

## GUIDE DE L'UTILISATEUR

Le simulateur « Frais annuels d'une copropriété » comprend une série de grilles permettant de calculer le coût des dépenses annuelles pour vivre en condominium (condo). Ses composantes sont variables, selon qu'il s'agisse de dépenses immédiates ou futures.

Les cases blanches vous permettent d'entrer les coûts réels de la copropriété convoitée et de budgéter tout de suite les dépenses futures des travaux projetés.

Le tableau-synthèse dans la partie inférieure se met à jour instantanément et présente le résumé des dépenses basé sur les données que vous avez entrées. Vous pouvez modifier vos données en tout temps à votre guise.

Pour vous aider à naviguer sur les listes des différents items de coût, placez votre curseur sur le **?** et une bulle apparaîtra vous offrant plus d'informations. Si vous souhaitez tout recommencer, cliquez sur le bouton

**Réinitialiser tous les champs du formulaire**

En fin de parcours, vous pouvez imprimer le résultat de la simulation.

# FRAIS ANNUELS D'UNE COPROPRIÉTÉ

Entrez la valeur au marché d'une copropriété ou d'un condominium (condo) =>

## Frais de base essentiels pour une copropriété ou un condominium

Coûts indicatifs basés sur une propriété d'une valeur de 300 000\$

- Hypothèque
- Taxes foncières (environ 1%)
- Taxes scolaires (environ 0,20%)
- Assurances du condominium (appelé communément « condo »)
- Câble/Divers/Téléphones/Internet
- Chauffage/énergie principal:
  - Huile
  - Électricité
  - Autre (ex.: gaz naturel)
- Chauffage/énergie d'appoint:
  - Foyer au bois
  - Gaz naturel
  - Gaz propane

Autre 1 (précisez) :
Autre 2 (précisez) :
Autre 3 (précisez) :

Coûts annuels  
indicatifs en  
2016 (taxes  
incluses)

Entrez vos  
coûts  
**ANNUELS**  
réels

0 \$	
3 000 \$	
600 \$	
450 \$	
2 000 \$	
600 \$	
850 \$	
500 \$	
480 \$	
200 \$	
200 \$	

**TOUJOURS** entrer un nombre **SANS** espace entre les chiffres

**Total des frais de base annuels obligatoires**



# FRAIS ANNUEL D'UNE COPROPRIÉTÉ

## TABLEAU-SYNTÈSE

Total des frais de base annuels obligatoires	<input type="text"/>	
Dépenses annuelles totales d'entretien intérieur	<input type="text"/>	
Dépenses annuelles totales d'entretien extérieur	<input type="text"/>	
Dépenses annuelles totales du copropriétaire (excluant les frais communs)	<input type="text"/>	
Dépenses annuelles de frais communs (en % de la valeur du condominium)	<input type="text"/>	Coût mensuel
Fonds de prévoyance (en % de la valeur du condominium) si non inclus dans les frais commun	<input type="text"/>	
Dépenses annuelles totales de frais communs (voir note no 1)	<input type="text"/>	=» <input type="text"/>
	<input type="text"/>	=» <input type="text"/>
<b>Coûts annuels totaux pour vivre dans une copropriété ou un condominium</b>	<input type="text"/>	<b>Total mensuel :</b> <input type="text"/>

Entrez le %  
(utilisez la virgule pour la décimale)

Total des frais communs mensuels pour une copropriété ou un condominium (condo)

### Notes explicatives

**No 1 :** Dans la plupart des situations, les dépenses de frais communs sont bien connues puisqu'elles comprennent des frais récurrents annuels. Quant au fonds de prévoyance (habituellement inclus dans les frais communs), un sondage tenu à l'été 2015 rapporte que le fonds de prévoyance doit recourir à des cotisations extraordinaires (cotisations spéciales supplémentaires demandées à tous les copropriétaires de l'édifice) en cours d'année une fois sur deux, lorsque l'édifice dépasse dix ans d'âge. Il est suggéré que le dépôt d'argent au fonds de prévoyance se situe entre 1% et 1,25% annuellement de la valeur de la copropriété. Sauf si l'immeuble est plus âgé, il faut compter au **minimum** 1,75%. (Référence: La Presse, 8 octobre 2015, Stéphanie Grammond).

**No 2 :** Les deux pourcentages sont recommandés. Cependant, vous pouvez les changer, si vous possédez des informations plus précises sur les travaux à venir ou sur l'âge de la copropriété convoitée.