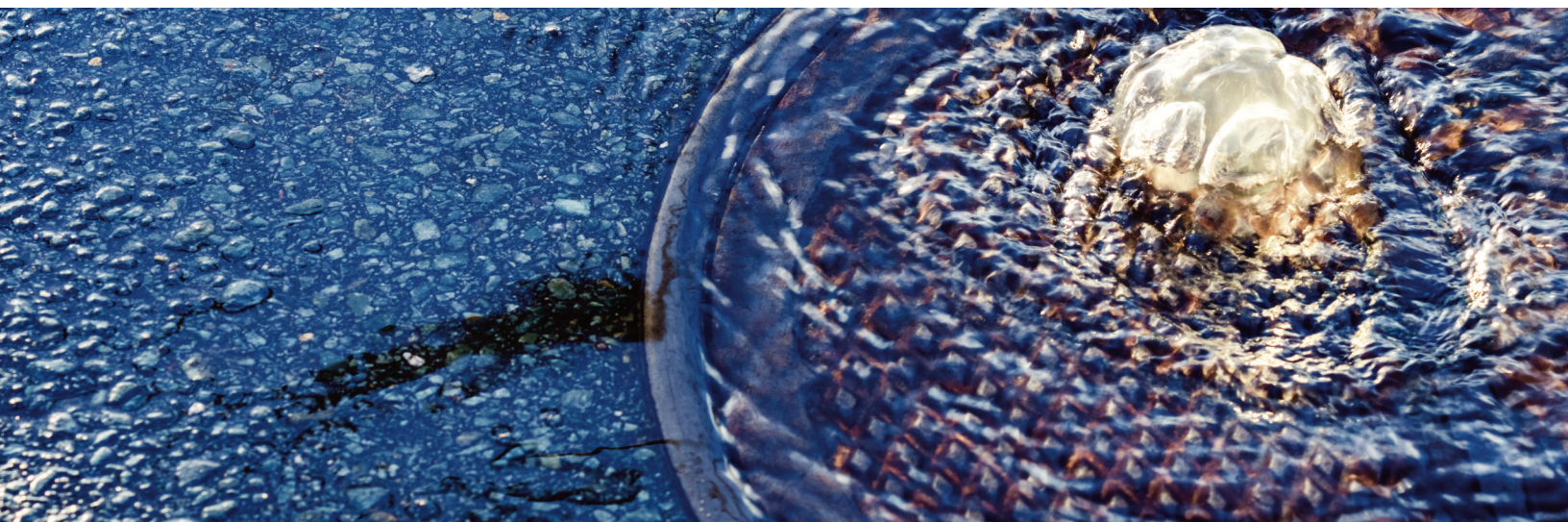


Prévention des sinistres

La prévention des sinistres, voyez-y!



Dommages causés par l'eau

Les dommages causés par l'eau coûtent très cher et les changements climatiques risquent de faire encore grimper la facture. Saviez-vous qu'un peu de prévention de votre part pourrait vous éviter bien des soucis dans votre immeuble en copropriété ou d'habitation ? Voici quelques conseils qui vous aideront à faire en sorte que tout le monde reste bien au sec.

Toiture

Selon le type de toiture de votre bâtiment, vous devez prendre certaines précautions pour qu'elle continue de garder vos copropriétés à l'abri de l'eau.

Toit plat

Votre toit plat est-il en bon état ? Sa condition doit être vérifiée au minimum deux fois par an : au printemps et à l'automne. Assurez-vous que les contours des ouvertures soient bien scellés. Attardez-vous aussi aux zones dénudées de gravier ou de granules de céramique, selon le type de recouvrement choisi. Enfin portez attention aux boursouflures, fissures, gonflements et autres anomalies. Si vous n'êtes pas à l'aise de monter sur le toit, faites appel à un expert qui procédera à l'inspection pour vous.

Toit en pente ou combiné

Un toit en pente nécessite des soins particuliers. Une telle structure peut en effet entraîner des dommages en période de fonte des neiges. Si vous faites face à une telle situation ou si des signes avant-coureurs se manifestent (présence de glace, humidité à l'intérieur ou autres), un spécialiste des toitures saura identifier la nature du problème et vous proposer les solutions les plus appropriées.

Pensez prévention et faites échec aux dégâts d'eau!

En suivant ces différentes mesures de prévention, vous réduirez sensiblement les probabilités qu'un dégât d'eau ne vienne troubler la vie de vos copropriétaires. Pour encore plus de tranquillité d'esprit, vous devriez tout de même préparer un plan d'urgence comprenant une liste d'entrepreneurs à contacter et un résumé des procédures à suivre pour limiter les dommages.

Durée de vie d'une toiture

Votre revêtement de toiture ressent-il l'usure du temps ? Plus celui-ci est âgé, plus les risques d'infiltration d'eau sont élevés. Si votre toiture a été refaite il y a longtemps, gardez-la à l'oeil et prévoyez des travaux de réfection à court terme. Prenez connaissance de la durée de vie suggérée pour divers revêtements parmi les plus courants pour notre climat.

Fenêtres et autres ouvertures

Les zones d'ouverture méritent toute votre attention. Vérifiez les contours intérieurs et extérieurs des fenêtres de toit, lucarnes ou puits de lumière et vous en apprendrez beaucoup sur l'état de votre couverture. Si des traces d'humidité ou de moisissure sont apparentes dans les propriétés ou les zones communes, une infiltration d'eau est fort probablement en cause. Ouvrez l'oeil!

REVÊTEMENTS LES PLUS COURANTS	DURÉE DE VIE UTILE
Bardeaux d'asphalte	20 ans
Matériaux supérieurs - Bardeaux, tuiles ou membranes de matériaux composites	50 ans
Argile - Ardoise	50 ans
Bitume et gravier - Matériaux principalement composés de bitume (asphalte)	20 ans
Métal - Tuiles ou bardeaux métalliques	50 ans
Autres - Bardeaux de cèdre	20 ans

Plomberie

La plomberie est un système de votre immeuble sur lequel il est aussi très important de veiller. Voici quelques bons tuyaux pour vous!

- Effectuez une inspection visuelle périodique de la tuyauterie, des drains, des robinets et des appareils sanitaires tels que toilette, douche, bain, lavabo.
- Soyez également à l'affût des fuites pouvant provenir des appareils suivants : chauffe-eau, lave-vaisselle, lave-linge, humidificateur, pompe de puisard et autres installations.
- Faites installer un système de détection et de coupure d'eau pour prévenir les dommages causés par l'eau dans votre immeuble.
- Assurez-vous de prendre les mesures nécessaires pour prévenir le gel des tuyaux lorsque la saison froide approche.
- Identifiez clairement les tuyaux d'alimentation pour qu'ils soient facilement repérables quand une urgence se produit.
- Vérifiez que le drainage de l'eau s'effectue adéquatement au sous-sol et autour de la maison.
- Assurez-vous que les tuyaux de renvoi des appareils ménagers (laveuse, lave-vaisselle et réfrigérateur) soient en métal flexible et aient été installés par un professionnel certifié.
- Équipez-vous d'une pompe de puisard comportant un dispositif d'alimentation de secours.

À l'extérieur

Un problème d'accumulation d'eau à l'extérieur du bâtiment peut aussi avoir des répercussions importantes. Ne prenez pas de chances !

- Enlevez les feuilles et les débris qui bloquent les grilles des bouches d'égout pluvial.
- Débranchez les descentes pluviales qui sont raccordées directement au réseau d'égout et redirigez-les à au moins deux mètres des fondations de l'édifice.
- Vérifiez que les descentes pluviales réussissent bien à drainer l'eau qui s'écoule du toit.
- Assurez-vous que le nivellement du terrain au autour de la maison éloigne l'eau des murs de fondation.

Chauffe-eau

Un réservoir d'eau chaude installé depuis une dizaine d'années est davantage sujet aux fuites et, lorsqu'elles se produisent, les dégâts peuvent être importants en raison de la pression de l'eau à l'intérieur de la cuve. Prévenir ce genre d'écoulement est par ailleurs très difficile, puisque les indices de détérioration d'un tel appareil ne sont pas évidents. Lorsque vous vous rapprochez de la fin de la période de vie utile de 10 ans pour votre chauffe-eau, prévoyez son remplacement par un plombier certifié au cours des deux prochaines années. Minimisez aussi les risques en prenant les mesures ci-dessous.

- Vérifiez si des drains d'évacuations se trouvent à proximité de vos chauffe-eau.
- Prévoyez l'installation d'une cuve de rétention reliée à un drain d'évacuation pour les chauffe-eau installés aux étages au-dessus du sous-sol.
- Assurez-vous que les 18 premiers pouces de la ligne de distribution d'eau chaude soit en cuivre.

Qu'est-ce qu'un système de détection et de coupure d'eau ?

Un tel système permet de prévenir les dommages d'eau causés par des éléments de la plomberie. Des capteurs sont installés à des endroits stratégiques comme sur les canalisations d'eau, gicleurs et appareils ménagers. Lorsqu'un des capteurs détecte de l'eau, un signal est envoyé au panneau d'alarme et le client est avisé par la centrale qu'un problème est en train de survenir. Certains systèmes comportent même un dispositif qui coupe automatiquement l'entrée d'eau principale pour minimiser les dégâts.