



NOUVEAU PROGRAMME

PROGRAMME DE FINANCEMENT DU RGCQ

Les administrateurs et gestionnaires de copropriété sont souvent spectateurs de situations dans lesquelles un imprévu ou des travaux qui n'ont pas été budgétés amènent le syndicat à demander une cotisation spéciale aux copropriétaires. Tant que tous les copropriétaires sont capables d'assumer le montant qui correspond à leur quote-part, il ne s'agit que d'un mauvais moment à passer.

Par le RGCQ et Capital RPK

LES CHOSES SE COMPLIQUENT quand un ou plusieurs copropriétaires ne peuvent faire face à cet appel de fonds : la copropriété souffre d'un manque de liquidités et les projets sont souvent retardés – et plus coûteux au bout du compte. Les administrateurs et les gestionnaires doivent composer tant bien que mal avec ces situations qui n'avancent pas. Ils doivent apaiser la frustration de ceux qui ont cotisé. Il en résulte une perte de temps et d'énergie considérables, autant d'épreuves supplémentaires pour des copropriétaires qui sont déjà en difficulté.

Dans le pire des scénarios, ce sont les copropriétaires qui ont déjà payé qui vont devoir couvrir la créance de ceux qui n'en ont pas les moyens avec une autre ronde de cotisations. Ces situations sont de véritables cercles vicieux desquels personne ne ressort gagnant et que nous voyons trop souvent.

Pour répondre à ce problème, le RGCQ s'est associé avec Capital RPK pour offrir un programme de financement aux copropriétés.

Pourquoi mettre en place un programme de financement au RGCQ ?

Capital RPK est une compagnie montréalaise qui offre ses services à travers à travers tout le Québec. Née en réponse à un besoin de financement dans le monde de la copropriété, cette entreprise a comme mission d'apporter une solution aux syndicats de copropriétaires qui font face à un imprévu et dont les liquidités sont insuffisantes.

Pour bâtir ce programme, le RGCQ et Capital RPK ont travaillé plusieurs mois avec une équipe juridique spécialisée en droit de la copropriété afin de mettre en place la structure légale optimale pour les syndicats et les copropriétaires.

Le programme de financement du RGCQ s'inscrit dans la démarche de renforcement des services accessibles aux copropriétés. En offrant aux copropriétaires une solution de financement, le programme donne avant tout au syndicat la possibilité d'obtenir l'intégralité du montant requis à la date fixée pour avancer dans ses projets et remplir ainsi sa mission de conservation du bâtiment.

Comment profiter du programme de financement du RGCQ ?

Lorsque des administrateurs ou gestionnaires de copropriété prévoient ou font déjà face à une situation financière difficile, ils peuvent contacter le RGCQ pour demander une étude de leur dossier. Si celui-ci répond aux critères du programme, la décision revient ensuite à chaque copropriétaire de faire appel ou non à ce financement. Lors de l'émission de l'avis de cotisation, le copropriétaire recevra l'avis lui demandant de régler le montant total de sa cotisation, accompagné d'un formulaire personnalisé qui lui présentera plusieurs options de financement avec les mensualités de remboursement propres à sa cotisation. Si le copropriétaire retient une de ces options de financement, Capital RPK versera le montant total de la cotisation du copropriétaire en question directement au syndicat à la date de cotisation. À partir du mois suivant, les mensualités de remboursement viendront alors s'ajouter aux charges communes mensuelles que le copropriétaire verse au syndicat.

Le RGCQ compile toutes les demandes de financement que les administrateurs (ou le gestionnaire, s'il y en a un) reçoivent et un échéancier de remboursement du syndicat envers Capital RPK est ensuite établi. Cet échéancier n'est autre que la somme des mensualités de remboursement que reçoit le syndicat des différents copropriétaires ayant opté pour le financement de leur cotisation.

Combien cela coûte-t-il au syndicat ?

Cette option ne coûte rien au syndicat ni aux copropriétaires qui n'utilisent pas le financement. Seuls ceux qui décident de financer le montant de leur cotisation subissent un coût supplémentaire, qui se traduit par un taux d'intérêt sur le montant financé.

Quelles sont les modalités de prêt ?

Chaque dossier est différent, mais les prêts s'échelonnent généralement sur une période de 1 à 5 ans à un taux comparable à celui d'une marge de crédit personnelle dans les grandes institutions financières. Les prêts sont remboursables en intégralité en tout temps, sans frais ni pénalités.

Pour les copropriétaires, ce programme offre donc une possibilité de financement à ceux qui n'ont pas de liquidités disponibles au moment de la cotisation et dont les options d'emprunt sont limitées ou plus coûteuses. Un des avantages pour les copropriétaires est qu'un financement de cotisation directement par le syndicat de copropriété n'affecte pas la cote de crédit de l'emprunteur. Pour le syndicat, il n'y a pas de risque supplémentaire car il dispose de tous les recours habituels dans le cas où un copropriétaire n'effectuerait pas ses remboursements mensuels. Cette option lui procure une meilleure marge de manœuvre quant à ses flux de trésorerie et la possibilité d'obtenir le montant des cotisations à temps pour la mise en action des projets.

Pour en savoir plus, contactez le RGCQ au info@rgcq.org ou 514 916-7427, poste 6.

