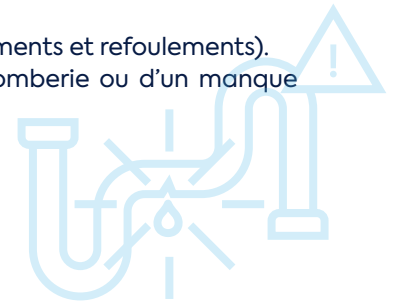


Les dommages causés par l'eau représentent environ 60 % de l'ensemble des sinistres des syndicats de copropriétés. En fait, au cours de la dernière décennie, les dommages causés par l'eau ont augmenté de façon significative.

LES 10 DOMMAGES LES PLUS COURANTS LIÉS À L'EAU

1. L'occupant de l'unité laisse la fenêtre ou la porte ouverte par temps froid, ce qui entraîne le gel et l'éclatement de la tuyauterie.
2. Rupture de la conduite du réfrigérateur vers le distributeur d'eau ou du lave-vaisselle.
3. Inondations dues au vieillissement des conduites d'eau souterraines de la ville (éclatements et refoulements).
4. Éclatement de canalisations à cause d'une mauvaise exécution des travaux de plomberie ou d'un manque d'isolation.
5. Têtes d'extincteurs (décharges accidentelles dues à une erreur humaine).
6. Accumulation de neige sur le toit qui fond et s'infiltre dans les unités.
7. Défaillance des boucles de recirculation entraînant des dégâts des eaux.
8. Tuyaux de machine à laver qui se détériorent et se cassent.
9. Débordement des toilettes et des baignoires.
10. Refoulement des égouts.



QUE FAIRE EN CAS DE DOMMAGES CAUSÉS PAR L'EAU?

Arrêtez l'eau – coupez la source d'eau pour éviter que les dommages ne s'aggravent.

Sécurité – selon les circonstances, vous devrez peut-être couper l'électricité, mais seulement si elle est accessible en toute sécurité.

Prévenez les dommages à vos biens personnels – déplacez les meubles, les appareils électroniques et les objets en bois, en papier ou en tissu hors de la trajectoire de l'eau.

Contactez le conseil d'administration et/ou le gestionnaire immobilier dès que possible – le conseil d'administration et/ou votre gestionnaire immobilier enverra des entrepreneurs qui offrent des services d'urgence pour le nettoyage et le séchage.

Permettez à un entrepreneur ou à un expert en sinistres d'entrer – permettez à un entrepreneur et/ou à un expert en sinistres d'entrer dans votre unité pour évaluer les dommages.

Permettez à un entrepreneur d'entrer – donnez accès aux entrepreneurs pour faciliter les réparations.

POURQUOI LA PRÉVENTION DES DOMMAGES PAR L'EAU EST-ELLE SI IMPORTANTE?

L'entretien et la prévention peuvent réduire les effets des sinistres dus à des dommages causés par l'eau :

- Augmentation des taux d'assurance, ce qui affecte les coûts d'exploitation de l'immeuble.
- Augmentation des franchises en cas de dommages causés par l'eau (le montant de 10000 \$ devient la norme).
- Les dommages causés par l'eau affectent la longévité globale d'un bâtiment.
- L'impact négatif sur la valeur de revente des logements dans les immeubles ayant fait l'objet de sinistres par le passé
- L'effet négatif sur le moral du propriétaire de l'unité (dommages au contenu et perturbation de la vie quotidienne).
- L'épuisement des fonds d'exploitation et de prévoyance en raison de l'augmentation des primes et des franchises.
- Diminution de l'intérêt des assureurs à souscrire votre risque.

PRÉVENIR LES DOMMAGES CAUSÉS PAR L'EAU

Ce que les propriétaires peuvent faire



Les systèmes d'égouts peuvent se boucher, entraînant une réduction de l'écoulement des eaux. Si les égouts refoulent lentement ou une odeur désagréable d'eaux usées se fait sentir, consultez un professionnel rapidement afin d'éviter des problèmes majeurs.



Vérifiez l'état de tous les joints d'étanchéité et de calfeutrage dans les cuisines et salles de bains, tels que les baignoires, les robinets, les pommes de douche, les toilettes et les laves-vaisselle. Les fuites autour de ces appareils peuvent entraîner des dommages aux sols, aux murs et aux appareils. Remplacez le joint de calfeutrage si nécessaire.



Vérifiez le calfeutrage autour des portes, des fenêtres ou d'autres ouvertures murales telles que la plomberie et les unités de climatisation. Si le calfeutrage s'est détérioré (c.-à-d. il ne forme pas une ligne continue), remplacez-le.



Sachez où se trouvent les robinets d'arrêt de toutes les principales sources d'eau qui alimentent les appareils de votre unité, telles que les toilettes et les éviers. En cas d'urgence, ils vous permettront de couper l'alimentation en eau rapidement, ce qui minimise le risque de dommages.



Remplacez les tuyaux d'amenée d'eau en caoutchouc des machines à laver tous les cinq ans. Les tuyaux en caoutchouc ayant tendance à se détériorer, il est recommandé d'utiliser des tuyaux renforcés et tressés plus modernes, car ils sont plus durables. Les tuyaux renforcés et tressés doivent être remplacés tous les quinze ans.



Inspectez visuellement les tuyaux et les installations autour de vos unités pour vérifier qu'ils ne sont pas rouillés ou corrodés. Si vous constatez la présence de rouille ou de corrosion, vous devez faire appel à un professionnel.



Assurez-vous que les réservoirs d'eau chaude des unités soient placés dans un bac de rétention qui permet à la conduite de la soupape de sécurité de s'écouler sans causer de dommages.



Vacances - Avant de partir en vacances, fermer l'entrée d'eau principal. Demandez à une personne fiable de vérifier votre unité pour s'assurer que le système de chauffage fonctionne et ne s'est pas éteint, ce qui pourrait provoquer l'éclatement des canalisations de plomberie.



Vérifiez que les gouttières ne sont pas obstruées par des débris. Veillez à ce que des procédures de nettoyage et d'entretien régulières soient mises en place.

Notre équipe comprend les risques auxquels sont confrontés les syndicats de copropriétés et propriétaires d'immeubles à logements multiples ou commerciaux.

À PROPOS DE L'ÉQUIPE DES SERVICES D'ASSURANCE IMMOBILIÈRE DE BFL CANADA

Notre équipe de plus de 150 spécialistes de l'immobilier au Canada travaille en collaboration avec vous pour élaborer un plan de gestion des risques cohérent et durable. Nous vous assistons pour élaborer un programme d'assurance et de gestion de risques afin de vous assurer une tranquillité d'esprit complète.

Pour en savoir plus sur notre équipe et nos services, visitez le [bflrealstate.ca](https://www.bflrealstate.ca).

NOUS JOINDRE

1-866-669-9602
realestate@bflcanada.ca