

Des questions au sujet de l'assurance?

Appelez-nous.

Colombie-Britannique, Saskatchewan et Manitoba

Sans frais : 1 877 772-3777, poste 222

Heures d'ouverture : L-V de 9 h à 16 h

Alberta

Sans frais : 1 800 377-6378

Heures d'ouverture : L-V de 8 h à 16 h

Ontario

Sans frais : 1 800 387-2880

Heures d'ouverture : L-V de 8 h à 17 h

Québec

Sans frais : 1 877 288-4321

Heures d'ouverture : L-V de 8 h 30 à 16 h 30

Atlantique

Sans frais : 1 800 565-7189, poste 227

Heures d'ouverture : L-V de 8 h 30 à 16 h 30

www.abc.ca

www.getintheknow.abc.ca

 @InsuranceBureau

 [youtube.com/insurancebureau](https://www.youtube.com/insurancebureau)

Le Bureau d'assurance du Canada est l'association sectorielle nationale qui représente les sociétés privées d'assurance habitation, automobile et entreprise du Canada.

IBC  BAC

© 2012 Le Bureau d'assurance du Canada. Tous droits réservés.

Les renseignements contenus dans la présente sont offerts uniquement à titre éducatif et informatif. Pour déterminer si ceux-ci pourraient s'appliquer à sa situation, le lecteur devrait chercher à obtenir des conseils appropriés auprès de professionnels compétents.

10/12

PROPRIÉTÉS PATRIMONIALES :

L'ASSURANCE D'UN PASSÉ TOUJOURS VIVANT



L'ASSURANCE HABITATION → VISITEZ IBC.CA



IBC  BAC

Les propriétés patrimoniales nous permettent de renouer avec le passé. À une époque qui se modernise rapidement, elles nous rappellent nos origines. L'achat d'une propriété patrimoniale est un investissement judicieux dans l'histoire du Canada et une responsabilité reconnue au sein de la collectivité.



Vous devriez prendre quelques mesures pour vous assurer que votre propriété patrimoniale est bien protégée :

- 1. Magasinez.** Trouvez un assureur qui comprend les risques spécifiques associés à une propriété patrimoniale. Considérez le processus de règlement des sinistres et les franchises offertes. Désirez-vous bénéficier d'un service de règlement ouvert 24 heures sur 24, ou rencontrer un représentant d'assurance en personne? Vous pourriez devoir faire quelques appels de plus, mais ça vaut le coût.
- 2. Réduisez vos risques.** Prenez des mesures pour protéger votre propriété et réduire les probabilités d'une éventuelle réclamation. Par exemple, installez des détecteurs de fumée et un système d'alarme et d'incendie à surveillance centralisée. Puisque le coût de l'assurance est directement lié au risque, si vous le réduisez, votre assureur pourrait vous proposer une assurance plus abordable.
- 3. Conservez des dossiers exacts et complets et des photos.** Les propriétés patrimoniales possèdent souvent des caractéristiques uniques comme des lustres antiques et des moulures en plâtre. Consignez les détails de ces caractéristiques dans un dossier pour permettre à votre représentant d'assurance de bien évaluer le coût de remplacement en cas de sinistre. Gardez ces documents à l'extérieur de votre propriété, par exemple dans un coffret de sécurité à la banque.
- 4. Souscrivez un montant d'assurance suffisant.** Certains assureurs n'offrent pas de *garantie de remplacement* (le coût intégral pour remplacer votre propriété) pour les propriétés patrimoniales, même sous forme d'avenant. Vous devez donc vous assurer de souscrire une protection suffisante pour respecter les réglementations sur les propriétés patrimoniales. Ne réduisez pas votre couverture pour épargner quelques dollars. Le montant de votre assurance doit refléter la valeur réelle de vos biens.

Votre propriété patrimoniale peut être plus coûteuse à remplacer

En cas de sinistre, votre assureur doit déterminer le *coût de remplacement*; c'est-à-dire combien il en coûterait pour reconstruire votre propriété. Cet exercice peut s'avérer difficile compte tenu des matériaux de construction, des précieuses caractéristiques et de l'importance historique de la propriété. Les facteurs suivants peuvent avoir une influence sur le coût de remplacement :

Approbatons de la planification. Souvent, plusieurs paliers administratifs interviennent dans la réparation ou la reconstruction d'une propriété patrimoniale. Puisque les processus d'approbation sont plus longs, votre assureur pourrait devoir assumer des frais d'hébergement temporaire pendant plus longtemps que si votre propriété n'avait aucune valeur patrimoniale.

Expertise en assurance. Pour bien évaluer votre propriété, les assureurs doivent avoir recours à des professionnels qualifiés en évaluation de propriétés patrimoniales.

Règlements municipaux. On exige habituellement que les propriétés patrimoniales soient reconstruites sur le site original, selon les dimensions originales et avec des matériaux équivalents à ceux utilisés à l'époque où ces propriétés avaient été construites. Vous avez la responsabilité d'assurer que les réparations respectent les exigences de votre région en matière de patrimoine.

Coûts de règlement. Les délais supplémentaires pour obtenir les approbations et effectuer les réparations peuvent prolonger considérablement le processus de règlement.

Caractéristiques particulières et uniques. Étant donné le savoir-faire des artisans habituellement associé aux propriétés patrimoniales, il peut être nécessaire de retenir les services d'entrepreneurs spécialisés et d'acheter des matériaux spéciaux.



Les propriétés patrimoniales peuvent comporter des matériaux maintenant reconnus comme étant toxiques (comme l'amiante). Dans ce cas, des dispositions d'élimination spéciales doivent être prises, ce qui augmente le coût du règlement.



Les aspects à considérer

Les assureurs privilégient les propriétés bien entretenues ayant un bon dossier de sinistres. Consignez *le plus de renseignements possible* sur votre propriété patrimoniale pour permettre à votre assureur de bien évaluer les risques qu'elle présente. Voici certains des renseignements à fournir à votre représentant d'assurance :

- Des copies des règlements municipaux ou des ordonnances sur le zonage, la démolition, la réparation ou la construction de votre propriété.
- Des détails spécifiques sur le type de désignation historique attribuée à votre propriété. Les trois classifications sont *inscrite*, *désignée* et *servitude sur la conservation du patrimoine*.
- Les exigences de planification se rapportant aux propriétés patrimoniales et aux édifices de nouvelles constructions dans les districts patrimoniaux.
- Un dossier d'entretien à jour (par exemple, la modernisation du système de plomberie ou le remplacement de la toiture), ainsi que des photos de tous les aspects de votre propriété. Ces détails aident l'assureur à prendre une décision éclairée.
- La documentation (documents et photos) sur les caractéristiques uniques de votre propriété. Gardez ces renseignements à l'extérieur de votre propriété, par exemple dans un coffret de sécurité à la banque.



Ce que vous pouvez faire

Les mesures suivantes peuvent réduire le risque d'assurance de votre propriété patrimoniale :

- Assurez-vous que votre propriété respecte les codes du bâtiment applicables.
- Considérez remplacer l'ancienne filerie bouton et tube (le risque d'incendie s'accroît si la filerie est surchargée, détériorée ou endommagée). Bien que certaines compagnies n'assurent pas les propriétés munies d'une filerie bouton et tube, elles pourraient vous donner le temps de la remplacer, ou vous offrir une couverture après l'avoir inspectée pour s'assurer qu'elle est sécuritaire.
- Faites réparer ou refaire la toiture, convertissez le système de chauffage (fournaise au gaz à air pulsé ou système électrique) et remplacez la tuyauterie en fonte galvanisée par des tuyaux en cuivre ou en PVC. Installez des clapets anti-refoulement des égouts.
- Dans le cas d'une maison en rangée ou d'une maison jumelée, peu importe l'âge et la désignation de la maison, l'assureur peut exiger une preuve de l'existence d'un coupe-feu adéquat entre les maisons.
- Installez un système d'alarme et d'incendie.
- Si votre propriété est munie d'un réservoir à mazout, faites-le inspecter et entretenir régulièrement.