

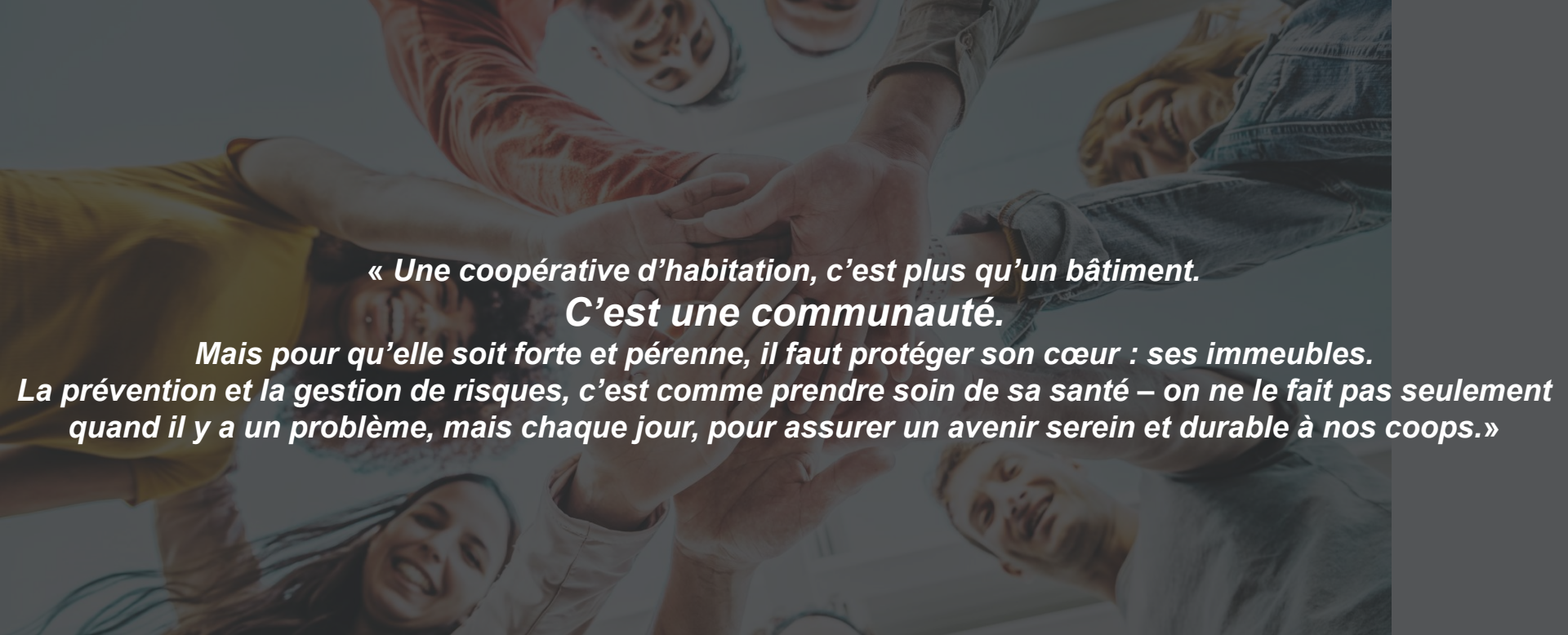
4 OCTOBRE 2025

La prévention de ses immeubles

Présenté par Chani Perrier et Bryan Lachance



PROMUTUEL
ASSURANCE



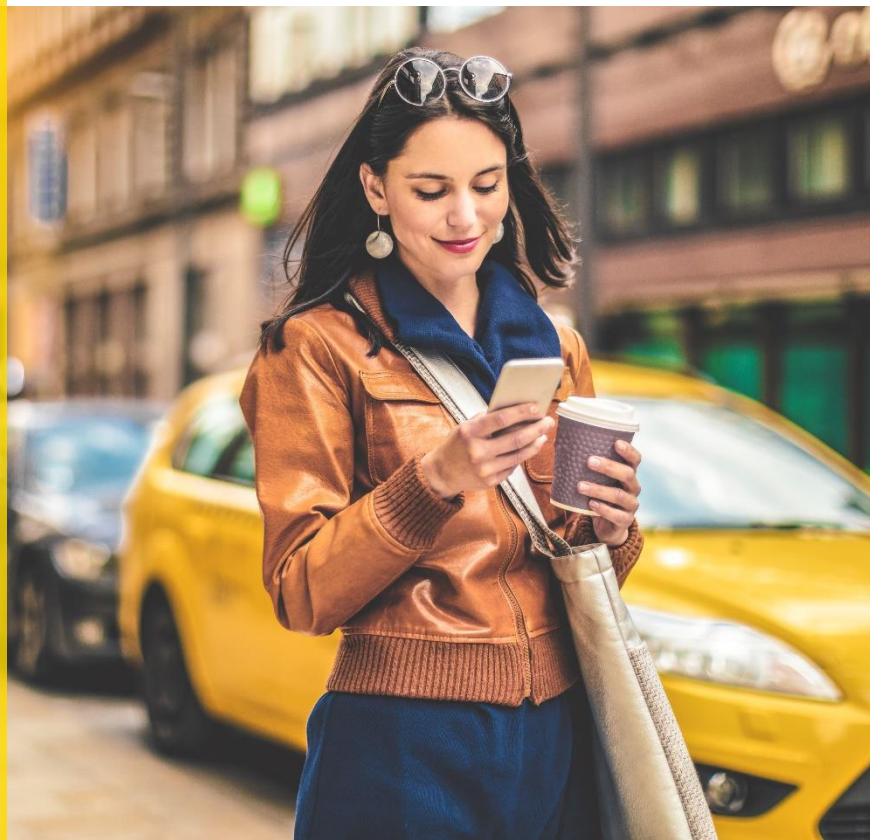
*« Une coopérative d'habitation, c'est plus qu'un bâtiment.
C'est une communauté.*

Mais pour qu'elle soit forte et pérenne, il faut protéger son cœur : ses immeubles.

La prévention et la gestion de risques, c'est comme prendre soin de sa santé – on ne le fait pas seulement quand il y a un problème, mais chaque jour, pour assurer un avenir serein et durable à nos coops.»



**Qui
sommes
-nous?**



Chani Perrier

- Évolue dans le domaine de l'assurance de dommages depuis toujours
- Plus de 13 ans d'expérience professionnelle
- De l'analyse de risques au développement des affaires, des risques commerciaux et agricole aux assurances des particuliers en passant par la gestion
- Depuis 10 ans chez Promutuel Assurance
- Actuellement gestionnaire en analyse de risques commerciaux et agricoles et responsable du plan AssurToit offert exclusivement pour les membres du CQCH
- Impliquée socialement dans divers Comités et Conseils d'administration





Bryan Lachance

- Technicien en prévention des incendies
- Dans le domaine depuis plus de 15 ans
- Conseiller en prévention chez Promutuel Assurance depuis 2011
- Spécialisation dans les risques en entreprise et résidentiel
- Implication dans des comités sur la gestion des risques
- Engagement à promouvoir la sécurité et la prévention des risques afin de protéger les personnes et leurs biens

Qui est responsable de la prévention de son immeuble?



Conseil d'administration

Identifie des responsables de l'entretien du bâtiment et s'assure du bon entretien général



Individuellement

Entretien son unité et s'assure qu'il est en bon état



Collectivement

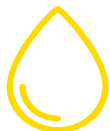
Communication et entraide



PRINCIPALES CAUSAS DE SINISTRES



Dommages par l'eau



**Refoulement des
égouts**



**Tuyauterie ou pièce de
plomberie défectueux**



**Tuyaux d'alimentation
des appareils sanitaires**



Infiltration par la toiture



Gicleurs



**Bris d'électroménager
ou appareil sanitaire**



Chauffe-eau



**Intervention humaine
accidentelle**



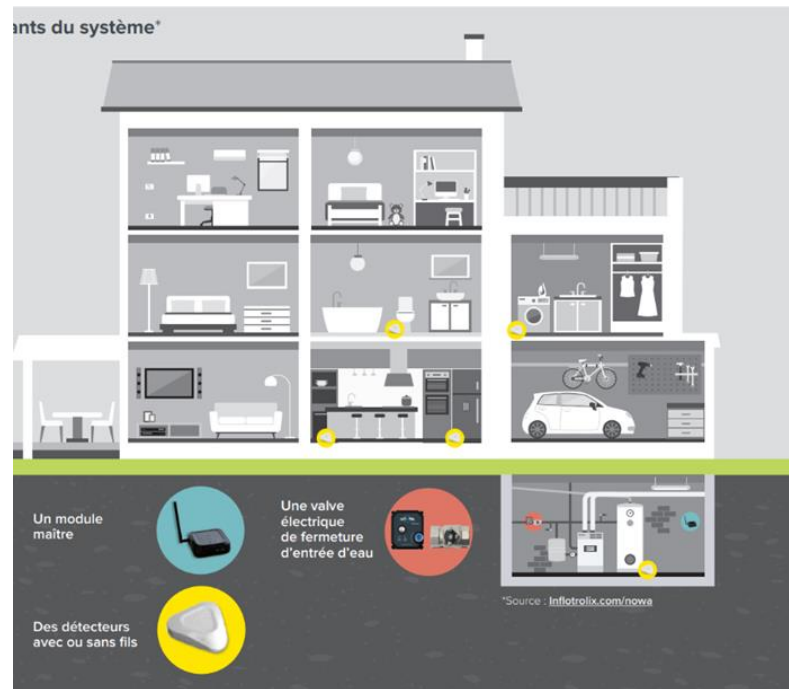
Entretien général

- Plan d'entretien général
- Vérification et entretien annuel des gicleurs par une firme spécialisée et correction des anomalies
- Têtes de gicleurs protégées
- Chauffe-eaux 10 ans
- Nettoyage des margelles et entretien des gouttières
- Clapet anti-retour
- Toiture et enveloppe du bâtiment
- Système de détection d'eau

Système de détection de fuites d'eau



Depuis 10 ans, les indemnisations versées par les assureurs à la suite de sinistres causés par l'eau ont explosé. Pas étonnant que les assureurs, de même que leurs assurés, se tournent aujourd'hui vers des moyens de prévention émergents, dont les systèmes de détection de fuites d'eau. En plus de contribuer à réduire de façon significative l'incidence de ces sinistres, ces systèmes permettent d'éviter d'importants désagréments aux assurés.



Comment ça fonctionne?



Grâce à leur action rapide, les systèmes de détection de fuites d'eau permettent souvent de réduire un dégât à une petite flaque sur le plancher. De petits capteurs (il en faut cinq en moyenne pour couvrir un espace d'habitation) sont disposés aux endroits les plus propices aux fuites d'eau. Lorsqu'un capteur entre en contact avec une petite quantité d'eau, il donne l'alarme et, en une fraction de seconde, commande la fermeture automatique de la valve d'entrée d'eau principale de l'habitation. C'est cette rapidité d'action qui permet de limiter considérablement l'importance des dégâts causés par des fuites d'eau.



Être avisé rapidement pour agir rapidement!

Les alarmes distinctes émises par les détecteurs permettent d'identifier rapidement la provenance de la fuite. L'alerte sonore peut être accompagnée de l'envoi d'un courriel ou d'un message texte (SMS) destiné au propriétaire ou être affiché sur le panneau de contrôle de l'unité si applicable. De plus, si le système est relié, il pourra aviser la centrale. Chaque client a la possibilité de retenir la solution qui lui convient le mieux et lui permet de réagir le plus promptement possible en cas de besoin.



Quels sont les coûts approximativement de ce type de système?



Les frais engendrés par ce type d'installation peuvent jouer de 1000\$ à 1600\$ environ par unité d'habitation. Prévoir les frais pour l'installation fait avec un plombier.

Principaux systèmes utilisés au Québec

Sinopé (Fait au Québec)

Nowa

Flo par Moen

Phyn Plus



Avantages

- Gérez facilement vos systèmes grâce à une vue d'ensemble complète des équipements du bâtiments.
- Accédez à une visualisation claire par adresse, étage ou unité et générez en quelques clics les rapports mensuels et annuels requis par votre assureur ou pour votre coopérative.
- Suivez en temps réel l'état des systèmes des résidents et disposez de toutes les informations nécessaires pour planifier des interventions préventives.
- La solution a été conçue pour répondre précisément aux besoins des responsables d'immeubles.





Individuellement

- Fermer les robinets lorsqu'on quitte
- Rénovations en lien avec la plomberie effectuées par un spécialiste
- Boyaux d'alimentation
- Éviter de mettre des produits corrosifs sous l'évier
- Toujours être présents lorsqu'on utilise un appareil utilisant de l'eau
- S'assurer que l'entrée d'eau est fermée lorsqu'on quitte pour une longue période



Collectivement

- S'assurer de savoir vers qui se tourner en situation d'urgence
- Connaître l'emplacement de la valve d'arrêt d'eau principale
- Informer le Comité d'entretien si on remarque une fuite ou une anomalie



Incendie



Défaillance électrique



Article de fumeur



Feu de cuisson



*Intervention humaine
intentionnelle*



Foudre



*Batterie au lithium (ou autre) et
chargeur*



*Intervention humaine
accidentelle*



*Appareils de chauffage à
combustion solides*

Entretien général



- Entretien des extincteurs annuellement par firme spécialisée
- Vérification du panneau d'alarme incendie annuellement par une firme spécialisée et correction des anomalies détectées
- Si présence de chauffage secondaire dans la coopérative, s'assurer que l'entretien est fait par une firme spécialisée
- Si présence d'ateliers, porter attention à la propreté
- Sorties d'urgence dégagées



Individuellement



- Attention aux articles de fumeurs
- Surutilisation des rallonges électriques
- Utilisation des chargeurs
- Vélos électriques
- Feu de cuisson
- Changer la batterie dans l'avertisseur de fumée
- Ne pas surcharger les prises de courant (multiprise)
- S'assurer que les électroménagers sont éteints lorsque vous quittez votre logement
- Appareils de chauffage temporaire



Collectivement

- Respecter les zones de fumeurs et s'assurer du bon entretien de ces dernières
- S'assurer du bon fonctionnement des avertisseurs de fumée
- Informer le Comité d'entretien si on remarque une anomalie



Autres dommages

Entretien général

- Stationnements souterrains
- Éclairage adéquat
- État des tapis, couloirs et trottoirs extérieurs
- Rampes, escaliers et mains courantes en bon état
- Déneigement adéquat
- Recommander une couverture d'assurance locataire occupant



Individuellement et collectivement



- Détenir une police d'assurance locataire occupant
- S'assurer que les lieux sont en bon état, et informer le responsable de l'entretien si vous notez une anomalie
- S'assurer du bon contrôle des animaux domestiques
- Tous les résidents sont responsables du bon entretien des lieux





Conseils généraux

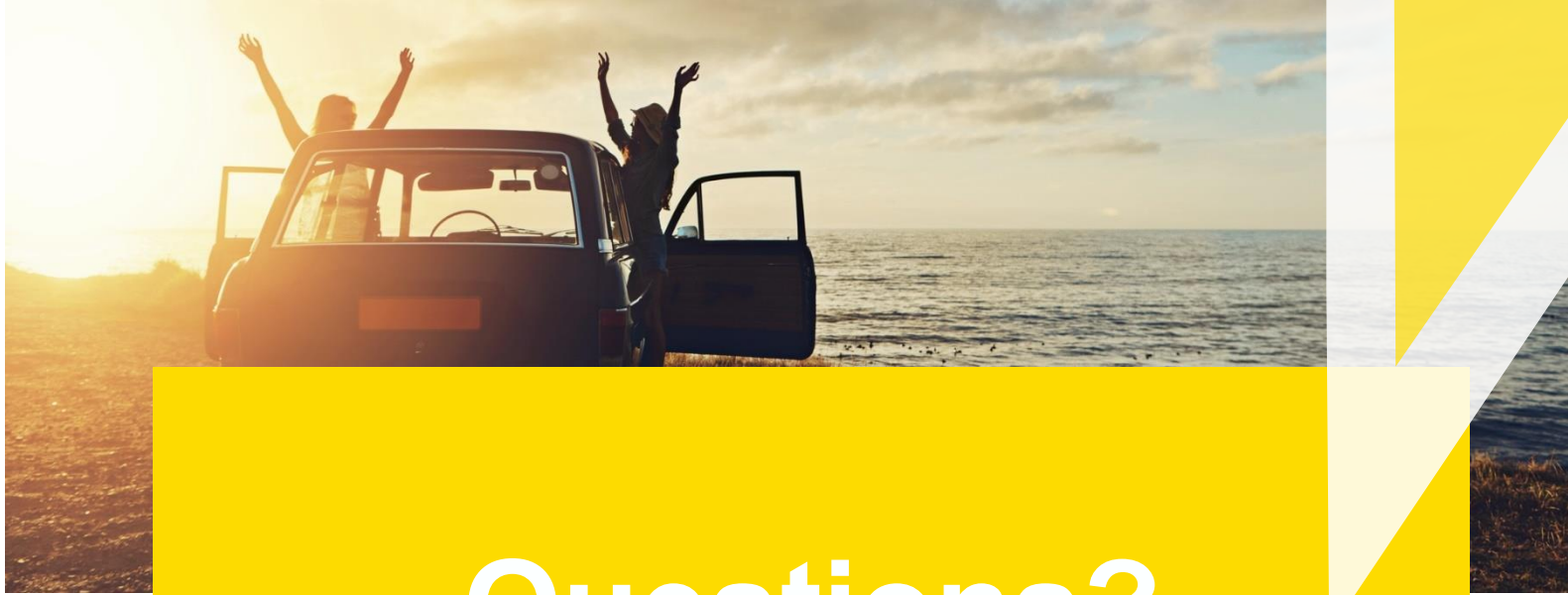
La communication est la clé d'une bonne prévention de vos immeubles, tous doivent s'impliquer!

Faire des rencontres entre résidents régulièrement, faire des rappels sur les points de vigilance et discuter régulièrement des points de prévention tous ensemble peut vous aider à bien gérer la santé de votre immeuble.

Attitrer une personne responsable compétente pour le suivi des travaux faits et ceux à venir.

S'assurer de la passation des connaissances entre les membres du Conseil d'administration et les responsables de l'entretien lors des changements de rôles (*plusieurs outils et services sont offerts pour vous appuyer, exemple Hoodi*).

En cas de sinistre, afin de couvrir votre immeuble à sa juste valeur, une évaluation du coût de reconstruction est le meilleur moyen de ne pas se retrouver en situation de sous-assurance.



Questions?

Merci!