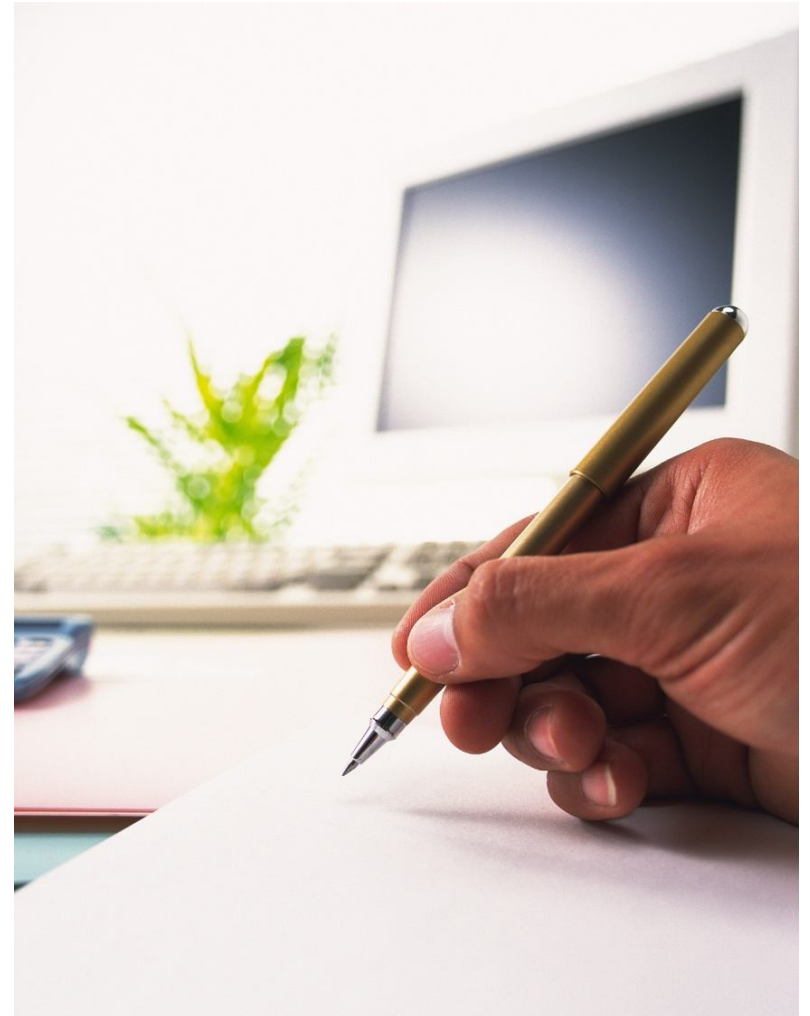


PRÉSENTATION

Bernard Bousseau, MBA
Directeur Développement des affaires
courtier assurance ligne entreprise/particulier

4001 Crémazie Est
MONTRÉAL, QC H1Z 2L2
Tél : 514 -722-3501
Fax : 514-722-4122

Site : www.racinechamberland.com



- Le marché (rétrécissement – augmentation)
- comprendre un certificat d'assurance/police
- la base d'une bonne couverture d'assurance
- Les franchises
- La prévention
- Gestion des sinistres

Type de construction/prime

- Classe1: béton /béton résistant feu 2 heures
- Classe 2 : maçonnerie/brique ...résistant feu 1 heure
- Classe 3 : acier / acier construction demi-lune
- Classe 4 : maçonnerie /bois
- Classe 5 : bois / brique
- Classe 6 : bois

Les primes varient en fonction de la classe de construction et du type d'activité

Ex: condos

1) commercial ou non 2) taux d'occupation 3) genre de construction 4) protection incendie

Classes municipales:	Zone protégée 1-2-3-4	semi-protégée 5-6-7	non protégée 8-9-10
----------------------	--------------------------	------------------------	------------------------

La Multirisque des immeubles en copropriété

La **MULTIRISQUE** contient les protections essentielles aux immeubles en copropriété divisée.
Elle couvre :

- Les biens (bâtiment et contenu) sont couverts par une formule étendue incluant la valeur à neuf.
- Responsabilité civile

option

- le refoulement d'égout
- tremblement de terre
- Pollution
- bris de machines
- inondation

Règle proportionnelle

- Selon cette règle, si vous n'êtes pas assuré selon le pourcentage stipulé aux conditions particulières, soit 80%, 90% ou 100% de la valeur de vos biens, l'assureur vous indemniserá selon la proportion que représente le montant d'assurance par rapport à la valeur réelle de vos biens multipliée par ce pourcentage. Il est donc impératif que votre montant d'assurance soit suffisant, afin que vous ne soyez pas pénalisé lors d'une réclamation.

Voici un exemple :

- Supposons une base de règlement de sinistre sur la base du coût de remplacement.
- Pleine valeur de remplacement d'un immeuble : 500 000 \$
- Pourcentage de la règle proportionnelle : 80%
- Limite d'assurance souscrite : 300 000 \$
- Pour être en conformité avec la clause de règle proportionnelle, le montant d'assurance souscrit devrait être au minimum de 400 000 \$ plutôt que le 300 000 \$ souscrit. En cas de perte, votre assureur procédera au calcul de l'indemnité comme suit :
- Montant du sinistre X Limite actuelle = Indemnité payable
- Limite minimale requise
- Basé sur cette formule, une indemnité de 75,000\$ serait versée pour un sinistre partiel de 100,000\$.
- Le respect de la valeur minimale requise vous assure d'un règlement de sinistre équitable satisfaisant dans le cas d'une perte partielle. Par contre, dans le cas d'une perte totale vous auriez toujours à supporter une partie du sinistre. C'est pourquoi nous recommandons fortement de souscrire un montant représentant la pleine valeur de vos biens.

SURPRIME

- Si toutefois une surprime était due en raison du fait d'un copropriétaire, d'un membre de sa famille, de son locataire, ou d'un occupant de sa fraction ou pour une cause dépendant d'une telle personne la surprime exigible en raison de ce fait ou de cette cause est à la charge exclusive du copropriétaire concerné.

RESPONSABILITÉ ADMINISTRATEUR

Responsabilité légale

Les administrateurs peuvent être responsables de ce qui suit :

- Omission d'agir conformément à la déclaration de copropriété
- de mauvaise gestion,
- de pertes financières,
- de congédiement injustifié,
- de discrimination envers un employé
- de manquement à la mise en oeuvre de mesures visant à réparer des dommages causés à l'environnement.

Il est également important de noter que :

- Les administrateurs peuvent être tenus personnellement responsables.
- L'ignorance n'est pas une défense.
- La démission n'est pas nécessairement une défense.
- L'indemnité du conseil d'administration peut ne pas suffire.
- Les administrateurs peuvent être responsables d'inexécution

SUBROGATION

Renonciation au recours contre les
administrateurs et les
copropriétaires sauf en cas de fraude
OU contre les
Entrepreneurs/locataires

RC

Racine & Chamberland

CABINET EN ASSURANCE DE DOMMAGES