionné aura pris toutes les mesures requises afin de fournir aux copropriétaires un produit conforme à celui qu'il avait annoncé et vendu.

Du côté du syndicat de copropriété, le prix sera remis au syndicat qui aura démontré, dans le cadre de sa gestion, que la tenue du registre de copropriété, des convocations d'assemblée, du carnet d'entretien et de la contribution au fonds de prévoyance respectent les prescriptions du Code civil du Québec. Dans les deux cas, une visite des lieux sera effectuée par le Comité de sélection du RGCQ.

Le RGCQ recevra les mises en candidature, par courriel ou par la poste, jusqu'au 31 juillet 2006. Nous vous invitons à compléter le formulaire approprié en consultant le site Internet www.salondelacopropriete.ca.

2^e SALON DE LA COPROPRIÉTÉ

PALAIS DES CONGRÈS
20, 21 ET 22 OCTOBRE 2006

Consulter le site Internet
www.salondelacopropriete.ca
pour tous les détails

Questions au niveau de la gestion?
Consultez condoliation.org

Questions d'ordre légal?

Consultez



MOT DE L'ÉDITEUR

Lors de notre dernière clinique et conférences-débats tenue le 22 avril dernier à Montréal, près de 200 personnes ont répondu à l'appel du RGCQ et ils en ont fait un succès sans précédent. Des copropriétaires de plusieurs régions du Québec se sont déplacés afin de prendre part à cette journée de formation et de consultation. Je désire donc les remercier pour leur support, et, dans le but de répondre à leurs demandes, nous sommes à organiser des événements pour les régions de l'Outaouais et de Québec qui auront lieu au cours des prochains mois.

Par ailleurs, l'organisation du Salon de la copropriété va bon train et cette 2^e édition sera sans contredit un autre événement à ne pas manquer. Plusieurs commanditaires majeurs, dont Genivar et Service de titres FCT, se sont joints aux organisateurs afin d'en assurer le succès et la pérennité. À cet égard, je vous invite à inscrire votre syndicat de copropriété au concours du prix d'excellence CondOr. Sûrement qu'une telle reconnaissance attirera l'attention sur les gagnants au cours de la prochaine année.

À l'intérieur de ce bulletin *CondoLiaison*, vous aurez l'opportunité de lire plusieurs textes inédits qui vous permettront de parfaire vos connaissances dans le domaine de la gestion d'une copropriété. Vous retrouverez, entre autres, un texte sur les modifications apportées au Plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs concernant les syndicats de copropriétaires ainsi qu'un texte portant sur la Loi sur le tabac.

En terminant, je désire vous souhaiter une belle saison estivale moins pluvieuse que le mois de mai que nous avons connu et j'espère avoir le plaisir de vous rencontrer lors du prochain Salon de la copropriété qui aura lieu les 20, 21 et 22 octobre prochain au Palais des Congrès de Montréal.

Sylvain D. Clermont B.A.A., Adm.A.
Éditeur



40 rue Notre-Dame Est,
Montréal, H2Y 1B9

Wilson & Lafleur Ltée

Éditeur

Manuel de gestion d'un syndicat de copropriété divisé
M. Trudel – A. Benoît

Code de la copropriété divisé
Y. Joli-Cœur – Y. Papineau

Pour commander: 514-875-6326 / 1-800-363-2327 Fax : 514-875-8356
www.wilsonlafleur.com

La mission du RGCQ

Promouvoir la saine gestion des syndicats de copropriété par l'établissement de règles rigoureuses visant à assurer la conservation des immeubles et le maintien de la valeur du capital des copropriétaires.

Le conseil d'administration:

M. Raymond Ouimet, président
M. André M. Benoît, vice-président
– syndicats et copropriétaires
Mme Janine Huot, vice-présidente
– gestionnaires professionnels
M. François Vallerand, vice-président
– membres corporatifs
M. Sylvain D. Clermont,
vice-président et directeur général
Me Yves Joli-Cœur,
secrétaire et conseiller juridique
Me Yves Papineau,
conseiller juridique
M. Jan Towarnicki
M. Jacques Girard
Mme Luce Bergeron
Mme Céline Corriveau
M. Yves Lécuyer
M. Jacques Millaire
M. David Ménassé

CONDOLIAISON est publié par le Regroupement des gestionnaires et copropriétaires du Québec. Toute reproduction des textes, illustrations et photographies de ce bulletin doit être autorisée par le RGCQ. Bien que toutes les précautions aient été prises pour assurer la rigueur des renseignements contenus dans ce bulletin, il est entendu que CONDOLIAISON ne peut être tenu responsable des erreurs ou des négligences commises dans l'emploi de ces renseignements ni de leur réalisation. Les bureaux du RGCQ sont situés au 2000, avenue McGill College, bureau 1600, Montréal (Québec) H3A 3H3.

Direction éditoriale :
Sylvain D. Clermont
Impression : Groupe Quadriscan

Regroupement des gestionnaires et copropriétaires du Québec
Téléphone : (514) 916-RGCQ (7427)
Télécopieur : (514) 499-0469
admin@condoliaison.org

Dépôt : Bibliothèque nationale du Québec
Bibliothèque nationale du Canada

LES MEMBRES DU RGCQ

- **Une section pour les administrateurs et les copropriétaires**
Le RGCQ place les copropriétaires au centre de ses préoccupations. Le RGCQ est attentif aux attentes des membres des conseils d'administration élus par les copropriétaires. Le RGCQ développe et offre des produits et des services sur mesure à leur intention : colloques, publications, services de support et de conseils spécialisés. Le RGCQ se préoccupe de l'intérêt des copropriétaires et favorise l'harmonie des relations entre tous les intervenants dans la gestion des copropriétés : conseils d'administration, fournisseurs, gérants et gestionnaires professionnels.
- **Une section pour les gestionnaires professionnels**
Le RGCQ maintient une table de concertation à l'usage des gestionnaires professionnels. Des programmes particuliers de développement et de formation sont élaborés, des colloques spécialisés sont organisés par les ressources du milieu à leur intention. Le RGCQ privilégie le développement des gestionnaires professionnels. Le RGCQ fournit aux gestionnaires professionnels une tribune pour faire la promotion de la reconnaissance de la profession, tant selon le point de vue du grand public que du contexte législatif.
- **Une section pour les membres corporatifs et professionnels**
Le RGCQ s'entoure d'un réseau de professionnels et d'entreprises spécialisées qui adhèrent à sa mission.
- **Conditions d'adhésion**
LE SYNDICAT
Lorsque le syndicat adhère à titre de membre, l'adhésion s'étend à tous les administrateurs qui forment le conseil d'administration ainsi qu'à l'ensemble des copropriétaires.
LE GESTIONNAIRE PROFESSIONNEL
Occupant la fonction de gérant ou de gestionnaire professionnel d'une copropriété.
LES CORPORATIONS ET LES FOURNISSEURS DE SERVICES
Les corporations et les fournisseurs dont la mission est complémentaire à celle du RGCQ sont invités à devenir membre.

Fiche d'adhésion

Nom	_____
Adresse personnelle	_____
Ville	_____
Province	_____
Téléphone	_____
Nom de la copropriété	_____
Adresse de la copropriété	_____
Ville	_____
Province	_____
Code postal	_____
Téléphone	_____
Télécopieur	_____
Courriel	_____

Cotisation annuelle :

- Copropriétaires, Gestionnaires et Syndicats : 135\$ plus taxes
- Membres corporatifs : à compter de 500\$ plus taxes

Prière d'adresser votre demande accompagnée d'un chèque au :

Regroupement des gestionnaires et copropriétaires du Québec

2000, avenue McGill College, bureau 1600, Montréal (Québec) H3A 3H3

Télé. : (514) 916-RGCQ (7427) • Téléc. : (514) 499-0469 • admin@condoliaison.org

COMMUNIQUÉ DE PRESSE de la Régie du bâtiment du Québec

Importante modification au Plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs concernant les syndicats de copropriétaires

Québec, le 10 mai 2006 - À la suite de l'entrée en vigueur, le 23 février dernier, de modifications au Plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs, la Régie du bâtiment du Québec (RBQ) a entrepris de rejoindre les syndicats de copropriétaires afin de les informer d'une importante modification pouvant les concerner. Celle-ci porte sur la réception présumée des parties communes d'un bâtiment en copropriété divise (« condo ») de façon à faire débiter notamment les garanties contre les vices et les malfaçons de ces parties communes.

Les bâtiments visés

Il s'agit des bâtiments en copropriété divise (« condos ») suivants : maison unifamiliale isolée, jumelée ou en rangée ; bâtiment multifamilial de construction combustible ; bâtiment multifamilial de construction incombustible et comprenant au plus 4 parties privatives (unités) superposées.

Le processus habituel de réception des parties communes

En vue de la réception des parties communes d'un bâtiment en copropriété, l'entrepreneur doit faire parvenir un avis de fin de travaux au syndicat de copropriétaires et à chaque copropriétaire connu. Le syndicat de copropriétaires choisit alors un professionnel du bâtiment (architecte, ingénieur ou technologue) pour qu'il inspecte les parties communes en présence de l'entrepreneur et du syndicat. À la suite de cette inspection, ce professionnel produit une déclaration écrite dans laquelle il établit la date de fin des travaux et indique, d'une part, les travaux à corriger et, d'autre part, les menus travaux qu'il pourrait y avoir à parachever.

Cette déclaration constitue la réception des parties communes et marque le début des garanties couvrant la réparation des vices et malfaçons apparents et le parachèvement des menus travaux dénoncés par écrit lors de la réception, la réparation des malfaçons non apparentes au moment de la réception et découvertes dans l'année qui suit, de même que la réparation des vices cachés qui sont découverts dans les trois ans après la réception.

Modification du 23 février 2006

Depuis le 23 février 2006, une modification au plan de garantie fait en sorte que, s'il n'y a pas eu une telle déclaration d'un professionnel du bâtiment, la réception des parties communes est considérée comme réalisée au plus tard 6 mois après que le syndicat de copropriétaires a reçu l'avis de fin de travaux de l'entrepreneur, si les quatre conditions suivantes sont remplies :

- Les travaux relatifs aux parties communes sont terminés;
- Le syndicat est formé et n'est plus sous le contrôle de l'entrepreneur;
- L'avis de fin de travaux a été envoyé par l'entrepreneur au syndicat (qui n'est plus contrôlé par l'entrepreneur), en précisant les obligations du syndicat concernant la réception des parties communes;

Un délai de 6 mois s'est écoulé depuis la réception de cet avis et le syndicat, sans motif, n'a pas procédé à la réception (inspection) des parties communes.

Par exemple, si la réception des parties communes d'un bâtiment n'a pas encore été faite et que les quatre conditions ci-dessus étaient remplies le 23 février dernier, le syndicat de copropriétaires a jusqu'au 23 août 2006 pour mandater un professionnel du bâtiment afin qu'il réalise l'inspection des parties communes, conjointement avec l'entrepreneur et le syndicat, et déclare la date de la fin des travaux. Sinon, la réception des parties communes sera présumée dater du 24 août 2006 et les garanties après réception d'un an (pour les malfaçons) et de trois ans (pour les vices cachés) débiteront à cette date, sans que l'inspection par le professionnel ne soit faite. L'inspection avant réception est donc très importante.

Un bref rappel

En vigueur depuis janvier 1999, le Plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs a été mis sur pied par le gouvernement du Québec afin de protéger les acheteurs et d'améliorer la qualité des constructions neuves. Dans le cas des copropriétés, ce plan de garantie obligatoire couvre notamment le parachèvement des travaux et la réparation des vices et malfaçons, jusqu'à concurrence de 200 000 \$ pour une maison unifamiliale et de 100 000 \$ pour chaque unité de copropriété, avec une limite de 2 000 000 \$ pour l'ensemble du bâtiment.

L'administration du plan de garantie est confiée à trois organismes autorisés par la RBQ, que l'on appelle les administrateurs : La Garantie Qualité-Habitation, La Garantie des maisons neuves de l'APCHQ et La Garantie des maîtres bâtisseurs inc.

Pour plus d'information

Les modalités d'application des garanties sont précisées dans le contrat de garantie et dans le Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs, qui est disponible sur le site Web de la Régie du bâtiment du Québec (www.rbq.gouv.qc.ca).

Pour en savoir plus sur le Plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs et pour connaître les autres modifications au règlement qui sont entrées en vigueur le 23 février 2006, vous pouvez vous adresser à votre administrateur du plan de garantie, consulter le site Web de la RBQ ou communiquer avec ses bureaux :

Centre de relation clientèle (Montréal et toutes les régions) : 514 873-0976 ou 1 800 361-0761 ;

Abitibi-Témiscamingue, Laval-Laurentides-Lanaudière, Outaouais : 1 800 361-9252 ;

Bas-Saint-Laurent - Gaspésie, Mauricie - Centre-du-Québec, Québec-Chaudière-Appalaches, Saguenay - Lac-Saint-Jean - Côte-Nord : 1 800 463-2221 ;

Estrie et Montérégie : 1 800 363-8518.

Source: Régie du bâtiment du Québec
(communiqué reproduit avec permission)

Protéger votre investissement le plus important

Les hypothèques légales de la construction et l'assurance titres de Services de Titres FCT : un moyen simple et peu coûteux d'avoir l'esprit en paix!

Vous emménagez dans votre condo et vous avez la mauvaise surprise de recevoir un avis d'hypothèque légale de la construction car des fournisseurs n'ont pas été payés par votre vendeur. Cette situation est malheureusement présentement vécue par plusieurs acheteurs de condo neufs.

Heureusement, l'assurance titres de **Services de Titres FCT** vous protégera contre toute perte ou tout dommage que vous pourriez subir en raison de l'inscription d'une hypothèque légale de la construction qui découle de travaux prévus avant la transaction.

Le rôle de votre notaire est de veiller à ce que la clôture de la transaction se fasse en douceur pour vous, mais certains détails ne peuvent être contrôlés par le notaire. Avec l'assurance titres votre notaire est confiant que la clôture de la transaction d'achat de votre propriété se fera dans les meilleurs délais.

L'assurance titres est offerte à un coût raisonnable payable au moyen d'une seule prime et elle est valable tant et aussi longtemps que vous êtes propriétaire de votre condo.

Services de Titres FCT couvre les risques reliés aux hypothèques légales de la construction tant pour le prêteur que pour l'acheteur.

L'assurance titres protège également votre droit de propriété contre la perte et le dommage dus à des vices de titres ou à des irrégularités soulevées au certificat de localisation.

En outre, l'assurance titres se veut une excellente protection additionnelle.

Pour éviter les situations problématiques relativement au règlement des hypothèques légales de la construction ainsi que d'autres risques tout aussi coûteux touchant votre propriété, demandez dès aujourd'hui à votre notaire comment une police d'assurance titres de **Services de Titres FCT** peut vous apporter la tranquillité d'esprit. Pour de plus amples renseignements, venez nous visiter au www.servicestitresfct.com ou communiquez avec nous au 1.866.744.8969.



GROUPE LYRAS

ASSURANCE ET SERVICES FINANCIERS

Annie St-Georges

Courtier en assurance de dommages

annie.st-georges@groupe.lyras.ca

Téléphones

(450) 434-1133 poste 226

(450) 434-1132

1 800 667-8012

Télécopieur

(450) 433-7583

www.groupe.lyras.com

1400, Grande Allée

Bureau 201

Boisbriand (Québec) J7G 2Z8



Nettoyage de Conduits de Ventilation

3080 Saguenay,
Laval, Québec,
H7E 1H5

ERIC GUILBAULT
Tél.: (514) 284-7680
Fax: (450) 664-1927

ZERO DRAFT

Une solution simple à l'économie d'énergie

Une division du Groupe FENESTRA

Économisez 10 à 15% sur vos factures d'énergie

*Contrôlez les infiltrations
d'air et l'effet cheminée
dans votre bâtiment.*

514-993-3333

La carrière d'administrateur au conseil d'administration d'un syndicat de copropriété

Par : André M. Benoit, conseiller en gestion

Élection des administrateurs

Toutes les déclarations de copropriété stipulent que l'assemblée générale annuelle devra élire ses administrateurs.

Est-ce vraiment un processus électoral? Connaissez-vous des syndicats où les candidats font une campagne électorale quelques semaines avant l'assemblée? Avec un programme électoral? Avec des affiches et un slogan?

La pratique semble être tout autre. Notre expérience nous révèle que ce n'est pas facile pour les syndicats de copropriété de recruter des copropriétaires qui acceptent cette responsabilité.

Habituellement, lorsque l'assemblée traite de ce sujet à l'ordre jour, on s'empresse de proposer des candidats en nombre suffisant pour combler les postes vacants, on s'arrête lorsque le nombre est atteint, et le président d'assemblée déclare les candidats élus. Le tout sera consigné au procès-verbal comme «élus à l'unanimité» ou «élus par acclamation».

Personne ne se pose beaucoup de questions, l'important c'est d'avoir des administrateurs en nombre suffisant tel qu'exigé à la déclaration de copropriété. Les copropriétaires soupirent. Ouf! Nous l'avons échappé belle encore une fois. Nous sommes bons pour une autre année... Au moins nous avons des administrateurs, sont-ils qualifiés, on ne sait pas, ce n'est pas si important.

Les exigences du poste

Nous avons des syndicats de copropriété qui sont gérés par des administrateurs qui proviennent d'expériences très variées.

La volonté d'apprendre et de bien faire les choses constitue une caractéristique commune à ceux qui réussissent, sans égard aux expériences professionnelles antérieures. S'ajoute une détermination à bien suivre les règles du jeu : appliquer la loi et la déclaration de copropriété. Voilà la véritable clé du succès en gestion de la copropriété.

Pour être administrateur de sa copropriété, il faut tout simplement savoir lire!

Avis de poste vacant Administrateur

L'organisation

Un syndicat de copropriété qui a pour objet la conservation d'un immeuble dont la valeur de reconstruction est de 28 millions de dollars, l'entretien et l'administration des parties communes, la sauvegarde des droits afférents à l'immeuble ou à la copropriété, ainsi que toutes les opérations d'intérêt commun.

Le défi

Gérer, en équipe, avec les autres administrateurs formant le conseil d'administration et le gérant de l'immeuble, les affaires du syndicat et exercer tous les pouvoirs à cette fin.

Définir les orientations et les politiques afin d'assurer la mission de conservation de l'immeuble énoncée à la déclaration de copropriété.

Les exigences obligatoires

- Être capable d'être attentif aux besoins des copropriétaires de l'immeuble.
- Vouloir apprendre, s'engager à se renseigner, à consulter les experts.
- Capable de pratiquer la générosité, l'humilité et la patience.

Les exigences souhaitables

- Formation universitaire ou de niveau collégial.
- Expériences de gestion dans le domaine des techniques du bâtiment, civil, électrique ou mécanique.
- Expérience de gestion financière.

Rémunération

Selon les politiques salariales en vigueur dans toutes les copropriétés du Québec : bénévole ou presque rien.

Avantages sociaux

Quelques critiques parfois sévères de la part de certains copropriétaires qui sont incapables d'ouverture et de sens du service.

Tous ceux qui craignent l'ampleur de la tâche oublient que le manuel d'instructions détaillé leur est remis avec la fonction. Presque toutes les réponses sont indiquées dans la déclaration de copropriété ou dans le Code civil. Les meilleurs gestionnaires de copropriété vont immédiatement chercher leur réponse au problème posé dans la déclaration avant de faire quoi que ce soit d'autre.

Les principaux problèmes que les administrateurs doivent affronter relèvent du non-respect, par les copropriétaires, de la déclaration.

Tous ceux qui sous-estiment, par surplus de confiance, l'ampleur de la tâche, commettent l'erreur de se fier avant tout à leur expérience personnelle, en oubliant de s'en référer à la déclaration.

L'administrateur examine chaque problème qui lui est soumis à la lueur de la déclaration : s'il se sent dépassé par l'interprétation à donner au texte ou par l'ampleur du mandat qui lui est confié, il consulte un professionnel de la gestion en copropriété, du droit, des assurances, de la comptabilité, de la construction ou du bâtiment. »¹

L'accès au savoir-faire

L'important c'est de vouloir apprendre, de s'engager à se renseigner, à consulter les experts.

Vous lisez CondoLiaison, vous faites déjà partie de ceux qui se renseignent! Bravo!

Pensez à inciter votre syndicat à devenir membre du *Regroupement des Gestionnaires et Copropriétaires du Québec*, à consulter *CondoLegal.com*, à adopter le *Manuel de gestion d'une copropriété divisée au Québec* comme ouvrage de référence, si vous désirez approfondir d'avantage, procurez-vous *Le Code de la copropriété divisée*.

N'oubliez pas le prochain Salon de la Copropriété, les 20-21-22 octobre 2006, ce sera une autre occasion de perfectionnement de votre savoir-faire «d'administrateur».

Pour ceux qui veulent réussir, l'accès au savoir-faire est disponible et à bon compte.

¹ Michel PARADIS, «Idées préconçues sur la vie de la copropriété» dans *Développement récents en copropriété divisée*, Édition Yvon Blais, 2005, p.206.

LA LOI SUR LE TABAC ET LA COPROPRIÉTÉ

Par : Sébastien Fiset, LL.B., B.A.A. (avocat, De Grandpré Joli-Coeur, s.e.n.c.)

HISTORIQUE ET APPLICATION

Depuis le 31 mai 2006, par *La loi modifiant la loi sur le tabac et d'autres dispositions législatives* (L.Q. 2005, ch. 29), est entrée en vigueur la majorité des modifications apportées sur la *Loi sur le tabac*.

Cette loi aura une incidence importante en matière de copropriété divise en ce qu'elle prévoit spécifiquement une interdiction de fumer dans les aires communes pour les immeubles comportant six (6) unités d'habitation et plus. Initialement la loi prévoyait que cette interdiction ne s'appliquerait qu'aux copropriétés de treize (13) unités d'habitation et plus.

La *Loi sur le tabac* s'applique au tabac récolté, qu'il soit traité ou non et quelle que soit sa forme et sa présentation ainsi qu'à tout produit qui contient du tabac. Le mot « tabac » comprend également les accessoires suivants :

- les tubes
- le papier à cigarettes
- les filtres à cigarettes
- les pipes
- les fume-cigarettes

Les dispositions de cette loi peuvent affecter autant des parties communes que des parties privatives des immeubles en copropriété divise.

En ce qui a trait aux parties communes, la loi n'a cependant pas repris l'expression de « parties communes » mais bien celle de « aires communes ». De ce fait, on ne peut pas conclure qu'une aire commune est

automatiquement une partie commune de l'immeuble. Par exemple, un balcon, qui est fréquemment qualifié comme étant une partie commune à usage restreint aux termes des déclarations de copropriété, ne serait pas visé par cette loi puisqu'il ne constitue pas un lieu fermé d'une aire commune. Par ailleurs, il n'en serait pas automatiquement ainsi dans un chapiteau érigé dans le jardin arrière de l'immeuble. Cependant, une salle communautaire d'un immeuble comportant six (6) unités d'habitation et plus est quant à nous forcément visée puisqu'elle constitue au sens de la loi une aire commune située dans un lieu fermé.

En ce qui a trait aux parties privatives, cette loi pourrait avoir effet si cette partie privative sert entre autres de commerce accueillant le public, tel un restaurant ou un bar. Cependant, il y aurait lieu de se questionner sur l'application de la loi en ce qui a trait à une partie privative aire de stationnement située dans un garage. En effet, certains pourraient prétendre que cet espace de stationnement est situé dans une aire commune de l'immeuble et d'autres soutenir qu'il s'agit d'une aire privative.

Voici quelques exemples de parties de l'immeuble visées par la loi lorsque celle-ci sont qualifiées de parties communes :

- aires d'entrée d'un immeuble;
- corridors;
- cages d'ascenseur;
- cages d'escalier;
- chambres électriques ou de machineries;
- salles de réunions;
- salles communautaires;
- piscines intérieures;
- tentes et chapiteaux extérieurs;

**Notre réseau de franchisés
en fait**

Plus pour vous

Une formule innovatrice pour l'entretien
ménager de votre immeuble

Jean-Pierre Takacs
Directeur des ventes
Tél. : (514) 351-7744 #320
jp@distinction.ca


DISTINCTION *Plus*
LA FORCE DU RÉSEAU

Voici quelques exemples de parties de l'immeuble non visées par la loi :

- parties privatives à l'usage d'habitation;
- balcons extérieurs;
- jardins extérieurs;
- piscines extérieures (non publiques);
- lieux des réunions, auxquels seuls les membres et leurs invités ont accès, si ces lieux sont situés à l'intérieur d'une partie privative d'habitation;
- toute partie d'une copropriété comportant moins de six (6) unités d'habitation et utilisée uniquement à cette fin;

RESPONSABILITÉ, INSPECTION ET SANCTIONS DE LA LOI

La responsabilité du syndicat n'est pas spécifiquement précisée en ce qui concerne l'application de la *Loi sur le tabac*. Il y a lieu de rappeler que le syndicat n'est pas le propriétaire ni « l'exploitant » des parties communes et privatives de l'immeuble, bien que la loi prévoit spécifiquement aux termes de l'article 1039 du *Code civil du Québec* qu'il doit notamment en assurer la conservation et agir dans l'intérêt commun. Il est donc légitime à ce stade-ci de se questionner sur la responsabilité du syndicat de voir au respect de cette loi. Cependant, la prudence la plus élémentaire pour un conseil d'administration serait de ne pas tolérer qu'une personne fume dans un endroit où il est interdit de le faire. À cet égard, une modification au règlement de l'immeuble pourrait ainsi être apportée pour éviter toute zone grise en cette matière et ne pas exposer inutilement le syndicat à des amendes.

Il est à noter que la loi prévoit notamment la nomination d'inspecteurs afin de voir au respect des dispositions édictées. Le rôle de ces inspecteurs est de surveiller le respect des différents volets de la *Loi sur le tabac* et des règlements pris sous son application. L'inspecteur pourra, si une infraction est constatée, délivrer des constats aux personnes physiques ou morales qui contreviendront aux dispositions de la *Loi sur le tabac* ou à la réglementation qui pourrait en découler.

L'infraction de fumer à un endroit où il est interdit de le faire sera sanctionnée par une amende d'au moins 50 \$ et d'au plus 300 \$. L'exploitant d'un lieu soumis à la *Loi sur le tabac* qui tolérerait qu'une personne fume dans un endroit où il est interdit de le faire pourrait être condamné au paiement d'une amende variant de 400 \$ à 4 000 \$.

L'omission de l'exploitant d'un lieu ou d'un commerce d'indiquer au moyen d'affiches les endroits où il est interdit de fumer sera quant à elle sanctionnée d'une amende variant de 400 \$ à 4 000 \$. Enlever ou altérer une telle affiche constituera une infraction dont l'amende variera de 100 \$ à 1 000 \$.

D'autres amendes sont également prévues par la loi, notamment quant à l'entrave à l'exercice des fonctions d'un inspecteur, l'omission de prêter toute aide raisonnable à un inspecteur, ou en cas de refus ou négligence de se conformer à une demande de production de renseignements ou de documents relatifs à l'application de la loi ou de ses règlements.

En cas de récidive, les peines sont au moins le double de ce qui est prévu ci-dessus.

Administrateurs, gestionnaires et copropriétaires, soyez-en informés!

Pour plus d'information : <http://www.msss.gouv.qc.ca/loi-tabac/>



YVES
PAPINEAU
AVOCAT
MÉDIATEUR

LAWYER
MEDIATOR

yp@papineauavocats.ca

Tél. : 514.284.3058

Fax : 514.284.9230

204, rue Notre-Dame Ouest
bureau 401
Montréal (Québec)
H2Y 1T3

Poisson, Prud'Homme & Associés
Évaluateurs agréés
Conseillers en immeubles

Fabien Prud'Homme, É.A., AACI, P.App
Président

225, rue Notre-Dame Ouest, bur. 200
Montréal (Québec) H2Y 1T4
Téléphone : (514) 844-4431 poste 25
Télécopieur : (514) 282-0917

Courriel : fprudhomme@ppa.qc.ca
Site Internet : www.ppa.qc.ca

CONDO MANAGER
1-866-766-2069

- Le **logiciel comptable et de gestion** pour syndicat de copropriétés
- Au service des gestionnaires de copropriétés **depuis 1992**

Démo gratuit sur **WWW.CONDOMANAGER.COM**

Réflexions sur les recommandations Gomery appliquées aux syndicats de copropriété

Par : Nicole Veillette, copropriétaire et membre du RGCQ, Ste-Foy

Le 2 février 2006, j'ai pris connaissance des recommandations de la commission Gomery à la suite du scandale des commandites. Qui dit scandale dit, entre autres, indignation à la suite de faits estimés contraires aux usages. Les faits connus heurtent notre conscience et le bon sens. La méfiance s'installe!

Je suis étonnée de constater jusqu'à quel point ces recommandations peuvent s'appliquer au vécu d'un très grand nombre de syndicats de copropriété divisés au Québec qui vivent actuellement une période obligeant les administrateurs formant le conseil et les copropriétaires à se positionner à nouveau.

Il importe de changer la culture afin d'assurer le respect intégral de la déclaration de copropriété et de la Loi, règles nécessaires instaurant un code clair et uniforme et favorisant la cohésion des per-

sonnes vivant en copropriété. Il faut cesser la pratique de l'hégémonie de certains individus ou groupes au sein des copropriétés qui refusent de suivre les règles qui ne font pas leur affaire. Pouvons-nous de cette façon développer la transparence et l'ouverture, bâtir la relève, susciter des débats productifs et prometteurs, agir avec prudence, diligence, honnêteté et loyauté?

Les administrateurs, tout comme tous autres organismes et entreprises, ont l'obligation de rendre des comptes directement à leurs membres, de laisser des traces de leurs décisions (*documenter leurs décisions sur papier*) particulièrement les décisions d'ordre économique puisque celles-ci concernent directement le capital immobilier de l'ensemble des copropriétaires. De plus, comme l'indique le juge Gomery, *ces traces écrites pourront ainsi être scrutées.*

Nous avons en copropriété un article de la loi qui autorise les copropriétaires à avoir accès à l'information de gestion consignée au registre de la copropriété. Malheureusement, pour plusieurs copropriétaires, il est trop souvent difficile d'y avoir accès. Certains conseils d'administration s'opposent à cette forme de transparence. Faudra-t-il une décision des tribunaux pour connaître clairement l'interprétation et les limites à donner à ce précieux privilège d'accès à l'information accordé aux copropriétaires?

Il importe aussi de rééquilibrer le rôle des administrateurs et des copropriétaires et saisir toute l'importance de l'assemblée des copropriétaires sans contrôle des procurations de la part de conseils d'administration, dans le but de protéger et d'appuyer les membres qui interrogent et dénoncent certains faits et/ou certaines pratiques, qui demandent la consultation des documents relatifs à l'immeuble et au syndicat et qui exigent d'obtenir les documents appropriés dans le but de prendre des décisions éclairées. Les traitements de faveur n'ont pas leur place en copropriété. Toute l'information doit être disponible à tous puisque tous contribuent à la copropriété selon leur quote-part. Tous sont copropriétaires et membres du syndicat.

GESTIONNAIRES DE COPROPRIÉTÉ

Méfiez-vous des vendeurs d'assurances.



Exigez des courtiers reconnus
compétents et honnêtes.

EXIGEZ



HUB International Québec Limitée
Cabinet en assurance de dommages
et de services financiers

tél. : (514) 374-9600 / 1 800 561-2137
guylaine.isabelle@hubinternational.com



DE GRANDPRÉ JOLI-COEUR

avocats

L'ÉQUIPE DROIT DE LA COPROPRIÉTÉ

M^e Yves Joli-Coeur

M^e Pierre-G. Champagne – M^e Marc Lanteigne – M^e Sébastien Fiset
M^e Isabelle Poirier – M^e Marie-Cécile Bodéüs – M^e Julie Parenteau



2000, avenue McGill College, bureau 1600
Montréal (Qc) H3A 3H3
tél.: 514.287-9535 - téléc.: 514-499-0469
courriel: y.joli-coeur@djclegal.com

DU NOUVEAU CONCERNANT VOTRE DÉCLARATION ANNUELLE DE RENSEIGNEMENTS POUR LE REGISTRE DES ENTREPRISES DU QUÉBEC

Par : Sébastien Fiset, LL.B., B.A.A.
(avocat, De Grandpré Joli-Coeur, s.e.n.c.)

Depuis le 1^{er} janvier 2006, de nouvelles dispositions à la *Loi sur la publicité légale des entreprises individuelles, des sociétés et des personnes morales* sont entrées en vigueur, permettant aux syndicats de copropriété de jumeler leur *déclaration de renseignements* pour le *Registre des entreprises du Québec* à leur déclaration de revenu des entreprises.

En effet, les syndicats de copropriété peuvent dorénavant alléger leurs obligations administratives en produisant une *déclaration de renseignements* avec leur déclaration de revenu et, par conséquent, être dispensés de l'obligation de produire une déclaration annuelle au *Registraire des entreprises du Québec*.

Le jumelage des déclarations a pour principal avantage de permettre aux entreprises visées d'acquiescer en une seule démarche, auprès d'un seul organisme gouvernemental (*Revenu Québec*), durant la période de production, les quatre (4) obligations suivantes :

- la production de la déclaration de revenu;
- la production de la *déclaration de renseignements*;
- le paiement des droits annuels d'immatriculation;
- le paiement du solde d'impôt, s'il y a lieu.

QUAND UN SYNDICAT DOIT-IL PRODUIRE SA DÉCLARATION ANNUELLE AUPRÈS DU REGISTRAIRE ?

Le syndicat, dans la mesure où celui-ci est à but non lucratif, doit dorénavant produire sa déclaration annuelle du 15 mai au 15 novembre de chaque année.

QUELS SONT LES DROITS ANNUELS D'IMMATRICULATION POUR LE REGISTRE DES ENTREPRISES DU QUÉBEC ET À QUI DOIT-ON LES PAYER ?

Au 1^{er} janvier 2006, les droits annuels d'immatriculation sont de 32,00\$ pour un syndicat de copropriété et doivent être payés à *Revenu Québec*, s'il y a jumelage des déclarations et, dans les autres cas, au *Registraire des entreprises*.

L'assujetti qui omet de payer ses droits annuels d'immatriculation doit payer en plus une pénalité équivalant à 50 % de ces droits.

À QUOI SERT UNE DÉCLARATION DE RENSEIGNEMENTS AU REGISTRE DES ENTREPRISES DU QUÉBEC ?

Cette déclaration a pour finalité, entre autres choses, de faire connaître les personnes en autorité pour votre syndicat de copropriété et d'informer tout intéressé et les tiers des changements qui s'y sont produits durant l'année, comme :

- la modification de la forme juridique ou de la nature du syndicat;
- les changements d'adresse postale ou du domicile du syndicat et/ou de ses représentants, administrateurs et/ou gérant d'immeuble (gestionnaires);
- la conversion, le cas échéant, de l'activité économique de l'entité;
- la cessation, continuation ou transformation de votre syndicat;
- la nouvelle affectation, modification ou remplacement du gérant d'immeuble (gestionnaire);
- la modification, remplacement, reconduction et ajout d'un ou des administrateurs du syndicat de la copropriété.

(Suite page 10)



ARBO-CONSEIL

Claude Carpentier
Arboriculteur - Conseil
B.Sc.Ed - Cert.Hort.Gest.Espaces verts
A.E.C. Foresterie Urbaine

3850, rue Téléspore, Terrebonne, J6Y 1C2, Tél. : (450) 430-1495
Cell. : (450) 602-1219 Fax. : (450) 430-9638

**FOURNISSEUR DE SERVICES V.I.P. SPÉCIALISÉS /
SPECIALIZED V.I.P. SERVICE PROVIDER**



- PORTIER / DOORMAN
- VOITURIER / VALET
- ENT. MENAGER / MAINTENANCE
- SÉCURITÉ / SECURITY

• POSTE DE SERVICE V.I.P.
• V.I.P. SERVICE DESK

LINDA BROUSSEAU
PRÉSIDENTE/PRESIDENT
TÉL: (514) 770-3933
FAX: (450) 659-2035
E-MAIL: LINDA@BROLIN.CA
SITE WEB/WEBSITE: WWW.BROLIN.CA

SERVICES PERSONNALISÉS OFFERTS PAR LE RGCQ

- PRÉSIDENTE D'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE
- PROGRAMMES DE FORMATION SUR MESURE À L'INTENTION DES CONSEILS D'ADMINISTRATION OU DES GROUPES DE COPROPRIÉTAIRES.

Pour renseignements:
Mme Diane Ménard
450-689-2322
dianecmenard@videotron.ca

DU NOUVEAU CONCERNANT VOTRE DÉCLARATION ANNUELLE DE RENSEIGNEMENTS POUR LE REGISTRE DES ENTREPRISES DU QUÉBEC (suite de la page 9)

Y A-T-IL D'AUTRES DOCUMENTS DE CE GENRE À PRODUIRE ?

Oui. Dès qu'un changement survient, votre syndicat doit mettre à jour les informations de son dossier en produisant une *déclaration modificative*.

De même, lorsqu'une information déposée au *Registre des entreprises du Québec* est incomplète ou inexacte, votre syndicat doit produire une *déclaration modificative de corrections*.

QUELLES SONT LES SANCTIONS ?

En plus d'engager la responsabilité des personnes qui figureraient erronément sur le *Registre des entreprises du Québec* et de voir le syndicat radié dudit *Registre*, des sanctions civiles et pénales sont prévues.

Au civil, le syndicat de copropriété qui ne procède pas à son immatriculation ou qui serait radié d'office, pour défaut de production de sa *déclaration de renseignements*, s'expose à la suspension de son droit d'agir devant les tribunaux.

Au pénal, le syndicat de copropriété qui omet de produire sa *déclaration de renseignements*, fait défaut de présenter une *déclaration de*

renseignements, une *déclaration modificative* ou *modificative de corrections* dans le délai applicable ou qui présente une telle déclaration qu'il sait fautive, incomplète ou trompeuse s'expose à une amende variant entre 400 \$ à 4 000 \$. En outre, tout administrateur, dirigeant ou fondé de pouvoir d'un syndicat de copropriété qui a ordonné, autorisé ou conseillé la perpétration d'une telle infraction ou qui y a consenti ou autrement participé, commet également une infraction et est passible d'une amende d'au moins 200 \$ et d'au plus 2 000 \$. En cas de récidive, les amendes sont portées au double.

QUI PEUT NOUS AIDER SI NOUS N'AVONS PAS PRODUIT DE DÉCLARATION DE RENSEIGNEMENTS POUR LE REGISTRE DES ENTREPRISES DU QUÉBEC OU NOUS AIDER À REMPLIR ET PRODUIRE CE DOCUMENT À NOTRE PLACE ?

Vous pouvez demander au gérant de votre immeuble (gestionnaire), à un comptable, à un fiscaliste ou à un spécialiste de ce domaine.

Vous pouvez également faire affaires avec notre service juridique de préparation et dépôt¹ de *déclaration annuelle de renseignements*, *déclaration modificative* et *déclaration modificative de corrections*, en communiquant avec nous par :

- téléphone au (514) 287-9535;
- télécopieur au (514) 499-0469;
- courrier électronique à s.fiset@djclegal.com ;
- ou simplement en nous écrivant à l'adresse suivante :

De Grandpré Joli-Cœur, Avocats

2000, avenue McGill College
Bureau 1600
Montréal (Québec) H3A 3H3

¹Modalités : des frais minimaux de 50,00\$ par déclaration (plus taxes), en sus des droits gouvernementaux de production, s'appliquent. Un tarif prioritaire est également disponible sur demande.



**Services comptables
pour Syndicats de copropriété**

Tenue de livre informatisée sur Simple Comptable
Rapports budgétaires et gouvernementaux - Impôts
États financiers - Service de paies
Soutien administratif - Formation

Brigitte Lévesque (Rive-Sud) 514-994-4076, brigitte.levesque@sympatico.ca
Lisette Brassard (Mt) 514-767-7656, gestionlb@sympatico.ca

Travail en entreprise ou à domicile

Questions au niveau
de la gestion?
Consultez **condoliation.org**

Questions d'ordre légal?
Consultez **condolegal.com**



Luc Delorme B.A.A., É.A.
Arbitre Commercial, Associé

1077, rue St-Mathieu, Bur. 200
Montréal (Québec)
H3H 2S4

Tél.: 514.931.7999 (poste 23)
Fax: 514.931.7911

Internet: www.bdb-qc.com
Email: luc@bdb.qc.ca



Marie TRUDEL, avocate-attributaire
Médiatrice accréditée - Certified Mediator

Place du Canada
1010, de la Gauchetière Ouest, bureau 1900, Montréal (Québec) H3B 2N2
Tél./Tel.: (514) 875-6789 • Téléc./Fax: (514) 939-7791 / (514) 981-5601
trudel.marie@videotron.ca

CONDOLEGAL.COM ATTEINT LE CAP DES 3000 MEMBRES

Un des premiers sites de vulgarisation et d'information sur la copropriété divise au Québec et en Amérique du Nord, CondoLegal.com a atteint un nombre d'adhésion de plus de 3000 membres. Ce succès exceptionnel repose sur la qualité des nombreuses fiches d'informations sur le mode de fonctionnement de la copropriété et sur les nombreux articles d'actualité traitant de cette matière.

Les visiteurs du site CondoLegal.com peuvent s'inscrire comme membre et bénéficier de plusieurs avantages. L'inscription sur CondoLegal.com est tout à fait gratuite et permet ainsi aux membres d'avoir accès aux services suivants:

- Accès à la section [La FAQ de CondoLegal.com](#). Dans cette section, vous trouverez cent vingt-cinq (125) questions déjà traitées que nous avons sélectionnées à travers les centaines de questions qui nous sont parvenues depuis la création de CondoLegal.com
- Vous pourrez poser vous-même vos questions à un(e) avocat(e) expérimenté(e) du cabinet De Grandpré Joli-Cœur, si vous ne parvenez pas à trouver la réponse à vos interrogations dans la section [La FAQ de CondoLegal.com](#)
- Vous serez informés en priorité des Cliniques et conférences-débats sur la copropriété divise organisées bi-annuellement par le Regroupement des Gestionnaires et copropriétaires du Québec
- Vous serez informés en priorité des événements et conférences qui auront lieu lors du Salon de la copropriété ayant annuelle-ment cours au Palais des congrès de Montréal salondelacopropriete.ca
- Vous serez avertis par courriel lorsqu'un nouvel article est publié sur condolegal.com.

**L'inscription est gratuite et ne prend
que quelques minutes**

Serge Moore
Gérant du service SEB

KONÉ Québec Inc.
Succursale Montréal Périphérie
1611, boul. Crémazie Est
Bureau 170
Montréal, Québec H2M 2P2
Tél.: (514) 735-5388 poste 17
Service: (514) 735-5353
Fax: (514) 735-1640
serge.moore@kone.com
License RBQ: 2975-6194-67
www.kone.com



MEMBRES CORPORATIFS

Arboristerie :

- Arbo Conseil
Monsieur Claude Carpentier 450-430-1495

Ascenseurs :

- Koné Québec Inc.
Monsieur Serge Moore 514-735-5888

Architecte et inspecteur en bâtiment :

- G.A.P. Immeubles Inc.
Monsieur Georges Fallah 450-478-8807

Assurances :

- Hubb Assurances International
Madame Guylaine Isabelle 514-850-4375
- Le Groupe Lyras
Madame Annie St-Georges 1-800-667-8012

Avocats :

- De Grandpré Joli-Cœur
Me Yves Joli-Cœur 514-287-9535
- Me Marie Trudel 514-875-6789
- Papineau & Associés
Me Yves Papineau 514-284-3058

Conciergerie :

- Distinction Plus
Monsieur Jean-Pierre Takacs 514-351-7744

Comptables :

- Services Comptables BL
Madame Brigitte Lévesque 514-994-4076
Madame Lisette Brasard 514-767-7656

Économie d'énergie :

- Zérodraft
Monsieur Jacques Écuyer 514-993-3333

Éditeur :

- Wilson Lafleur
Claude Wilson 514-875-6326

Entretien et nettoyage de tapis :

- Guilbault Chemdry
Monsieur Éric Guilbault 514-284-6005

Évaluateurs :

- B.D.B. Évaluateurs
Monsieur Luc Delorme 514-931-7999
- Poisson, Prud'Homme & Associés
Monsieur Fabien Prud'Homme 514-844-4431

Expert Conseil – Science du Bâtiment

- Consultek
Monsieur Fernand Lemay 450-661-8844
- Le Groupe IRC Inc.
Monsieur Richard Lapointe 514-693-9112

Fournisseurs de services spécialisés :

- Brolin
Madame Linda Brousseau 514-770-3933

Gestion Immobilière :

- Propri-Gestion Inc.
Monsieur David Ménassé 450-625-2210

Ingénieurs :

- Les Consultants L.B.C.D.
Monsieur Alain Coude 514-339-1500

Livres

- Wilson Lafleur
Claude Wilson 514-875-6326

Maçonnerie et béton :

- Les Entreprises Den-Pro
Monsieur Denis Provencher 450-433-9938

Nettoyage de conduits de ventilation :

- Conduit Net
Monsieur Éric Guilbault 514-284-7680

Produits d'entretien de piscines intérieures et extérieures :

- DMC H₂O Inc.
Monsieur Aldei Gagnon 450-669-4430

Solutions logicielles :

- Les Consultants Ingénium Inc.
Monsieur Éric Drouin 1-866-766-2069

Tapis :

- Guilbault ChemDry
Monsieur Éric Guilbault 514-284-6005

CONSULTEK

EXPERT - CONSEIL

Fernand Lemay T.P.
Science du bâtiment

999, Rose-de-Lima, Laval (Québec) H7E 2S9
Bur.: (450) 661-8844 / Fax: (450) 661-8843



Guilbault Chem-Dry
Nettoyage de tapis

Plus sec, Plus propre, en Santé

3080 Saguenay,
Laval, Québec,
H7E 1H5

Eric Guilbault
Tél.: (514) 284-6005
Fax: (450) 664-1927
guilbault@chemdry.ca

Propriétaire - Exploitant - Indépendant



Richard Lapointe, Ing.
Directeur Régional de Montréal

Le Groupe IRC Inc.
1, rue Holiday, Tour Est, Niveau 5
Pointe-Claire (Québec) H9R 5N3

- FOND DE PRÉVOYANCE
- EXPERTISE EN TOITURE ET BÂTIMENT

Tel.: (514) 693-9112 • Fax : (514) 745-3222 • Cell.: (514) 297-2492
rlapointe@battensears.com www.ircgroup.com

MONTREAL • OTTAWA • MISSISSAUGA • LONDON • VANCOUVER

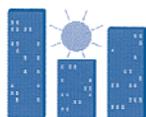
DMC H₂O Inc.
Distribution mondiale de
CRYSTALLINE H₂O^{MC}
pour la meilleure eau de piscine



Aldei Gagnon, M.Sc.
Président

1077 Autoroute 440 Ouest
Laval (Québec)
H7L 3W3

Tél.: (450) 669-4430
Fax: (450) 669-6256
info@crystallineh2o.com



**PROPRI
GESTION INC**

Courtier immobilier agréé

David Ménassé, M.Sc.
Directeur, Gestion des copropriétés
E-mail: davidmenasse@propri-gestion.com

321, boul. Curé-Labelle, Laval (Québec) H7L 2Z9
Tél.: (450) 625-2210 • (514) 843-8481 • Fax: (450) 625-2781
Site web : www.propri-gestion.com



Gestion, Architecture, Planification & Inspection des Immeubles

Georges Fallah

Architecte & Inspecteur en Bâtiment

Tél. (450) 478 8807 Fax. (450) 478 4932

5981, Chemin Forest, La Plaine Qc. J7M 1M5

- RESTAURATION DE LA MAÇONNERIE
- NETTOYAGE DES OUVRAGES DE PIERRE
- RÉPARATION DU BÉTON
- RÉFECTION DE SCCELLANT
- ENTREPRENEUR GÉNÉRAL



ENTREPRENEUR EN MAÇONNERIE
SPÉCIALISÉ EN RESTAURATION DE LA MAÇONNERIE

505, FERNAND POITRAS, BUREAU 102 TERREBONNE (QUÉBEC) J6Y 1Y5
TÉLÉPHONE : (450) 433-9938 • TÉLÉCOPIEUR : (450) 433-6997
maçonnerie@entr-denpro.com