

✓ 11 QUESTIONS À VOUS POSER...



AVIS RELATIF AU RENOUVELLEMENT D'UNE POLICE d'assurance de copropriétaire

Il est important de communiquer avec votre représentant en assurance de dommages afin de lui faire part de tout changement pouvant entraîner des modifications à votre police d'assurance.

QUESTIONS

À titre d'exemple, si vous cochez l'une de ces questions, communiquez avec votre représentant.

QUESTION 1

- Avez-vous acquis des biens, augmentant de façon significative la valeur du contenu de votre unité, et plus particulièrement :
- Avez-vous acquis du matériel informatique ou multimédia?
 - Avez-vous acquis des bijoux, des objets de valeur, des antiquités, des œuvres d'art ou un cellier à vin?

QUESTION 2

- Exercez-vous des activités professionnelles ou commerciales à votre résidence ou y conservez-vous du matériel professionnel tel des outils, de l'équipement informatique, etc.?

QUESTION 3

- Avez-vous fait installer ou désactiver votre système d'alarme?

QUESTION 4

- Êtes-vous devenu propriétaire d'un animal de compagnie?

QUESTION 5

- Logez-vous une nouvelle personne dans votre unité ou une nouvelle personne y travaille-t-elle sur une base régulière?

QUESTION 6

- Louez-vous ou prévoyez-vous louer votre unité à un tiers (incluant les échanges de maison et les locations de courte durée comme Airbnb)?

QUESTION 7

- Avez-vous un chauffe-eau individuel qui a plus de 10 ans?

QUESTION 8

- Effectuez-vous (ou prévoyez-vous effectuer) des rénovations, des réparations ou des améliorations importantes à votre unité qui lui ajouteront une plus-value?

QUESTION 9

- Les précédents propriétaires de votre unité ont-ils effectué des rénovations, réparations ou améliorations à votre unité qui lui ont conféré une plus-value?

QUESTION 10

- Votre unité a-t-elle subi un sinistre au cours des cinq dernières années?
Si vous êtes nouvellement propriétaire, demandez l'historique des sinistres.

QUESTION 11

- Le Syndicat des copropriétaires a-t-il effectué (ou prévoit-il effectuer) des modifications au système central de chauffage ou d'eau chaude de l'immeuble ou de votre unité?

Pour une protection plus complète

Plusieurs contrats d'assurance comprennent des clauses qui permettent de vous indemniser dans certaines situations particulières. Voici deux éléments à discuter avec votre représentant en assurance de dommages

- Veillez à obtenir une protection en cas d'insuffisance d'assurance du Syndicat des copropriétaires quant au coût de reconstruction de la copropriété suite à un sinistre majeur.
- Assurez-vous d'avoir une protection suffisante au chapitre des frais de subsistance supplémentaires si vous devez être relocalisé pour une durée prolongée suite à un sinistre.

Des éléments importants à connaître quant à la copropriété dans son ensemble

Le contrat d'assurance du Syndicat des copropriétaires (à lire avec votre déclaration de copropriété) vous permettra de vérifier vos obligations en matière d'assurance. Trouvez réponse à ces questions et discutez-en avec votre représentant en assurance de dommages.

ÉLÉMENT N°1

- Une évaluation professionnelle de la valeur de reconstruction de l'immeuble a-t-elle été obtenue au courant des trois à cinq dernières années?

✓ **Saviez-vous que...** Le Syndicat a l'obligation d'assurer l'immeuble pour la valeur de reconstruction (valeur à neuf).

ÉLÉMENT N°2

- Quel est le montant total pour lequel l'immeuble est assuré dans le contrat d'assurance du Syndicat des copropriétaires?

✓ **Saviez-vous que...**
En cas de sous-assurance, vous pourriez être tenu responsable d'une quote-part du coût des travaux pour remettre l'immeuble en état. De plus, si la franchise est élevée et si les liquidités ne sont pas suffisantes pour payer cette franchise, une cotisation spéciale pourrait être nécessaire pour en couvrir le montant.

ÉLÉMENT N°3

- Quel est le montant de la franchise de l'assurance du Syndicat des copropriétaires?

ÉLÉMENT N°4

- Quel est le montant accumulé dans le fonds de prévoyance?

Voilà pourquoi il est important de demander une copie de l'assurance du Syndicat des copropriétaires.

ÉLÉMENT N°5

- Un carnet d'entretien de l'immeuble et un programme de prévention et d'entretien (ex. : sur cinq ans) a-t-il été prévu?

✓ **Saviez-vous que...** Le contrat d'assurance n'assure pas l'entretien régulier de l'immeuble, et il est essentiel de planifier les travaux importants de manière proactive et de veiller à la saine gestion du fonds de prévoyance.

Cette liste de questions n'est présentée qu'à titre d'exemple et non exhaustive. En cas de doute quant aux informations à transmettre à votre représentant en assurance de dommages, n'hésitez pas à communiquer avec lui.

Votre représentant en assurance de dommages est là pour vous conseiller!