

# WEBINAIRE Condo Week-end 2022

Assurance en copropriété : Franchises, sinistres et responsabilité



23 avril 2022

1

# MOT DE BIENVENUE

Patrick Beauvais
BFL CANADA







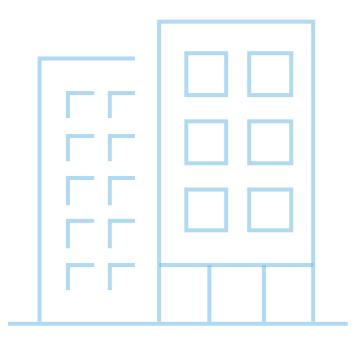
Patrick Beauvais
Courtier en assurance de dommages





#### **Patrick Beauvais**

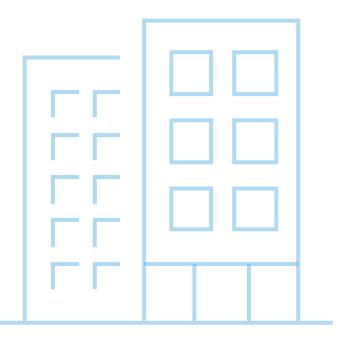
- Bilan du marché 2022 en assurance de copropriété.
- Liste des assureurs qui souscrivent des syndicats de copropriété.
- Couvertures d'assurance qui doivent se retrouver sur la police d'assurance du syndicat.
- Couvertures d'assurance qui doivent se retrouver sur la police d'assurance des copropriétaires.





#### **Patrick Beauvais**

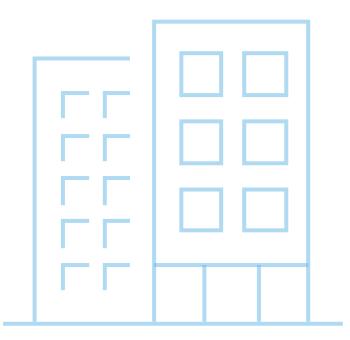
- L'obligation d'assurer sa responsabilité civile pour un locataire d'une unité de condo.
- Les fiches descriptives des finis d'origine avant le 13 juin 2020.
  - Les extras achetés sur plan sont des améliorations.
- Le syndicat à l'obligation d'assurer l'immeuble pour sa valeur de reconstruction complète incluant : les taxes, les frais de déblais, les frais d'honoraires professionnels et la mise aux normes de l'immeuble.
  - L'évaluation du coût de reconstruction devra être faite tous les 5 ans par un évaluateur membre de l'Ordre des Évaluateurs Agrées du Québec (OEAQ).
  - Augmentation du coût des matériaux et la main-d'œuvre.





#### **Patrick Beauvais**

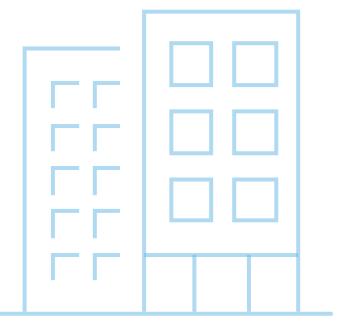
- Attention à la règle proportionnelle 80% 90 %.
- Facteurs qui influencent la souscriptions d'un immeuble en copropriété.
- Constituer un fonds d'auto assurance : le 15 avril 2022.
- Quelles sont les mesures préventives pour éviter les dégâts d'eau ?





#### **Patrick Beauvais**

- L'obligation de déclaration d'un sinistre par le syndicat (art. 2470 C.c.Q) et les conséquences d'une omission de déclarer à son assureur.
- Les obligations du syndicat : l'exécution des travaux de remise en état des parties privatives et communes et les conséquences d'une négligence ou d'une omission du syndicat à cet égard.
- Le règlement des sinistres en valeur à neuf (sans dépréciation) vs en responsabilité civile (avec dépréciation).





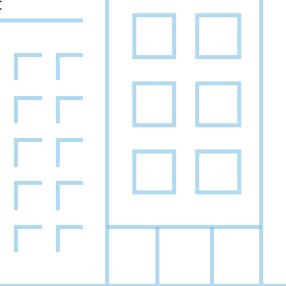
#### **Patrick Beauvais**

Vice-président, directeur d'unité – Immobilier (Québec)

#### - ②En conclusion :

 Bien gérer votre immeuble réduit le risque pour votre assureur et vous permet d'obtenir une prime juste et moins volatile dans le temps.

 L'assurance de copropriété plus complexe que jamais, nous recommandons de faire affaire avec un courtier spécialisé dans le domaine.





# WEBINAIRE Condo Week-end 2022

Assurance en copropriété : Franchises, sinistres et responsabilité

BFL CANADA

Merci de votre participation