



Guide de préparation de réclamation de frais de subsistance supplémentaire en assurance habitation

Auriez-vous eu à assumer ces frais si vous n'aviez pas subi de sinistre?

La réclamation de frais de subsistance supplémentaire est en principe la dernière réclamation devant être présentée à votre assureur. Celle-ci sera produite lorsque toutes les dépenses auront été comptabilisées. En d'autres mots, lorsque vous aurez ré-éménagé dans votre habitation, une fois les travaux de reconstruction terminés.

Dans ce guide, nous traiterons donc des différents frais engagés et du calcul de l'excédent payable dans un dossier de sinistre. Car après tout, le but n'est pas de vous permettre de vous enrichir, mais plutôt de faire face au surplus des dépenses associées à votre remise sur pied, suite à un sinistre couvert.

Extrait de la police d'assurance (section conditions générales – Assurances Desjardins)

...

« Définition Frais de subsistance supplémentaires : les frais que vous devez engager en plus de vos frais ordinaires pour maintenir votre niveau de vie habituel et celui des personnes qui vivent sous votre toit, y compris vos frais de déménagement. »

Garantie D – Frais de subsistance supplémentaires et valeur locative.

« Nous couvrons les frais de subsistance supplémentaires et/ou la perte de la valeur locative supportée par vous, si votre habitation ou toute partie de celle-ci ou de ses dépendances donnée ou offerte en location est rendue inutilisable, soit :

– à cause d'un sinistre couvert ou de réparations nécessitées par un sinistre couvert;
– parce que les autorités civiles interdisent l'accès des lieux assurés directement en raison d'un sinistre couvert ayant atteint des lieux avoisinants, pendant un maximum de 14 jours consécutifs. »

« Nous vous indemniserons uniquement pendant le temps nécessaire à la remise en état, dans des délais raisonnables, des lieux sinistrés ou, le cas échéant, pour votre relogement avec les personnes vivant sous votre toit, dans une nouvelle habitation permanente. »

« L'expiration de votre assurance ne mettra pas fin à la période d'indemnisation indiquée précédemment. »

...



Explications de l'expert en sinistre en regard à cette garantie

En analysant les polices d'assurance et les définitions qu'elles contiennent on constate que la garantie *des frais de subsistance* sert à couvrir les services ou dépenses qui ne sont ni des meubles ou immeubles. Ce sont majoritairement des frais supplémentaires que vous avez dû assumer en conséquence de votre sinistre.

Ex. : les frais de logement, frais d'électricité supplémentaire, frais de cellulaire ou frais supplémentaires si vous aviez déjà un appareil cellulaire, frais de déplacements supplémentaires, de débranchement et de rebranchement de services, frais de restaurants si vous ne pouvez pas cuisiner ou durant vos déplacements pour acheter des meubles et/ou rencontrer des spécialistes, etc.

Par *frais supplémentaires*, l'assureur explique que seront déduits de vos dépenses, vos frais normaux et ceux ayant cessé, c'est-à-dire les montants que vous auriez assumé si vous n'aviez pas subi de sinistre.

Ex. : Les frais de déneigement, frais d'électricité de la période antérieure, frais d'épicerie normaux, diminution de la taxe municipale et scolaire, etc.

Donc, à moins que ce ne soit des biens que vous ayez dû acquérir des suites du sinistre, aucun achat d'articles ne vous sera remboursé. Tout ce qui se rapporte au contenu matériel n'est pas couvert par cette garantie.

Ex. : Masque anti-moisissures ou gants chirurgicaux pour faire un inventaire de vos biens, une unité de chauffage d'appoint car votre habitation temporaire est inadéquate, un abri d'auto en toile pour remplacer votre garage, etc.

Les montants de garantie sont-ils suffisants ?

Il est important de s'assurer que les montants de garantie sont suffisants afin d'éviter de plafonner au niveau des indemnités recevables aux conditions particulières (voir la partie du contrat indiquant les montants selon les différentes catégories. Garantie D - FSS) et du fait même devoir en subir un préjudice monétaire. Un expert saura vous conseiller à ce niveau.



À quel moment se termine la période couverte par la « Garantie D » ?

En principe tous les frais sont recevables jusqu'à l'épuisement du délai pour vous reconstruire. Normalement ce délai varie de 3 à 4 mois, à partir du moment où vous pouvez débiter vos travaux. C'est-à-dire lorsque vous avez en main votre paiement pour le bâtiment déprécié et que vous avez eu l'autorisation pour disposer des biens à l'intérieur de la maison. Le paiement final en valeur à neuf sur le bâtiment n'est versé qu'après une inspection de conformité, une fois que vous aurez pris possession de votre maison, après les travaux. Pour ce qui est de la disposition des biens, l'expert de l'assureur se réserve toujours le droit d'inspecter le contenu qui lui est réclamé, il ne faut



Roy, Morissette & Associés Inc.

Cabinet d'expertise en règlement de sinistre

pas lui créer de préjudice en l'empêchant de procéder ainsi.

Frais d'hébergement temporaire

Cette section comprend les frais que vous avez dû supporter pour la location temporaire d'un logement durant la période requise pour vous remettre sur pied. N'oubliez pas que vous avez le droit, selon la garantie de votre police d'assurance, de conserver la même qualité de vie qu'avant votre sinistre.

Exemple de contrat de location :

Locataire: Bernard Duclos
Propriétaire: Francois L'heureux
Montant du loyer mensuel: 3000\$
Période du 01/01/2014 au indéfini
Nous soussignés, Francois L'heureux propriétaire, et Bernard Duclos, locataire, certifions sincères les déclarations ci-dessus et nous en faisons l'affirmation solennelle, sachant que celle-ci à valeur de serment.
En foi de quoi, nous avons signé le 25/12/2013
[Signature]
Propriétaire
[Signature]
Locataire

Ainsi, qu'il s'agisse d'un contrat de location d'habitation temporaire ou de reçus obtenus de votre locateur, vous devez présenter des preuves justificatives.

Vous vivez chez un ami présentement ou un membre de votre famille. Serez-vous en mesure d'y

habiter durant la période totale nécessaire au traitement de votre dossier ?

Ces procédures pourraient nécessiter plus de 6 mois. Il est important d'y voir, car c'est vous seul qui serez en mesure d'évaluer si cette qualité de vie vous convient à vous, mais aussi à la personne qui vous héberge.



L'expert engagé par votre assureur vous a mentionné que selon leurs politiques, le montant accordé par jour en dédommagement est de 25 \$ par personne, est-ce vrai?



En réalité, rien n'est écrit dans votre police d'assurance à cet égard et ainsi, rien ne s'oppose à un versement plus élevé en autant que vous puissiez le justifier. Vous pouvez réclamer le montant qui vous semble juste même si cela ne correspond pas aux politiques de votre assureur. Si de telles politiques avaient été en vigueur, il aurait été de leur



Roy, Morissette & Associés Inc.

Cabinet d'expertise en règlement de sinistre

responsabilité de vous fournir une copie écrite de ces ententes avec votre police d'assurance. Pourtant, il n'en est rien.

Exemple de réclamation de frais de subsistance et d'hébergement :



Roy, Morissette & Associés
Cabinet d'expertise en règlement de sinistre

Frais de subsistance

Date du sinistre : 23 décembre 2012
Adresse :
Date réception du paiement : 27 mars 2013
Délais nécessaire pour reconstruction : 4 mois suite à la réception du paiement.
Date de réaménagement : 22 juillet 2013

Frais d'hébergement

Relocalisation du 23 décembre 2012 au 15 janvier 2013
Chemin Malcolim Fraser, La Malbaie

24 jours x 25,00 \$ par jour	600,00 \$
------------------------------	-----------

Location d'une maison sise à La Malbaie
Propriétaire

Du 16 janvier 2013 au 16 février 2013	3 000,00 \$
Du 16 février 2013 au 15 mars 2013	3 000,00 \$
Du 16 mars 2013 au 15 avril 2013	3 000,00 \$
Du 16 avril 2013 au 16 mai 2013	3 000,00 \$
Du 16 mai 2013 au 16 juin 2013	3 000,00 \$
Du 16 juin 2013 au 16 juillet 2013	3 000,00 \$

Total frais d'hébergement 18 600,00 \$

« Au service des sinistrés »

Frais de nourriture et restaurants

Cette partie sert aux dépenses engagées dans les restaurants lors des premiers jours suite au sinistre et lors des déplacements reliés.

Il est préférable de fournir toutes les factures à l'appui et au besoin y indiquer la raison de la dépense. Par exemple, déplacement à Québec pour achat de meubles donc, repas sur la route.

Comme il faudra déduire les frais normaux de repas, il faudra expliquer les dépenses en nourritures mensuelles et diviser le tout par repas par personne afin de pouvoir comptabiliser les sommes à déduire. À ce niveau, vos explications seront suffisantes pour expliquer vos dépenses normales, après tout, le contrat d'assurance est un contrat de bonne foi !



Si vous étiez hébergés à l'hôtel et qu'aucune cuisine n'était disponible, toutes les factures de restaurants raisonnables seront recevables. Les frais d'épicerie normaux seront déduits. Lorsque nous parlons de raisonnable ici, nous voulons indiquer que l'assureur ne peut vous forcer à vous nourrir de nourriture malsaine, mais il ne faudrait pas pour autant changer vos habitudes alimentaires normales sous prétexte que ce n'est pas vous qui paierez.

À ce titre, vous devriez dépenser avec parcimonie et agir consciencieusement comme une personne raisonnable.



Exemple de facture pour la nourriture :

BIENVENUE CHEZ B.J.T., Boulonnaise
333 Chemin du Hibou 418-648-2637
Le Jour de la Terre recevra 1 million \$
grâce à vous et vos amis réutililisables.

Servi par: CATHERINE L.

Numero carte membre: 8006***3807

EPI-CERVALE \$8.99
MAM HOUSE \$5.29 FP
PAP HYG CASH \$0.50 FP
** \$0.50 rabais
1 @ 2/ \$5.00
LAV'S CHIPS \$2.50 FP
NET MULTIS WT \$4.29 FP
ESSUIE TOUT \$3.99 FP
RUFFLE BBU \$3.59 FP
ENCL. WHITE \$3.49 FP
SEVEN UP \$5.98 FP
2 @ 1/ \$0.30
+DEPT 30 DP \$0.60
REBLESSE TVC \$2.59 FP
LTO VAIS SUN \$2.49 FP
PAP MOUCH CO \$0.99 FP
PAP MOUCH CO \$0.99 FP
R. BOUCHE SOO \$4.49 FP
** 1 AIR MILES
MCCAIN DEJEU \$3.19
** \$1.20 rabais
1 @ 2/ \$4.98
MILLE-FEUILLE \$2.49
1 @ 2/ \$4.98
GATEAUX \$2.49
GADOUA PAIN \$3.29
VIANDE \$4.39
LAFLEUR SAUC \$4.29
CRETON LAFLEUR \$4.29
FRUITS & LEGUMES \$2.99
COM TOM /AIL \$2.99
** article gratuit
AN BISE - LAM - RECUMENSE \$175.01
** 4 AIR MILES
4 @ 1 chèque
Sous-total \$69.71
IPS \$2.05
TVO \$5.24
Total \$75.01
Média \$175.01
Monnaie \$100.00
Nombre d'articles: 21

Numero carte membre: 8006***3807

Harvey's - 2276
"095 E Wilfrid Hamé"
Vanier PQ, G1M 2R7 T: 418 683 7313
TVO # 1008371RT1031

1 Caisse A

Chk 5757 11 Aug '10 11 09 Gat

Apporter
1 0-1g From 4.48
1 PPSI 0.99
1 Hot Dog 2.49
A.J.O. FROMAG 0.70
Comptant 10.91

Sous-Total 9.67
GST 0.48
TVO 0.76
Paiement 10.91

IPS CARD / BARRIÈRE À CARTES HARVEY'S DE SOUS-SCIENCE / POUR LES TISSUS

Vous louez un logement temporaire et l'électricité est possiblement fournie, tout de même, vous avez dû installer des appareils de chauffage pour empêcher un dommage supplémentaire à votre habitation sinistré et une facture d'électricité vous a été transmise.

Cette partie de frais occasionnée par les appareils de chauffage protégeant votre habitation sinistrée contre les dommages supplémentaires sont traités dans une section subséquente, mais sont payables dans cette partie à moins d'un manque d'assurance.

Il faut fournir toutes les factures y compris celles de l'année antérieure afin de démontrer le surplus assumé s'il y a lieu. Voir l'exemple.

Exemple du calcul de la réclamation pour les frais de nourriture :

2011-10-27	Café Au Temps Perdu	Récupération Vêtements	Nett. Choix	38,05 \$
2011-10-29	A La Rive	Ménage	remise 507	29,31 \$
2011-11-30	McDonald's	Achat items	remplacement	18,87 \$
Sous-Total				826,81 \$
Moins épicerie normale par semaine divisé par repas et nb personnes (160 \$ / 21 repas x 34 restaurants)				-259,05 \$
Total restaurants :				567,76 \$

Frais d'électricité

Dans cette section, les frais qui sont réclamables sont uniquement ceux qui sont supplémentaires à votre facturation antérieure. Donc le surplus des frais de chauffage, le débranchement et rebranchement de l'électricité sont des frais admissibles.

Exemple de facture d'Hydro Québec annotée :

Page 1 de 1

Calcul de votre consommation pour la période du 2010-10-13 au 2010-12-27

Compteur: 299032979583 - Zone: 0013 - Différence: 779 - Multiplicateur: 18 - Circumvention: 2 295 kWh

État de votre compte au 27 décembre 2010

Paiement effectué le 28 octobre 2010. Merci: -156,185

Montant en souffrance	0,00 \$
Montant de la présente facture	599,82 \$
Montant total de votre compte	599,82 \$

Facture du 27 décembre 2010
Pour la période du 2010-10-13 au 2010-12-27 au tarif domestique D pour 76 jours!

Redevance d'abonnement (sur la base du service)	76 jours(s) x 0,4064 \$	30,89 \$
Consommation	2 290 kWh	134,26 \$
Les 30 premiers kWh par jour	2 280 kWh x 0,0545 \$	376,25 \$
Le reste de la consommation	5 010 kWh x 0,0751 \$	531,40 \$
Sous-total	TPS (5,9%)	262,7 \$
	TVO (7,5%)	41,85 \$
Montant à payer au plus tard le 17 janvier 2011		599,82 \$

Services à la clientèle
CP 11000 SUCC. CENTRE VILLE
Montréal QC H2E 4T3
www.hydroquebec.com

Facturation en service: 1 888 389-7232
Demandeur: 1 888 460-3770
Personne à joindre: 1 888 290-2424
Facturation en français: 1 888 302-7442

Consommations antérieures

Date	Mois	kWh	Mois	Mois	Montant	
2010-07-31	2010-10-12	74	1 620	R	32	136,60 \$
Total						
2010-10-13	2010-12-27	76	7 250	R	96	599,82 \$

Différence de 345,94 \$ entre
Facture de Janvier 2010 et
Janvier 2011.

Payé 253,88 \$
5 Janvier 2010
Facture Janvier 2011
599,82 \$
599,82 \$
-253,88 \$
= 345,94 \$

13 Janvier 2011
599,82 \$
3 203,94 667

Ne pas agréer. Merci.
Numéro de compte
299 032 979 583

Montant à payer au plus tard
le 17 janvier 2011
599,82 \$

Montant du paiement

041875 155 H2IH1

Sylvie Donval
482 ch du Hibou
Stoneham-et-Tewkesbury QC G3C 1S7

77299032979583000059982 299032979583 000059982 00 0

12000 11+0061 08630 28# 96



Exemple du calcul des frais d'électricité :

Frais de chauffage et d'électricité

Frais engagés pour le service d'électricité du chauffage temporaire.

Facturation courante

2012-12-21 au 2013-02-28	443,86 \$
2012-12-21 au 2013-05-01 - redressement	630,40 \$
2013-05-02 au 2013-07-03	3 002,47 \$
2013-07-04 au 2013-08-28 (2,44 \$ / jour x 19 jours)	46,36 \$
Total facturation courante	4 123,09 \$

Période antérieure

2011-12-29 au 2012-02-29	733,39 \$
2011-12-29 au 2012-04-30	48,07 \$
2012-05-01 au 2012-06-28	175,55 \$
2012-06-29 au 2012-08-16 (2,30 \$ / jour x 25 jours)	57,50 \$
Total période antérieure	1 014,51 \$

Total frais Hydro-Québec (différence facturation courante et Période antérieure) **3 108,58 \$**

Il vous faudra garder un carnet de vos déplacements et le remplir au fur à mesure à chacun de vos déplacements, et ce, dès le début du sinistre. Par la suite, si votre maison est plus près de vos déplacements habituels que votre habitation temporaire, nous pourrions réclamer la différence de surplus de déplacement. Il faudra encore déduire, bien sûr, le nombre de km entre le déplacement et votre maison par rapport à votre habitation temporaire. Voir l'exemple :



Déplacements

Il faudra ici relever les déplacements par kilomètre parcouru, la date, la raison du déplacement. En d'autres mots, plus vous démontrez, avec preuves justificatives à l'appui, les frais que vous supportez, plus ce sera facile d'obtenir le paiement de votre indemnité.

Puis-je présenter des factures d'essence au lieu de relever le kilométrage parcouru ?

La réponse est non, car ces dépenses ne permettraient pas d'apprécier la différence de kilométrage parcouru avant et après le sinistre. De plus cela ne tiendrait pas compte de l'usure de la voiture, des pneus, de l'entretien, etc. Il aurait fallu que vous gardiez toutes vos factures d'essence durant la même période avant le sinistre pour réclamer les surplus s'il y a lieu.

Exemple de calcul des frais liés au kilométrage excédentaire :

Kilométrage additionnel

2013-07-10	Aller-retour Port-au-Persil / St-Aimé livraison meubles Tanguay	86 km
2013-07-12	Aller-retour Port-au-Persil / St-Aimé Bell Canada	86 km
2013-07-15	Aller-retour St-Aimé / Québec rencontre Steve Gagnon Et M. Morissette, et aller chercher stores	350 km
2013-07-25	Aller-retour St-Aimé / Québec rencontre M. Morissette	350 km
2013-09-17	Aller-retour St-Aimé / Québec rencontre M. Morissette et Steven Gagnon	350 km
Total kilométrage additionnel		6 769 km

Calcul pour kilométrage additionnel selon l'agence du revenu du Canada (0,53\$ les premiers 5000 km et par la suite 0,47\$ du km)

Calcul

5 000 km x 0,53 \$ / km = 2 650,00 \$
1 769 km x 0,47 \$ / km = 831,43 \$

Total kilométrage additionnel **3 481,43 \$**

GRAND TOTAL **26 925,83 \$**



*** Frais pour empêcher une aggravation des dommages**

Frais de cellulaires

Il s'agit encore ici de frais supplémentaires causés par votre sinistre puisque vous aurez à être joignable et disponible et vous n'aurez peut-être pas de ligne fixe dans votre habitation temporaire.

Ainsi il faudra fournir les comptes antérieurs à votre sinistre, car l'assureur ne sera tenu de payer que le surplus.

À ce niveau, il serait bien de prendre un forfait approprié donnant plus de temps d'utilisation afin que les frais soient diminués.

Exemple de calcul de frais de cellulaire :

Frais de cellulaire	
L'assurée payait un montant de 18,52 \$ par mois avant l'incendie. Différence entre les montants mensuels avant l'incendie et les coûts après l'incendie.	
Facture du 23 février 2013	71,98 \$
Facture du 26 mars 2013	77,50 \$
Facture du 23 avril 2013	58,75 \$
Facture du 24 mai 2013	21,16 \$
Facture du 23 juin 2013	27,71 \$
Facture du 24 juillet 2013	33,23 \$
Sous-total des frais de cellulaire :	290,33 \$
Moins frais mensuels habituels : 18,52 \$ x 6 mois	-111,12 \$
Total frais de cellulaire	179,21 \$



Bien que ces frais ne soient pas payables dans la section des frais de subsistance, ils sont souvent présentés dans cette section car il ne convient pas d'avantage aux autres catégories de réclamation.

Voici un extrait de la loi à cet égard :

« PROTECTION DES BIENS ET VÉRIFICATION (ARTICLE 2495) (applicable seulement en assurance de biens)

« L'Assuré doit se charger de protéger, dans la mesure du possible et aux frais de l'Assureur, les biens assurés contre tout danger de perte ou dommage supplémentaire, sous peine d'assumer les dommages imputables à son défaut. »

« L'Assuré ne peut abandonner le bien endommagé en l'absence de convention à cet effet. Il doit faciliter le sauvetage du bien assuré et les vérifications par l'Assureur. »

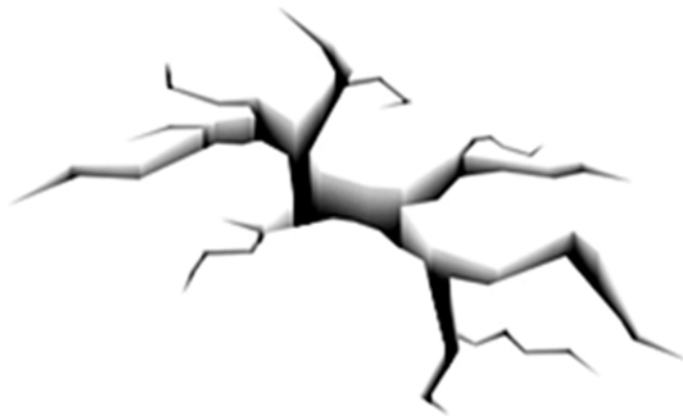
Vous constatez sûrement que ces frais semblent être payables par votre assureur, quoi qu'en pratique il est très difficile d'être indemnisé en lien avec cette clause. Les assureurs prétendent que ces dépenses ne sont pas incluses alors que rien ne l'indique. Ce qui fait que ces montants litigieux sont souvent déduits des indemnisations alors qu'ils devraient, selon nous, être exclus du plafond monétaire de la police d'assurance.

L'important, c'est de demeurer en deça des limites d'assurances. De façon, bien sûr, à ce que



les frais engendrés par la mise en place d'un système pour empêcher une aggravation ne vous pénalisent. Si tel était le cas, un expert pourra vous conseiller sur vos droits de recours ou alternatives.

Les travaux, pour empêcher l'aggravation des dommages, sont une obligation légale qui vous est imposée, ainsi, vous devez effectuer la fermeture des ouvertures de la maison, le chauffage temporaire des fondations, l'évacuation des biens non-endommagés ou tout autre travail pertinent pour éviter que le dommage ne s'accroisse. À défaut de procéder ainsi, les dommages subséquents pourraient être de votre responsabilité.



En hiver, l'installation d'une entrée électrique temporaire, la location ou l'achat des unités de chauffage, l'électricité supplémentaire sont tous des frais qui sont payables de par cette garantie. Il faudra garder les factures et les présenter à votre assureur.

Perte des loyers

En guise de mise en contexte, débutons par faire la lecture de la section du contrat d'assurance :

« ... et/ou la perte de la valeur locative supportés par vous, si votre habitation ou toute partie de celle-ci ou de ses dépendances donnée ou offerte en location est rendue inutilisable... »



Il appert que les logements vacants étant offerts en location ou en d'autres mots, disponibles, sont considérés comme perte locative. Plus loin dans le texte, on retrouve également une précision quant à la période couverte :

«... Nous vous indemniserons uniquement pendant le temps nécessaire à la remise en état, dans des délais raisonnables, des lieux sinistrés... »

Donc durant la période de reconstruction les loyers loués ou en attente d'un locataire seraient recevables, mais jusqu'à la fin de la reconstruction et ce dans un délai raisonnable. Ce délai raisonnable



Roy, Morissette & Associés Inc.

Cabinet d'expertise en règlement de sinistre

impose que la reconstruction ne doit pas retarder sans raison valable un délai normal pour un entrepreneur avec les vacances du calendrier de la *Régie du Bâtiment du Québec*.

Vous devrez fournir vos baux de location pour la période visée, l'avis d'augmentation si le sinistre survient durant le renouvellement ou une déclaration solennelle assermentée si vous aviez conclu une entente verbale avec votre locataire.

Bail, avis d'augmentation et déclaration solennelle :

AFFIDAVIT

Je, soussigné, Éric Larrivée, domicilié et résidant au 123, rue Principale, Québec, affirme solennellement ce qui suit :

1. Du 1^{er} juillet 2013 au 20 août 2014, j'étais locataire du 123, rue Principale, Québec, bâtisse appartenant à M. Jacques Sansfaçon, et le montant du loyer était de 800,00 \$, sans électricité, sans chauffage.

En foi de quoi, j'ai signé à Québec, ce 24 juillet 2014.

Jacques Sansfaçon
Propriétaire

Éric Larrivée
Locataire
Tel. : 418 876-4321

Brigitte Poyet
Commissaire à l'assermentement

Les Publications du Québec

1,99\$
Incluant l'annexe
Services aux
personnes âgées
ou handicapées

**Formulaire
obligatoire
de la Régie
du logement**
en double exemplaire

**BAIL
de logement**

À compter du 1^{er} septembre 1996,
on doit utiliser le formulaire ci-inclus
pour tout bail d'un logement, qu'il
s'agisse

- d'une chambre;
- d'un appartement;
- d'un appartement en copropriété
divisée (condominium);
- d'une maison;
- etc.

On doit aussi utiliser ce formulaire
pour la location

- de **services** (exemples : service de
conciergerie ou de transport);
- d'**accessoires** (exemples :
meubles, réfrigérateur, cuisinière,
salle de lavage);
- de **dépensances** (exemples :
garage, remise, stationnement),
**si ceux-ci ne sont pas déjà
compris dans le bail du logement.**

L'annexe Services aux personnes âgées ou handicapées
ci-incluse doit être remplie, en plus du bail de logement, pour décrire
les services particuliers offerts au locataire.

Autres formulaires obligatoires

Autres baux
D'autres formulaires sont obligatoires
dans les cas suivants :

- la location d'un logement par une
maison d'enseignement à un étudiant;
- la location d'un logement à loyer
modique;
- la location d'un **terrain** pour
l'installation d'une maison mobile;
- la location d'un logement dans une
coopérative.

Dans les deux derniers cas, on trouve
ces formulaires dans les bureaux de
la Régie du logement ainsi qu'aux
Publications du Québec.

Écrit en cas de bail verbal
Lorsque le bail est conclu verbalement,
le propriétaire doit remettre au locataire
le formulaire intitulé *Écrit obligatoire*,
qui est offert dans les points de vente
indiqués ci-dessus.

Québec

**Voir exclusions
au verso**

Il faut toutefois tenir compte du fait que votre locataire a le droit de résilier son bail, et que la partie payable de votre perte locative est la période entre le sinistre et la fin de la reconstruction. Même si vous ne renouvelez pas votre bail ou qu'un nouveau locataire n'emménage, l'indemnisation cessera une fois le bâtiment sinistré remis à neuf.



Avis d'augmentation de loyer et de modification d'une autre condition du bail

(selon les articles 1942 et 1943 du Code civil du Québec)

Avis à (nom du locataire): Guy Paullin (418)-555-5555

Adresse: 1 ave du Parc, Québec (Qc)

Au renouvellement de votre bail, certaines conditions en seront modifiées:

Montant du loyer (cocher LA case appropriée)

- Votre loyer actuel de 1500 \$ sera augmenté à 1550 \$ (indiquer le nouveau loyer)
OU
 Votre loyer actuel de 1500 \$ sera augmenté de 50 \$ (indiquer le montant de l'augmentation)
OU
 Votre loyer actuel de 1500 \$ sera augmenté de 3.33 % (indiquer le pourcentage d'augmentation)
OU
 Votre loyer du bail qui se termine le 07 (jour) 07 (mois) 2014 (année),
faisant actuellement l'objet d'une demande de fixation ou de révision, sera augmenté de 3.33 %
du loyer qui sera déterminé par le tribunal.

Durée du bail

Votre bail sera renouvelé du 01/07/2014 au 01/07/2015
(jour / mois / année) (jour / mois / année)

Autre(s) condition(s) (indiquer les changements proposés, ex.: garage, chauffage)

Avis au locataire: SI VOUS REFUSEZ la (les) modification(s) ou SI VOUS DÉMÉNAGEZ à la fin du bail, VOUS DEVEZ RÉPONDRE à cet avis dans le MOIS de sa réception, sinon le bail sera renouvelé aux nouvelles conditions.

Date: 01/07/2014
Signature du propriétaire ou du mandataire: [Signature]
Nom du propriétaire ou du mandataire: Marc Grandmison
Adresse: 7 rang 1, St-Evangile (Qc)
(418) 555-5555

Accusé de réception, si l'avis est remis au locataire de main à main

J'accuse réception de cet avis, le
Date: 01/07/2014
Nom et signature du locataire: [Signature]

Pour répondre à cet avis, le locataire peut utiliser le **modèle de réponse** proposé par la Régie; il peut être obtenu sur internet (www.edl.gouv.qc.ca), dans les bureaux de la Régie ou par la poste, sur demande.

Note: Le propriétaire et le locataire devraient toujours conserver une copie et une preuve de transmission des avis donnés à l'autre partie (accusé de réception signé par le destinataire lorsque livré de main à main ou par courrier recommandé, ou rapport de livraison d'un huissier).

RDL 805-E1 (03-01)



Les frais de déménagement des biens sinistrés de votre sinistre vers votre nettoyeur ou du nettoyeur vers votre nouvelle habitation, ne sont pas automatiquement couverts dans cette réclamation. Toutefois, nous sommes d'avis que dans le cas où il y aurait un manque d'assurance, ces frais peuvent être couverts dans la section contenu des biens.

Frais de déménagement

Une partie de la définition des frais de subsistance (FSS) couvre vos frais de déménagements. Ainsi que ce soit pour le déplacement de vos biens entre deux habitations temporaires ou votre réaménagement vers votre nouvelle habitation, il faudra produire les factures engagées et les présenter à votre assureur.





Frais de gardiennage, pension des animaux ou autres

Si d'autres frais étaient présents, il faudra expliquer la raison de ces frais dans la même logique que celle utilisée dans la définition de votre police d'assurance.



Vous avez le droit de garder la même qualité de vie qu'avant votre sinistre. Si vous aviez par exemple un garage où vous entreposiez votre voiture, si vous avez un chien que vous ne pouvez garder dans votre logement temporaire, si vous devez faire garder vos enfants pour aller magasiner pour, ou acheter des biens avec une explication logique sur la pertinence et la relation avec l'incendie, ce sera recevable. Retenez que ce sera toujours à vous de démontrer votre perte.

Il faudra bien sûr conserver les factures, les preuves et donner l'explication dans la réclamation.

Exemple de frais divers :

Téléphone, internet, câble		
Installation du téléphone, d'internet et du câble après reconstruction.		
2013-08-14	Bell Canada – frais d'installation : 49,95 \$ plus taxes	57,42 \$
2013-07-15	Coopérative de câblodistribution de Notre-Dame des Monts <u>facture</u>	96,97 \$
2013-07-15	Coopérative de câblodistribution de Notre-Dame des Monts Facture	28,64 \$
2013-07-05	Shaw Direct	57,47 \$
Total téléphone, internet, câble		240,50 \$
Frais d'incinération de deux chats		
Frais pour l'incinération des deux chats décédés dans l'incendie		
2012-12-29	Clinique Vétérinaire de Pointe-au-Pic Facture 28	327,68 \$
2012-12-29	Clinique Vétérinaire de Pointe-au-Pic Facture 29	327,68 \$
Total frais d'incinération de deux chats :		655,36 \$
Frais divers		
2013-03-25	Office Dépôt – envoi d'un document à signer Par télécopieur au bureau de Roy, Morissette	9,26 \$
2013-04-01	Envoi d'un document par FedEx au bureau De Roy, Morissette : 20,75 \$ plus taxes	23,83 \$
2013-01-29	Bibliothèque Coût de remplacement de 2 livres Non réclamés dans le contenu	59,90 \$
Total frais divers :		92,99 \$





Roy, Morissette & Associés Inc.

Cabinet d'expertise en règlement de sinistre

En résumé, la précision et la clarté dans la présentation de votre réclamation de frais de subsistance, votre implication et la compréhension que vous avez de votre dossier sont proportionnels à vos chances d'obtenir un règlement juste et équitable. Le travail de l'expert en sinistre est de vous conseiller et de vous outiller afin de vous permettre de prendre des décisions éclairées en ce qui a trait à votre réclamation. Après tout, personne n'est en mesure, mieux que vous, de justifier les sommes encourues, d'en fournir les preuves et de donner les explications sur la pertinence des dépenses que vous avez engagées. Retenez que vous devez agir en « *bon père de famille* » tout en étant consciencieux, raisonnables et sans non plus laisser vos économies y passer.

