

L'assurance en copropriété

Qui assure quoi ?

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES



PARTIES COMMUNES ET PRIVATIVES

Exemples : fondations, toit, planchers, murs, plafonds des espaces communs et des unités

COPROPRIÉTAIRE



AMÉLIORATIONS

Apportées par le copropriétaire

Quoi faire avant un sinistre ?

- ✓ Produire et rendre disponible la description des parties privatives (DPP)
- ✓ Faire évaluer le coût de reconstruction de l'immeuble pour que le montant d'assurance soit suffisant
- ✓ Assurer l'immeuble (parties communes et parties privatives) pour les risques usuels
- ✓ Créer un fonds d'autoassurance et le renflouer après usage



OBLIGATION DE CONSERVATION

Le syndicat doit prendre toutes les mesures nécessaires pour la conservation de l'ensemble de l'immeuble (parties privatives et communes).

Quoi faire après un sinistre ?

- ✓ Dans tous les cas, prendre en charge la réparation des dommages aux parties communes et privatives
- ✓ Réclamer à son assureur
- ✓ Répartir le montant des dommages entre les copropriétaires en cas d'insuffisance ou d'absence d'assurance ou s'il ne réclame pas
- ✓ Utiliser le fonds d'autoassurance pour payer la franchise ou réparer les dommages

- ✓ En cas de demande de remboursement par le syndicat, le copropriétaire peut faire une réclamation à son assureur en responsabilité civile.
- ✓ Assumer le montant des dommages réparti par le syndicat (si absence ou insuffisance). Voir la garantie répartition
- ✓ Prendre en charge la réparation des améliorations



COLLABORATION AVEC LE SYNDICAT

Pour la réparation des parties endommagées

DESCRIPTION DES PARTIES PRIVATIVES (DPP)

Décrit la partie immobilière d'une unité de condo de référence. Ce qui n'est pas dans la DPP est une amélioration.

GARANTIE DE RÉPARTITION

Elle s'applique si le risque est couvert au contrat du copropriétaire.



BAC
Bureau d'assurance
du Canada