



4 décembre - Vous vous êtes récemment porté acquéreur d'un condo. Félicitations! Cela dit, il est maintenant primordial d'examiner votre couverture d'assurance personnelle, qui inclut la responsabilité civile, les biens personnels et aussi, les améliorations apportées aux parties privatives. Ces dernières sont-elles bien couvertes?

Le propriétaire vendeur avec qui vous avez transigé a peut-être modifié ses parties privatives, en optant, par exemple, pour des armoires de cuisine d'une qualité supérieure à celles d'origine, ou des revêtements de sols durs pour remplacer des tapis. Peut-être aussi n'a-t-il pas dénoncé ces améliorations à son assureur. Ne commettez pas la même erreur, autrement, votre compagnie d'assurance vous indemniserait pour les composantes prévues initialement par le promoteur.

### Posez des questions

Afin d'y voir plus clair en matière d'améliorations des parties privatives, n'hésitez pas à poser des questions à votre propriétaire vendeur, qui saura vous donner l'heure juste. Demandez-lui au passage les factures relatives aux travaux effectués. Vous pouvez aussi consulter votre syndicat, qui vous informera à cet effet, à la condition que les propriétaires précédents lui aient dénoncé lesdites améliorations. S'il n'en a aucune idée, le registre pourrait alors vous être utile, car il devrait contenir les plans et aménagements prévus initialement par le promoteur.

### Évitez les erreurs coûteuses

Par ailleurs, n'oubliez pas d'aviser votre syndicat, si vous-mêmes procédez à des améliorations. La plupart des règlements imposent des conditions à la réalisation des travaux, qui pourront être effectués moyennant certaines obligations et responsabilités de votre part. Cela évitera notamment des améliorations apportées aux parties communes d'une unité. Bon nombre de copropriétaires les confondent avec les parties privatives, ce qui peut donner lieu à des situations non avenues, voire périlleuses pour la sécurité structurale d'un immeuble.

En terminant, il est bon de rappeler que l'assurance d'un syndicat couvre les parties communes et privatives de son bâtiment, mais pas les améliorations qui ont été apportées aux parties privatives.

Pour en savoir plus :

**Claude Paquette** | Conseiller en sécurité Financière, Courtier en assurance de dommages  
Tél. : 450.78.1.6561, poste 257 | 1.800.561.6560 | Fax : 450.78.1.4851 | Cell. : 514.497.6922  
225, Promenade du Centropolis, bureau 220, Laval (Québec) H7T 0B3  
[www.invessa.com](http://www.invessa.com) | [Claude.Paquette@Invessa.com](mailto:Claude.Paquette@Invessa.com)

*Les chroniques expriment l'opinion personnelle de leurs auteurs et n'engagent absolument pas la responsabilité de l'éditeur du site, CondoLegal.com Inc. Le contenu et les avis émis dans une chronique n'engagent que leur auteur.*



---

Nous vous informons que les renseignements donnés ci-dessus ont été préparés à titre d'information générale et qu'ils ne constituent en aucune façon une opinion ou un avis juridique. Il est donc recommandé de consulter un avocat ou un notaire expérimenté aux fins d'évaluer toute situation particulière et/ou d'en vérifier l'exactitude et la mise à jour.

CondoLegal.com Inc. Copyright ©2010. Tous droits réservés