

Portrait des frais de copropriété : une première au Québec - La Fédération des chambres immobilières du Québec dévoile son étude -

L'Île-des-Sœurs, le 29 juin 2016 – La *Fédération des chambres immobilières du Québec* (FCIQ) a étudié pour la toute première fois les frais de copropriété d'unités divisées dans les différentes régions métropolitaines de la province,¹ dans le but de déterminer les frais de copropriété moyens ainsi que les éléments qui font varier ces frais, tels que l'année de construction et le type d'immeuble.

Frais de copropriété moyens par RMR²

Les frais de copropriété moyens pour l'ensemble du Québec s'élèvent à 193 \$ par mois. Sur le plan géographique, la région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal affiche les frais de copropriété les plus élevés, alors que les copropriétaires payent en moyenne 198 \$ par mois ([Tableau 1 : Frais de copropriété mensuels par secteurs géographiques](#)). Ce résultat grimpe à 234 \$ sur l'île de Montréal et varie entre 124 \$ et 167 \$ dans les autres secteurs de la région montréalaise. Les RMR de Gatineau, de Québec et de Sherbrooke affichent quant à elles des frais de copropriété mensuels moyens respectifs de 195 \$, de 176 \$ et de 152 \$, tandis que les RMR de Trois-Rivières et de Saguenay sont les plus abordables, avec 117 \$ et 101 \$ par mois respectivement.

Tableau 1 : Frais de copropriété mensuels par secteurs géographiques

Secteurs géographiques	Frais de copropriété mensuels moyens	Frais de copropriété mensuels moyens au pied carré
RMR de Gatineau	195 \$	0,19 \$
RMR de Montréal	198 \$	0,20 \$
Île de Montréal	234 \$	0,23 \$
Laval	167 \$	0,17 \$
Rive-Nord de Montréal	124 \$	0,12 \$
Rive-Sud de Montréal	158 \$	0,15 \$
Vaudreuil-Soulanges	128 \$	0,12 \$
RMR de Québec	176 \$	0,18 \$
Rive-Nord de Québec	183 \$	0,18 \$
Rive-Sud de Québec	124 \$	0,12 \$
Périphérie Nord de Québec	140 \$	0,18 \$
RMR de Saguenay	101 \$	0,13 \$
RMR de Sherbrooke	152 \$	0,17 \$
Ville de Magog	161 \$	0,19 \$
Ville de Sherbrooke	136 \$	0,12 \$
RMR de Trois-Rivières	117 \$	0,10 \$
Province de Québec	193 \$	0,19 \$

Source : FCIQ par le système Centris®

¹ Cette étude s'appuie sur les transactions réalisées entre le 1^{er} mai 2015 et le 30 avril 2016 sur le système Centris® des courtiers immobiliers.

² Centris® définit les frais de copropriété comme étant les coûts nécessaires pour l'administration, l'entretien et les parties communes d'un immeuble en copropriété et qui sont dus par les copropriétaires au syndicat.



Frais de copropriété par année de construction

Pour chacune des RMR étudiées, les frais de copropriété sont plus élevés dans les bâtiments construits il y a plus de 15 ans, certainement en raison de l'augmentation des charges destinées à l'entretien et à la rénovation de l'immeuble avec le temps ([Tableau 3 : Frais de copropriété mensuels selon l'année de construction](#)). Pour les unités neuves, les frais de copropriété mensuels moyens atteignent 165 \$ dans la RMR de Montréal, oscillant entre 181 \$ sur l'île de Montréal et 113 \$ sur la Rive-Sud. Pour ce qui est de la RMR de Québec, les charges mensuelles sont de 139 \$, en moyenne.

Écart significatif entre les immeubles en béton et en bois

Les frais de copropriété sont également très variables selon le type d'immeuble étudié. Les grands immeubles de béton (quatre étages et plus), en plus d'être dotés d'une meilleure insonorisation, offrent généralement davantage de services que les petits bâtiments en bois (généralement moins de quatre étages), comme une piscine, une terrasse commune, un centre de conditionnement physique, des ascenseurs, des stationnements intérieurs, etc.

En ce qui a trait aux grands immeubles de béton, la RMR de Montréal présente les frais de copropriété moyens les plus élevés avec 287 \$ ([Tableau 2 : Frais de copropriété mensuels selon la structure du bâtiment](#)). Sans surprise, l'île de Montréal affiche des résultats supérieurs à la moyenne régionale avec 309 \$ par mois. Les RMR de Gatineau et de Québec suivent de près, avec des frais de condo mensuels moyens de 286 \$ et de 235 \$.

Combien doit-on déboursier pour un espace de stationnement intérieur?

Nous avons également étudié les différences de frais de copropriété entre les unités situées dans une structure en béton et qui possèdent un stationnement intérieur et celles qui n'en ont pas ([Tableau 4 : Frais de copropriété mensuels des copropriétés vendues avec ou sans espace de stationnement intérieur](#)). Le plus grand écart est observé dans la RMR de Gatineau, alors que les unités avec stationnement intérieur présentent des frais de copropriété mensuels moyens de 377 \$ contre 223 \$ pour celles sans espace de stationnement. Les frais de condo engendrés par une unité avec stationnement intérieur se fixent plutôt à 358 \$ sur l'île de Montréal (contre 207 \$) et à 272 \$ par mois dans la RMR de Québec (contre 175 \$).

À propos de la Fédération des chambres immobilières du Québec

La Fédération des chambres immobilières du Québec est une association à but non lucratif regroupant les 12 chambres immobilières de la province, de même que près de 13 000 courtiers immobiliers membres. Sa mission est de soutenir les chambres immobilières du Québec dans le but de défendre, protéger et promouvoir les intérêts des courtiers immobiliers en offrant des services en matière de pratiques professionnelles, d'affaires publiques et d'analyse de marché. La FCIQ est guidée par une approche axée sur la collaboration et le partage des ressources.

- 30 -

Pour plus d'information, veuillez consulter l'[étude sur les frais de copropriété de la FCIQ](#).

Renseignements :

Jacynthe Alain
Directrice adjointe, Communications et relations publiques
Fédération des chambres immobilières du Québec
514 647-8249
jacynthe.alain@fcic.ca

