

# Connaître sa copropriété – Liste de vérification des propriétaires

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 [cooperatorsassurancegroupe.ca/coproprietaires](http://cooperatorsassurancegroupe.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 les parties communes et les biens communs?

Les parties communes et les biens communs 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 les parties communes?

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

Protection :

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 la franchise de la police d'assurance de la corporation ou du syndicat des copropriétaires est-elle répartie entre les copropriétaires? Est-elle répartie également ou selon un calcul spécial?

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

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

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 individuelle

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.

Vos besoins en tant que copropriétaire :

Quel est le montant de garantie pour les répartitions en lien avec les franchises de la police de la corporation ou du syndicat des copropriétaires?

Quel est le montant de garantie pour les répartitions en cas de lacunes dans la police de votre corporation ou syndicat des copropriétaires?

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 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 le bâtiment ou 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.

La Compagnie d'assurance COSECO est en voie de transférer ses clients à La Compagnie d'assurance générale Co-operators. Les polices d'assurance existantes sont souscrites par la Compagnie d'assurance COSECO et administrées par H.B. Gestion d'assurance collective ltée, des sociétés du Groupe Co-operators limitée. Les nouvelles polices et les renouvellements sont souscrits par La Compagnie d'assurance générale Co-operators.

Co-operators<sup>MD</sup> est une marque déposée du Groupe Co-operators limitée. [www.cooperatorsassurancegroupe.ca](http://www.cooperatorsassurancegroupe.ca) / 1-800-387-1963

© 2021 La Compagnie d'assurance générale Co-operators.