

AIDE-MÉMOIRE

DJC

DE GRANDPRÉ
JOLICOEUR
S.E.N.C.R.L.
AVOCATS • NOTAIRES

POLITIQUE DE GESTION DE SINISTRE PAR L'EAU EN 16 ÉTAPES

- 1) Le copropriétaire communique avec le service d'urgence du syndicat (gestionnaire ou administrateur de garde) pour indiquer que ça coule.
- 2) Le syndicat contacte le plombier (qu'il aura présélectionné : un qui est proche de l'immeuble, qui connaît l'immeuble, qui vous a remis ses tarifs et qui documente ses interventions par écrit et photo).
- 3) Le syndicat (gestionnaire ou administrateur de garde) vient sur place avec le plombier, trouve la source, arrête l'écoulement, et répertorie quelles unités et les parties communes touchées par le sinistre, en prenant des photos et en récoltant les témoignages, par écrit.
- 4) Le syndicat contacte l'assurance de la copropriété et déclare le sinistre.
- 5) Le syndicat contacte un intervenant après-sinistre (qu'il aura présélectionné : un qui connaît l'immeuble, qui vous a remis ses tarifs et qui documente ses interventions par écrit et photo) pour procéder aux réparations d'urgence.

6) Le syndicat contacte l'avocat pour envoyer une 1ère mise en demeure au copropriétaire responsable et à son assureur. Ainsi, il sait tout de suite qu'il sera poursuivi, et a la chance de mandater une contre-expertise.

7) Le syndicat ne procède à aucune réparation permanente sans l'accord de son assureur.

8) L'assureur dépêche un expert en sinistre sur les lieux, qui enquête sur la cause et l'évaluation des dommages. Attention, cela ne vous exonère surtout pas de documenter vous-même votre dossier sur la cause : rapport du plombier, photos, vidéos, témoignages, etc.

9) Le syndicat communique avec les copropriétaires touchés concernant les améliorations locatives car ce sont leurs assureurs qui couvrent cette portion.

11) Le syndicat fait établir des soumissions par des entrepreneurs détenant les compétences requises.

12) L'assurance du syndicat accepte les soumissions et le syndicat lui verse la franchise

OU

Le syndicat accepte les soumissions et paie tous les frais reliés au sinistre.

13) Les travaux de réparation de la cause du sinistre sont exécutés par le syndicat, sauf si le copropriétaire responsable du sinistre accepte de les faire lui-même (en cas de défaut, le syndicat devrait accéder à l'unité et réparer la cause lui-même).

14) Les travaux de réparation des conséquences du sinistre sont exécutés par le syndicat.

15) Le syndicat contacte l'avocat pour envoyer une 2ème mise en demeure au copropriétaire responsable et à son assureur. Cette fois, toutes les factures et les preuves de paiement des frais du sinistre sont jointes. Un délai de vingt (20) jours est octroyé pour le paiement.

16) Advenant un défaut de paiement, le syndicat contacte l'avocat pour déposer à la Cour la réclamation judiciaire contre le copropriétaire responsable et son assureur. La procédure vise le remboursement de la franchise payée par le syndicat (en cas de réclamation à son assureur) ou de tous les frais engagés par le syndicat (s'il n'a pas réclamé) :

- Les frais d'intervention et de réparation d'urgence
- Les frais de remise en état des unités privatives, et de remise en état des aires communes
- Les frais de relocalisation et d'entreposage
- Les franchises d'assurance
- Les frais de gestion et des frais légaux

Des questions ?

Réservez une consultation gratuite de 15 minutes avec l'un(e) de nos avocat(e)s spécialisé(e)s en copropriété

Contactez-nous:
(514) 287-9535

questioncondo@djcllegal.com

Suivez-nous sur les réseaux sociaux:



DJC

DE GRANDPRÉ
JOLICOEUR
S.E.N.C.R.L.
AVOCATS · NOTAIRES