

Renouvellement en assurance de copropriétaire

10 questions à se poser

Il est important de communiquer tout changement à votre agent ou votre courtier en assurance de dommages. Si vous ne l'avisez pas, vous pourriez ne pas être indemnisé en cas de sinistre ou ne recevoir qu'une indemnité partielle.

RAPPEL

L'assurance du syndicat couvre tout l'immeuble, à l'exception des améliorations apportées aux parties privatives. Votre assurance en tant que copropriétaire vous protège pour les améliorations apportées à votre unité, vos biens et votre responsabilité civile.

Voici 10 exemples de situations qui pourraient nécessiter des modifications à votre contrat.

1. Avez-vous acquis des **biens de valeur**, par exemple : matériel informatique ou électronique, bijoux, vélo, antiquités, œuvres d'art ou cellier à vin ?

2. Avez-vous un **chauffe-eau** individuel qui a plus de 10 ans ou avez-vous installé un chauffage auxiliaire (bois, gaz, huile, etc.) ?

3. Êtes-vous devenu propriétaire d'un **animal** tel un chien, un animal exotique, etc. ?

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

5. **Louez-vous** ou prévoyez-vous louer votre unité à un tiers, incluant les échanges de maisons et les locations de courte durée ?

ATTENTION Certaines déclarations de copropriété ne permettent pas la location à court terme ou prévoient que le copropriétaire demeure responsable des dommages que pourrait causer son locataire. Vous pouvez ajouter l'obligation d'assurance en responsabilité civile dans le bail.

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

7. 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. ?

8. Les précédents propriétaires ont-ils effectué des **rénovations** qui ont conféré une valeur ajoutée à votre unité ou prévoyez-vous y effectuer des améliorations importantes, par exemple changer le revêtement des armoires pour un matériel de qualité supérieure ?

ATTENTION Demandez à votre syndicat de copropriété la description des parties privatives pour identifier les éventuelles améliorations apportées et clarifier quelles assurances doivent couvrir quoi.

9. Avez-vous des **biens** entreposés **hors de votre copropriété**, par exemple des objets personnels laissés dans un chalet loué temporairement ou à un terrain de camping ?

10. Le syndicat des copropriétaires a-t-il effectué des modifications au **système central de chauffage** ou d'eau chaude de l'immeuble ou de votre unité ?

Votre assurance copropriétaire est complémentaire au contrat d'assurance du syndicat. Discutez des éléments suivants avec votre agent ou courtier en assurance de dommages.

Le montant total pour lequel l'immeuble est assuré.

ATTENTION Le syndicat devrait obtenir périodiquement une évaluation du coût de reconstruction de l'immeuble.

Les montants accumulés au fonds de prévoyance et au fonds d'auto-assurance.

Le montant des franchises prévues au contrat du syndicat. Celles-ci détermineront le montant exigé au fonds d'auto-assurance.

L'existence d'un carnet d'entretien de l'immeuble ou un programme de prévention et d'entretien.

SAVIEZ-VOUS ? Le contrat d'assurance n'assure pas l'entretien régulier de l'immeuble ; il est essentiel de planifier les travaux importants de manière proactive.

Certains assureurs proposent une « Garantie complémentaire – répartition » pour rembourser le coût de certaines cotisations spéciales liées à la réparation de dommages qui ne sont pas indemnisables par l'assurance du syndicat.

ATTENTION Pour que cette garantie s'applique, vous devez être assuré contre tous les risques auxquels vous pouvez être exposés en répartition ; par exemple, même à un étage supérieur, vous devez avoir la protection contre le refoulement d'égout pour que votre assureur vous indemnise.

La suffisance des frais de subsistance supplémentaires si vous devez être relocalisé pour une durée prolongée à la suite d'un sinistre.



SAVIEZ-VOUS ?

95 % des réclamations effectuées par les syndicats de copropriété sont liées à l'eau tandis que 60 % des indemnités versées s'y rapportent. Il existe plusieurs avenants (ajouts au contrat d'assurance) qui offrent une protection pour diverses situations en lien avec les dégâts d'eau, certains comportent aussi une limitation de l'indemnisation offerte.



LIMITATIONS ET EXCLUSIONS

Les contrats contiennent des limites (un montant maximal) pour certains biens. Ils comprennent aussi des exclusions. **Discutez avec votre agent ou votre courtier** pour vérifier si vous devriez augmenter les limites ou ajouter des protections spécifiques.



INFORMEZ-VOUS !

Votre agent ou votre courtier en assurance de dommages a **l'obligation de vous conseiller et de vous aider à identifier le produit adapté à vos besoins** tant à la souscription qu'au renouvellement de votre contrat d'assurance. Il vous posera plusieurs questions pour comprendre votre situation. N'hésitez pas à poser les vôtres pour bien comprendre le produit.