

# Connaître sa copropriété – Liste de vérification des copropriétaires

Il est important de comprendre les assurances qui vous couvrent, vous et votre corporation ou syndicat des copropriétaires\*. Vous devriez être informé régulièrement des changements apportés aux règlements, à la protection d'assurance et au plan d'entretien de votre copropriété. Servez-vous de l'information et des questions ci-dessous pour reconnaître les lacunes dans votre assurance et les sources de préoccupation éventuelles. Communiquez avec les administrateurs de votre copropriété si vous avez besoin de plus d'information. Pour obtenir une description des protections, visitez le site [cooperators.ca/coproprietaires](http://cooperators.ca/coproprietaires).

## Passez en revue la protection d'assurance de votre corporation ou syndicat des copropriétaires

Montants de garantie :

Quel est le montant de garantie pour le bâtiment, les parties communes et les biens communs?

Le bâtiment et les parties communes sont-ils assurés à la pleine valeur de remplacement? Si ce n'est pas le cas, consultez la note plus bas.

Quel est le montant de garantie pour la responsabilité civile?

Franchises :

Quelle est la franchise pour le bâtiment?

Y a-t-il des franchises distinctes pour certains types de sinistres (comme les dégâts d'eau ou les tremblements de terre)?

Protection :

La police de la corporation ou du syndicat des copropriétaires couvre-t-elle les installations fixes de base des parties privatives ou couvre-t-elle uniquement la « coquille » de l'unité privative, c'est-à-dire les murs, le plafond et le plancher?

Quels risques ou types de sinistres sont couverts?

Les dégâts d'eau sont-ils couverts? Y a-t-il des limites, exclusions ou conditions particulières?

Si le bâtiment est dans une zone à risque, les dommages causés par les tremblements de terre sont-ils couverts? Y a-t-il des limites, exclusions ou conditions particulières?

Vérifiez les exclusions de la police. Si la police ne couvre pas les risques courants ou les exclut, consultez la note plus bas.

## Prenez connaissance des règlements et pratiques de la copropriété

Pratiques et règlements :

Comment les franchises de la police d'assurance de la corporation ou du syndicat des copropriétaires sont-elles réparties entre les copropriétaires? Sont-elles réparties également ou selon un calcul spécial?

À quelle fréquence les administrateurs revoient-ils la protection d'assurance?

Y a-t-il un montant de garantie maximal pour couvrir les sommes imposées aux copropriétaires?

Fonds de prévoyance, entretien et prévention des sinistres :

Y a-t-il un fonds de prévoyance?

Prenez connaissance du plan d'entretien de votre copropriété. Il devrait inclure une projection des coûts futurs.

Combien de réclamations la corporation ou le syndicat des copropriétaires a-t-il présentées au cours des six dernières années?

## Passez en revue votre police d'assurance de copropriétaire

Vos besoins personnels :

Quel est votre montant de garantie pour la responsabilité civile? Pour le savoir, repérez le montant indiqué pour la responsabilité civile sur votre certificat d'assurance.

Quel est le montant de garantie applicable à vos biens meubles? Pour le savoir, repérez le montant indiqué pour la garantie Biens meubles sur votre certificat d'assurance. Le montant est-il suffisant pour remplacer tous vos biens par des biens neufs de même qualité?

Vos besoins en tant que copropriétaire :

Repérez le montant indiqué pour la garantie Protections pour le copropriétaire sur votre certificat d'assurance; il inclut les améliorations. Ce montant couvre-t-il la valeur des rénovations que vous ou les propriétaires précédents avez faites?

Quel est le montant de garantie pour les répartitions liées aux franchises de la police de la corporation ou du syndicat des copropriétaires? Pour le savoir, repérez le montant indiqué pour la garantie Protection de la franchise sur votre certificat d'assurance.

Quel est le montant de garantie pour les autres répartitions liées à la police de la corporation ou du syndicat des copropriétaires? Pour le savoir, repérez le montant indiqué pour la garantie Protections pour le copropriétaire sur votre certificat d'assurance.

Ces montants de garantie couvrent-ils vos besoins? Si ce n'est pas le cas, demandez-nous s'il est possible de bonifier votre protection.

**Note :** Si la police de la corporation ou du syndicat des copropriétaires n'assure pas les bâtiments et les parties communes à leur valeur de remplacement, ou si elle ne couvre pas le risque à l'origine d'un sinistre, votre protection pour les sommes faisant l'objet d'une répartition après sinistre sera limitée.

## Protégez-vous, tout comme votre investissement

La meilleure protection consiste à demeurer informé. Si vous avez des inquiétudes, voici nos conseils :

Points à aborder avec les administrateurs de votre copropriété	Points à aborder avec nous	Gestes à poser
✓ lacunes dans l'assurance	✓ montant de garantie pour la responsabilité civile personnelle	✓ se renseigner sur les règlements de votre province ou territoire qui s'appliquent aux copropriétés
✓ franchises élevées	✓ montant de garantie pour les biens meubles	✓ participer à la gestion de votre copropriété
✓ occasions de prévention des sinistres	✓ révision du dossier-client offerte gratuitement pour garder votre police à jour	✓ défendre vos intérêts et ceux des autres copropriétaires
✓ plan d'entretien		✓ demander à la corporation ou au syndicat des copropriétaires d'organiser une séance d'information avec son représentant en assurance afin de répondre aux questions des copropriétaires



\* Il n'y a aucun terme universel (p. ex., corporation, strata, syndicat des copropriétaires) pour désigner l'entité juridique dont tous les copropriétaires sont membres. Nous utilisons ici l'expression « corporation ou syndicat des copropriétaires » pour désigner cette entité juridique. Cette liste de vérification ne constitue pas une évaluation complète de votre protection et ne doit pas remplacer l'examen exhaustif d'un professionnel en gestion des risques. Elle vous est fournie comme point de départ à titre indicatif seulement.