



POUR LA RÉUNION DU CONSEIL

Kohabit, de quoi décider en vingt minutes

Un point à l'ordre du jour, quelques personnes autour d'une table, et personne qui a eu le temps d'essayer un logiciel avant la réunion. Ce document donne les chiffres affichés, ce que la loi demande, ce que Kohabit fait, et ce qu'il ne fait pas.

29,90 \$

par porte et par an, tout compris, soit deux mois offerts. Ou 2,99 \$ par porte et par mois.

790 \$

le plafond annuel (79 \$ au mois), quelle que soit la taille de l'immeuble. Il s'applique dès 27 portes.

60 jours

d'essai, sans carte de crédit, résiliable à tout moment.

Ce que le conseil fait dans Kohabit

Convoquer et faire voter

Vous envoyez la convocation avec l'ordre du jour. Les copropriétaires votent en cliquant sur leur réponse dans le courriel, un bouton par réponse. Aucun compte à créer.

Appeler les fonds et suivre les paiements

Vous envoyez les appels de fonds et vous voyez qui n'a pas payé, sans tenir un tableau à côté.

Tenir le carnet d'entretien Loi 16

Vous consignez l'intervention, la facture et la date, au fil des travaux. Le carnet sort en PDF quand on vous le demande.

Garder la mémoire du syndicat

Les procès-verbaux, les documents et l'historique des décisions restent au même endroit. Le prochain conseil les retrouve.

Tenir l'assemblée générale en direct

Les copropriétaires présents ou à distance votent depuis leur téléphone. Les voix se comptent selon la quote-part, le poids de chaque unité dans le vote.

Ouvrir les finances à votre comptable

Votre comptable a son propre accès : les factures, le budget et les documents que vous lui confiez. Si le conseil le décide, une facture au-dessus d'un seuil attend l'accord de deux administrateurs.

Ce que ça coûte

Portes	À l'année, deux mois offerts	Au mois
Votre copropriété, 20 portes	598,00 \$	59,80 \$
6	179,40 \$	17,94 \$
12	358,80 \$	35,88 \$
24	717,60 \$	71,76 \$
27 et plus	790 \$	79 \$

Le prix est affiché sur kohabit.ca : ni devis, ni palier, ni frais d'installation, et il ne change pas tant que l'abonnement reste actif. Une porte, c'est une adresse, une unité d'habitation ou un local ; un stationnement ou un rangement en lot distinct ne compte pas.

Ce que la Loi 16 demande, et ce que Kohabit fait

LA LOI	KOHABIT
Le carnet d'entretien et l'étude du fonds de prévoyance deviennent obligatoires pour toutes les copropriétés divisées du Québec, quelle que soit leur taille. Les copropriétés existantes ont jusqu'au 15 août 2028. Le carnet est établi et révisé par une personne habilitée, indépendante du syndicat.	Kohabit aide le conseil à tenir le carnet au fil des interventions et à le sortir en PDF quand on le demande. L'établir, le réviser et produire l'étude restent le travail du professionnel.

Les questions que le conseil va poser

« Nos copropriétaires ne créeront jamais de compte. »

Ils n'en ont pas besoin. Ils reçoivent la convocation par courriel et votent en cliquant sur leur réponse ; pour un vote à plusieurs choix, le courriel ouvre une page à leur nom. Un compte reste possible, jamais imposé.

« On gère très bien avec des courriels et un fichier Excel. »

Ça tient tant que la même personne s'en occupe. Le jour où elle quitte le conseil, l'historique part avec elle. Dans Kohabit, le prochain conseil retrouve les votes, les factures et les procès-verbaux au même endroit.

« C'est une dépense de plus pour la copropriété. »

29,90 \$ par porte et par an, jamais plus de 790 \$ pour l'immeuble entier, et ce prix ne change pas tant que l'abonnement reste actif. Le conseil vote son budget avec le chiffre exact sous les yeux.

« On n'a pas le temps de tout ressaisir. »

Une copropriété est prête en une dizaine de minutes : le nom, les portes, les copropriétaires. Les documents s'importent depuis OneDrive ; les soldes et l'historique se saisissent à la main, au rythme du conseil.

« Où seront nos données ? »

À Beauharnois, au Québec, chez OVH Hosting Inc., l'entité canadienne d'OVHcloud, chiffrées en transit et au repos. Elles s'exportent en CSV, PDF et JSON depuis les paramètres, à tout moment. Une exception, désactivée par défaut et que le conseil active lui-même : l'intégration OneDrive copie les documents chez Microsoft.

« Et si l'outil ne nous convient pas ? »

60 jours d'essai, sans carte de crédit, résiliable à tout moment, et vous repartez avec vos données.

Ce que Kohabit ne fait pas

Il n'établit pas le carnet d'entretien et ne produit pas l'étude du fonds de prévoyance : ce travail revient à une personne habilitée, indépendante du syndicat.

Il ne rend personne conforme, ni à la Loi 16, ni à la Loi 25 : les obligations pèsent sur le syndicat, pas sur son fournisseur.

Il ne reprend pas votre historique à votre place. Hors documents, la saisie de départ est manuelle.

Il ne remplace pas un gestionnaire. Kohabit est fait pour les conseils bénévoles qui s'autogèrent, de 2 à 50 portes.

Essayer sans engager la copropriété

UN

Créez la copropriété : le nom, les portes, les copropriétaires.
Comptez une dizaine de minutes.

DEUX

Tenez un vote pour de vrai, sur une décision qui n'engage rien, et regardez qui répond.

TROIS

Décidez en conseil, soixante jours plus tard s'il le faut. Rien n'est prélevé d'ici là.

L'essai s'ouvre ici : <https://www.kohabit.ca/inscription>

Kohabit est construit à Montréal par une personne, Ben, administrateur bénévole de sa propre copropriété. Écrivez-lui, il répond ; il fait aussi la démonstration en visio à qui la demande.

Sources : prix affichés sur [kohabit.ca/tarifs](https://www.kohabit.ca/tarifs) ; carnet d'entretien et étude du fonds de prévoyance, Loi 16 et son règlement (décret 991-2025) ; hébergement chez OVH Hosting Inc., à Beauharnois.