



Assurances des particuliers

Assurances des particuliers

Juin 2007 - Page 1 de 1

Réponses

à ces questions fréquentes sur l'évaluation du coût de remplacement

Le prix semble élevé!

- ◆ Les données sur les réclamations après sinistre de Chubb indiquent que nos chiffres relatifs au coût de remplacement sont généralement conservateurs, et ce, en raison de notre flexibilité à permettre à nos assurés de choisir leurs propres entrepreneurs et spécialistes.
- ◆ Chubb établit ses coûts de remplacement d'après les prix des constructeurs locaux. Nous calculons une moyenne après avoir éliminé le plus élevé et le moins élevé des montants du groupe consulté.
- ◆ Le prix global du mètre carré de la surface habitable se calcule en divisant le **COÛT TOTAL DE REMPLACEMENT** par la **SUPERFICIE TOTALE EN MÈTRES CARRÉS** (et non pas en prenant le prix au mètre carré de la surface habitable comme prix de reconstruction au mètre carré).
- ◆ La reconstruction des maisons anciennes exige souvent l'intervention de plusieurs spécialistes indépendants dont la réputation et le savoir-faire sont les plus renommés dans leur domaine.



Je peux reconstruire à moindre coût!

- ◆ Souvent les entrepreneurs ne connaissent pas tous les prix. Les évaluations de Chubb tiennent compte de presque TOUS les facteurs de coût liés à la reconstruction d'une maison, tels la décoration intérieure, les ornements, les améliorations ou l'installation de systèmes de son/d'alarme.
- ◆ Il n'est pas garanti que le constructeur d'origine puisse reconstruire une maison au moment d'un sinistre. Des facteurs comme la disponibilité de la main d'œuvre et des ressources matérielles peuvent empêcher la reconstruction dans un délai raisonnable. Il est rare qu'un propriétaire puisse recourir au même entrepreneur pour reconstruire sa maison après un sinistre.
- ◆ La reconstruction d'une habitation peut exiger plus de temps que prévu, entraînant des coûts imprévus et non comptabilisés, tels les conflits de travail, la disponibilité des sous-traitants, la main-d'œuvre, le zonage, les permis, et même la mauvaise température.
- ◆ Le profit et les frais généraux du constructeur, de même que les honoraires de l'architecte, peuvent représenter un ajout de 20 % ou plus au coût de reconstruction d'une habitation.
- ◆ Pour les habitations en milieu urbain, il peut ne pas y avoir d'espace où laisser la machinerie lourde sur place, entraînant ainsi des coûts de transport aller-retour de la machinerie au lieu du chantier.
- ◆ Les promoteurs construisent souvent plusieurs habitations à la fois dans un quartier, ce qui leur permet d'obtenir, sur les matériaux et la main d'œuvre, des rabais inaccessibles aux entrepreneurs indépendants qui généralement n'en construisent que quelques-unes à la fois.

Pourquoi pas la valeur marchande?

- ◆ L'emplacement d'une habitation, les services publics, la qualité des écoles et du quartier influencent le prix d'achat et la valeur marchande, mais NON le coût de remplacement.
- ◆ Le coût de reconstruction peut grimper substantiellement dans des quartiers établis où les maisons sont près les unes des autres. Il faut souvent un outillage à main et des brouettes pour enlever les débris. Des permis spéciaux et une main-d'œuvre additionnelle peuvent également être requis.
- ◆ Avec Chubb, les propriétaires de maisons anciennes sont habilités à reconstruire avec des matériaux et un savoir-faire similaires à ceux utilisés lors de la construction d'origine. Les qualités, telles des planchers bouvetés, des toits d'ardoise, des murs de plâtre, des vitraux et des fenêtres croisées en bois, peuvent être extrêmement coûteuses.
- ◆ Les maisons ancestrales, endommagées ou détruites, doivent être reconstruites selon les normes et règlements de construction actuels (comme pour la protection de la façade, la largeur et l'emplacement des marches, les exigences électriques, etc.). Respecter l'architecture et l'aspect originaux d'une maison malgré les améliorations modernes qu'on y apporte coûte beaucoup plus cher.

**Communiquez avec notre Centre d'appels
pour demander une soumission Chef-d'oeuvre!**

1 800 465-6391 ou PLSC.online@chubb.com

Ce document est strictement descriptif. Les garanties précises sont procurées sous réserve des conditions et exclusions du contrat établi. L'application de l'assurance dépend des circonstances de chaque demande d'indemnité ainsi que des garanties souscrites.