



Règlements en espèces : À savoir

Si vous acceptez un règlement en espèces, votre assureur vous demandera de signer un accord le dégageant de toute responsabilité concernant votre réclamation. L'assureur considérera alors votre réclamation comme étant réglée.

Nos maisons sont à la fois notre actif et notre dette les plus importants. Les règlements en espèces d'un assureur peuvent constituer l'une des rentrées de fonds les plus importantes qu'une famille moyenne recevra et devra gérer au cours de sa vie.

La gestion financière peut être une tâche difficile même dans les meilleures circonstances. Or, les sinistrés indiquent que la gestion de leurs finances devient encore plus difficile à la suite d'un événement catastrophique. De tels événements peuvent aussi avoir un impact psychosocial sur le bien-être et rendre la prise de décisions complexes encore plus difficile. **Si vous avez besoin de soutien psychosocial, veuillez communiquer avec nous au 1 833 456-4566.**

AIDE SUPPLÉMENTAIRE : Les sinistres et les situations d'urgence bouleversent le quotidien et représentent une source de stress considérable. Si votre niveau de stress vous empêche de fonctionner normalement et que ces symptômes persistent, demandez de l'aide. Vous pourriez entre autres vous adresser à un établissement de santé local ou communiquer avec une ligne de soutien téléphonique. Si vous êtes au Canada et avez **besoin d'aide immédiatement**, veuillez communiquer avec les **Services de crises du Canada** en composant le 1 833 456-4566.

CE DOCUMENT NE CONSTITUE PAS UN AVIS PROFESSIONNEL

Les informations disponibles dans ce document sont fournies à titre d'information uniquement et ne doivent en aucun cas être considérées comme un avis professionnel. En accédant à celles-ci, vous acceptez que la Croix-Rouge canadienne et ses agents ne soient pas tenus responsables pour toutes blessures, pertes, réclamations ou tous autres dommages résultant de ces informations, ou de toute autre réclamation directement ou indirectement liée à l'utilisation de cette information.

Points à prendre en considération



Dès le départ, le règlement total en espèces oblige **le propriétaire à gérer les fonds tout au long du processus de reconstruction** ou de réinstallation, y compris le remplacement du contenu de la maison (comme les lits et les divans) et le paiement des frais de déplacement (dans votre police d'assurance, cette dépense est appelée « frais de subsistance supplémentaires »).



Si vous avez une hypothèque, **vous devrez continuer à la rembourser** (même si la maison est détruite), ainsi que **le coût d'une location temporaire ou d'un séjour à l'hôtel** pour la durée de votre évacuation. Toutefois, les frais de déplacement (jusqu'à un montant maximum) devraient être couverts en tant que frais de subsistance supplémentaires par votre police d'assurance.



Votre créancier hypothécaire a un droit et un intérêt sur les règlements payés par votre assureur puisqu'il vous a prêté des fonds pour l'achat de votre maison. Si vous acceptez un règlement en espèces, la banque pourrait réclamer une partie de ce montant pour payer le solde de l'hypothèque une fois que la reconstruction a été approuvée et qu'une nouvelle hypothèque a été contractée. La banque pourrait également décider de placer des fonds en fiducie pour rembourser le prêt et/ou, dans le cas d'une éventuelle reconstruction, effectuer les paiements directement aux entrepreneurs en construction selon l'échéancier prévu. L'institution financière n'examinera pas et n'enquêtera pas l'entrepreneur choisi. S'il y a des problèmes avec l'entrepreneur après le versement des fonds, vous en serez probablement responsable et devrez tout de même assumer les frais de reconstruction de la maison.



Vous hésitez à reconstruire? De nombreuses hypothèques exigent que le propriétaire répare, restaure ou reconstruise la maison si cela s'avère économiquement viable. Si vous avez une hypothèque, **vérifiez les conditions et parlez-en à votre banque** avant de décider de ne pas reconstruire ou réparer.



La Croix-Rouge a constaté qu'il n'était pas inhabituel qu'une **reconstruction complète s'étale sur une période d'un an et demi à deux ans** à la suite d'un événement catastrophique.

Voir notre fiche d'astuces intitulée **Reconstruction et réparation : vous, l'entrepreneur en construction, la banque et votre assureur** 

Comment calculer le montant net

Article		+/- Montant
Règlement en espèces de l'assurance pour les coûts de remplacement ou de reconstruction	+	440 000 \$
Montant désigné au créancier hypothécaire en fonction du solde pour le prêt de la maison	-	300 000 \$ <small>basé sur une hypothèque de 20 ans</small>
Intérêts et pénalité du créancier hypothécaire	-	85 000 \$
Paiement net pour acheter une nouvelle maison, louer ou contracter une nouvelle hypothèque	=	55 000 \$

Insérez les montants actuels pour calculer votre paiement net. 

Article		+/- Montant
Règlement en espèces de l'assurance pour les coûts de remplacement ou de reconstruction	+	
Montant désigné au créancier hypothécaire en fonction du solde pour le prêt de la maison	-	
Intérêts et pénalité du créancier hypothécaire	-	

Paiement net pour acheter une nouvelle maison, louer ou contracter une nouvelle hypothèque = 

*** S'il y a un solde, ce montant revient au créancier hypothécaire même si la maison n'est jamais reconstruite.*

Mes notes 

Pourquoi le montant de mon règlement en espèces est-il différent de la valeur de ma maison?

Le coût ou la valeur financière d'une maison varie en fonction des critères que vous utilisez : le montant que vous avez payé pour l'acheter ou le prix auquel vous auriez pu la vendre (valeur marchande), par rapport au coût de remplacement ou de reconstruction.

Il est possible que vous ayez acheté votre maison dans un marché haussier et que la valeur immobilière ait baissé depuis. Peut-être avez-vous acheté votre maison avant la hausse des marchés, ce qui peut entraîner une grande différence entre le prix d'achat et le prix de vente potentiel.

Cette valeur diffère de la valeur de remplacement du point de vue de l'assurance. La **valeur de remplacement** est le coût de la reconstruction du domicile, ce qui exclut le coût du terrain.

Par exemple, une personne peut être en mesure de vendre sa maison 200 000 \$ (ce qui inclut la valeur du terrain), mais la reconstruction pourrait coûter seulement 100 000 \$.

Pour obtenir de plus amples renseignements sur les différents types d'assurance, veuillez consulter la fiche d'information de la Croix-Rouge intitulée **Comprendre votre police d'assurance**. 

Pour ce qui est du coût de la maison, considérez également ce que coûterait l'achat d'une nouvelle maison située à un autre endroit.

Le coût pour reconstruire ma maison dépasse la limite de ma police d'assurance – Que dois-je faire? Si votre police d'assurance ne comprend pas de garantie valeur à neuf, votre assureur ne paiera que le montant maximal prévu par votre police pour la reconstruction. Cela signifie que vous serez responsable de payer le solde pour compléter la reconstruction.

Points à retenir

- ✓ Les règlements en espèces ne doivent pas être confondus avec un paiement en espèces dépassant la limite de votre police d'assurance. Si votre assureur décide de vous verser un paiement en espèces (puisque votre réclamation dépasse les limites de votre police), il est probable qu'il demande un devis de reconstruction et que la TPS et la TVH soient appliquées au paiement. Si votre assureur vous propose un règlement en espèces, la TPS et la TVH ne seront probablement pas incluses dans le montant.
- ✓ Les franchises doivent généralement être soustraites du montant du règlement final. Ainsi, si votre franchise est de 2 500 \$, cette somme sera déduite du montant de votre règlement.
- ✓ Si votre police couvre la valeur réelle de vos biens au jour du sinistre, votre règlement sera basé sur la valeur dépréciée de chaque actif. Par exemple, une entrée de maison peut avoir coûté 5 000 \$ au moment de sa construction, mais en vertu de ce type de police, vous pourriez ne recevoir que 4 000 \$ (en supposant une dépréciation de 20 % sur deux ans).
- ✓ De nombreuses polices renferment une garantie de valeur à neuf. Une telle protection vous permet de reconstruire ou de remplacer votre maison, même si les dommages dépassent les limites de votre police d'assurance, pourvu que vous reconstruisiez votre maison avec la participation de votre assureur (par exemple aucun paiement en espèces que ce soit sous forme de règlement ou de versement puisque votre réclamation dépasse les limites de votre police). L'avantage de cette méthode est que vous avez jusqu'à deux ans après votre réclamation pour soumettre des dépenses supplémentaires. Si les coûts de reconstruction s'avèrent considérablement plus élevés que les limites de votre police, votre assureur pourrait examiner en détail les montants réclamés.
- ✓ Si vous acceptez un paiement en espèces alors que votre réclamation dépasse les limites de votre police et que le coût de reconstruction et de remplacement de votre maison et de son contenu dépasse ce montant, il est possible que vous n'ayez pas les moyens de terminer les travaux de reconstruction. Dans ce cas, vous êtes responsable de gérer le budget de vos projets, ce qui devrait orienter vos choix en matière de gestion financière, de réparation et de reconstruction.
- ✓ Si votre police d'assurance ne couvre pas les améliorations en vertu du Code du bâtiment et des règlements municipaux (vous obligeant à reconstruire votre maison dans un état jugé supérieur à ce qu'elle était lorsque vous avez souscrit une assurance), vous risquez de devoir assumer vous-même le coût de ces améliorations.

Coordonnées

Alberta
1 888 800-6493

Colombie-Britannique
1 888 800-6493

Île-du-Prince-Édouard
1 800 222-9597

Manitoba
1 888 800-6493

Nouveau-Brunswick
1 800 222-9597

Nouvelle-Écosse
1 800 222-9597

Nunavut
1 888 800-6493

Ontario
1 416 209-0432
Région de Toronto :
1 416 676-8559

Québec
1 877 362-2433

Saskatchewan
1 888 800-6493

Terre-Neuve-et-Labrador
1 800 222-9597

Territoires du Nord-Ouest
1 888 800-6493

Yukon
1 888 800-6493

www.croixrouge.ca

Cette fiche est fournie à titre d'information seulement. La Croix-Rouge recommande à tous les sinistrés d'examiner leurs polices d'assurance et leurs contrats en détail et de s'entretenir directement avec leur assureur, leur créancier hypothécaire et toutes autres parties concernées, car les polices d'assurance, les contrats et les prêts hypothécaires peuvent varier. Il est également recommandé de demander l'avis d'un expert indépendant, dans la mesure du possible.