

Résultat combiné d'une solution performante et d'une équipe agile

Par l'équipe **HydroSolution**

Témoignage du président d'un syndicat de copropriété qui a réussi à sauver les meubles grâce à HydroSolution

Quand Olivier Palaric, président bénévole du syndicat de copropriété d'un édifice de 15 unités à Longueuil, sur la Rive-Sud de Montréal, a essuyé un autre refus de la part de sa compagnie d'assurances, il était prêt à baisser les bras. Grâce à la solution Akwa Technologies d'HydroSolution et à une collaboration étroite avec l'équipe des comptes majeurs, M. Palaric et les copropriétaires ont réussi à éviter le pire.

« En mars dernier, je ne voyais plus le bout du tunnel. À vrai dire, à l'instar des autres copropriétaires partageant l'immeuble, je suis même allé jusqu'à penser que d'avoir acheté un condo était probablement la pire idée que j'avais eue de ma vie », explique Olivier Palaric. Les deux

réclamations pour dégâts d'eau et le vice de construction qui visaient l'immeuble représentaient un risque trop élevé pour les compagnies d'assurances.

Dans les faits, au Québec, tout syndicat de copropriété doit légalement être assuré, mais en contrepartie, les compagnies d'assurances ne sont pas assujetties par la loi à consentir une protection. Avec les antécédents de l'immeuble, les portes se refermaient les unes après les autres pour le syndicat de copropriété. Chaque jour qui passait sans assurance augmentait significativement le niveau de stress et d'insatisfaction des copropriétaires de l'immeuble et des représentants du syndicat de copropriété. Les répercussions, si une fuite d'eau ou un autre sinistre s'étaient déclarés pendant cette période, se seraient avérées tout simplement ingérables. C'est l'un des



assureurs que M. Palaric avait contactés qui lui a recommandé de communiquer avec HydroSolution afin de se tourner vers la solution Akwa Technologies.

Akwa Technologies est l'un des premiers systèmes d'alarme d'eau sur le marché. Cette technologie se révèle une solution intelligente permettant de détecter les fuites dès les premières gouttes d'eau et de couper automatiquement l'alimentation sans aucune assistance. Akwa Technologies transmet en temps réel aux propriétaires des notifications sur leur appareil intelligent afin de les informer qu'une fuite d'eau est survenue et à quel endroit précisément. Comme les sondes sont fonctionnelles sans accès au Wi-Fi, Akwa Technologies est dans les faits l'un des seuls systèmes qui peuvent garantir une vigie en tout temps.



Lorsque M. Palaric a contacté HydroSolution au nom du syndicat de copropriétaires qu'il représente, il a su bénéficier rapidement d'une prise en charge de son dossier par les comptes majeurs. « L'efficacité de l'équipe du service-conseil à déterminer les solutions les plus adaptées pour éviter les fuites d'eau et son degré d'agilité à coordonner et à déployer rapidement l'implantation dans l'immeuble sont des facteurs de succès clés dans ce genre de situation », précise Yvan Savoie, représentant des comptes majeurs pour les systèmes de détection de fuites d'eau chez HydroSolution. La solution a été intégrée dans chacune des 15 habitations, ainsi que dans certains espaces communs. L'installation, la configuration du système et le soutien technique ont été offerts clé en main par l'équipe des comptes majeurs d'HydroSolution, assurant même le relais auprès de chacun des résidents alors que M. Palaric était en voyage.

« Les discussions ont été beaucoup plus encourageantes par la suite avec les assureurs », explique M. Palaric. « Grâce à notre décision d'installer Akwa Technologies, nous avons finalement pu assurer le syndicat de copropriété. Si ce système avait été planifié dès la prise de possession de nos ha-

bitations, cela nous aurait évité énormément de stress et de soucis », termine-t-il.

La solution de prévention et de gestion des fuites d'eau Akwa Technologies a su faire ses preuves auprès des compagnies d'assurances, qui démontrent beaucoup plus d'ouverture et d'engagement quand vient le temps d'assurer un syndicat de copropriété, sachant que ce système de sécurité est installé dans l'immeuble. Dans certains cas, Akwa Technologies peut même générer une incidence favorable sur le montant de la prime annuelle. Les frais associés à ce système de prévention et de gestion des fuites d'eau peuvent être financés sur deux ans sans intérêts. Contrairement aux risques associés aux fuites d'eau et à la situation de non-assurabilité inhérente, il s'agit d'un investissement judicieux qui garantit que chaque copropriétaire sort gagnant et peut profiter de son habitation l'esprit tranquille.

Différents forfaits sont offerts selon le niveau de protection désiré et la superficie des habitations. Un système de conciergerie Akwa Technologies a même été conçu pour épauler davantage les syndicats de copropriété.

Quelques chiffres qui font réfléchir aux impacts financiers d'une fuite d'eau :

Selon le Bureau d'assurance du Canada, 40 % des dommages d'eau sont causés par un bris à l'intérieur de la résidence. L'Association de prévention de dégâts d'eau du Québec déclare que cette statistique s'élève plutôt à 80 % dans les immeubles en copropriété (2017).

Le montant des primes et des franchises d'assurances a augmenté significativement en raison de la croissance des sinistres impliquant la responsabilité civile. La franchise d'un syndicat de copropriétaires peut facilement s'élever à plus de 50 000 \$ en cas de dégât d'eau, selon le nombre d'habitations et l'historique de sinistralité.

En cas de sinistre et d'assurances insuffisantes, les copropriétaires seront contraints de payer une cotisation spéciale, en plus de contribuer à la franchise liée à l'assurance du syndicat de copropriété, ainsi qu'à la franchise liée à la couverture d'assurance de leur propriété, selon l'étendue du sinistre.

Les dommages immatériels sont non quantifiables financièrement, mais très importants en cas de fuite d'eau.

Un exemple mettant en lumière les avantages financiers du système de prévention et de gestion des fuites d'eau Akwa Technologies :

Franchise du syndicat de copropriétés pour un immeuble de 8 copropriétés
= 8 000 \$ (1 000 \$ par copropriétaire)

+

Franchise de l'assurance de chaque copropriétaire dont l'habitation aura été sinistrée
= 500 \$ par copropriétaire

+

Augmentation de la prime de l'assurance du syndicat de copropriété

+

Augmentation de la prime de l'assurance du copropriétaire

+

Dommages immatériels

= + 1 500 \$/personne, pour chaque fuite d'eau

(augmentation des charges financières selon l'historique de sinistralité)

(On estime à 1,42 le nombre de fuites d'eau par immeuble, par année, sans équipement de prévention et de sécurité.)

Akwa Technologies

Installation Akwa Technologies pour 8 unités de copropriété, ensemble détection (couvre jusqu'à 6 zones à risque par habitation)

= 1 250 \$ par copropriétaire*

+

Aide à l'assurabilité et permet d'éviter les augmentations des primes d'assurance

+

Gains importants au niveau des énergies déployées par le syndicat de copropriété et des soucis inhérents à la gestion des fuites d'eau

○

*Le prix peut varier en fonction de plusieurs éléments dont la tuyauterie et le nombre d'entrées d'eau.
Estimation pour fin de cet article