



**MUTUELLE
D'ASSURANCE
EN ÉGLISE**

CABINET EN ASSURANCE DE DOMMAGES

LES CHEMINS DE **L'ENTRAIDE**

JUIN 2019

Volume 05, numéro 01

**NOTRE EXPÉRIENCE,
VOTRE PROTECTION**

**À DÉCOUVRIR
DANS CE NUMÉRO**

**Incendie à la cathédrale
Notre-Dame-de-Paris**

**Prêt de stationnements ou
de terrains: implications légales**

**Mettre en vente son bâtiment:
un choix qui demande une réflexion**



NOTRE EXPÉRIENCE, VOTRE PROTECTION

« Notre expérience, votre protection » est un titre qui peut être interprété de différentes façons. Toutefois, quand on regarde la définition exacte des mots « expérience » et « protection », la signification de ce titre revêt tout son sens dans le domaine de l'assurance. En effet, le mot « expérience » signifie « la connaissance ou la pratique acquise au contact de la réalité, de la vie, ou par une longue pratique ». En ce qui a trait au mot « protection », il signifie « action de protéger, de préserver quelque chose » ou encore « ce qui protège, assure contre un risque, un danger, un mal ». Ces deux mots représentent pour moi l'essence même de ce que vous offre votre Mutuelle : l'expérience des années cumulées depuis plus de 160 ans comme coopérative d'assurance spécialisée dans un milieu particulier et peu connu, et la protection qui en découle.

L'assurance, une nécessité

Vous êtes nombreux à penser que l'assurance de dommages est un mal nécessaire et je peux comprendre que plusieurs d'entre vous abordent les choses ainsi. Mais évidemment, l'assurance est beaucoup plus que ça. Elle est en effet indispensable si vous souhaitez vivre en toute quiétude, car malheureusement, personne n'est à l'abri d'un imprévu. Un incendie, un dégât d'eau, un acte de vandalisme, un accident impliquant une personne sont autant d'événements qui peuvent entraîner des dommages et des coûts importants. Qui a les moyens de courir de tels risques sans être assuré ?

S'assurer est donc primordial et il s'agit d'une démarche sérieuse qui demande une certaine réflexion. Avant de choisir parmi les différentes polices d'assurance qui vous sont offertes sur le marché, il est important de prendre le temps de vous poser certaines questions pour faire un choix éclairé :

- Dois-je souscrire à une assurance en me basant seulement sur le meilleur prix ?
- L'assureur connaît-il bien la réalité des bâtiments religieux ?
- L'assureur et la personne responsable de mon dossier ont-ils les connaissances nécessaires pour bien me conseiller ?
- Connaissent-ils mon type d'organisme et le style structurel de mes édifices ?
- Sont-ils en mesure de bien m'éclairer dans mes décisions d'assuré et de m'aider à faire les meilleurs choix possible dans mon contexte particulier ?
- Si je dois faire une réclamation, serais-je bien accompagné ? Vais-je me sentir en sécurité et épaulé ?

La MAE, une équipe chevronnée à votre service

Avec toutes ses années d'expérience en assurance d'immeubles religieux, la Mutuelle d'assurance en Église connaît mieux que tout autre assureur vos besoins en assurance biens et responsabilité. Il n'y a rien qui se compare au sentiment d'être entre bonnes mains, d'être pris en charge par des professionnels chevronnés qui sont toujours à l'écoute de vos besoins, qui ont une excellente compréhension de votre milieu et qui, par conséquent, peuvent vous aider à trouver des solutions adaptées à votre contexte parfois difficile pour plusieurs. C'est ce que vous offrent les agents en assurance de la Mutuelle.

De plus, l'équipe de direction de la Mutuelle connaît bien vos préoccupations quant aux coûts à payer pour être bien protégés. C'est pourquoi de nouveaux produits ont été proposés en collaboration avec trois diocèses dans le but de vous soutenir encore davantage dans la gestion de vos assurances. Je vous garantis qu'aucun autre assureur ne met autant d'efforts pour trouver des solutions au contexte difficile que vivent les gestionnaires de bâtiments religieux à l'heure actuelle. C'est la beauté d'une coopérative proche de ses membres!

Mieux vaut prévenir que guérir

En plus d'avoir accès à du personnel expérimenté et attentionné, votre Mutuelle a également développé depuis plusieurs années son volet prévention pour vous aider à mieux prévenir les sinistres. Les activités et programmes en cette matière sont concentrés au Centre d'entraide et de prévention (CEP) de la Mutuelle, un service supplémentaire et unique. Le CEP est responsable de plusieurs programmes d'aide technique et financière qui vous aident notamment à entretenir vos équipements de protection incendie. Une variété de formations axées sur la prévention et la sécurité sont aussi offertes aux membres dans les différents diocèses, de même qu'un bulletin d'information « Les Chemins de l'entraide » qui vous est envoyé gratuitement deux fois par année. Je vous invite d'ailleurs à prendre le temps de lire les différents articles de ce bulletin qui est pensé pour vous et qui vise toujours à vulgariser l'information qui pourrait autrement être un peu ardue.

Je vous l'ai dit et je vous le répète chers membres, vous pouvez être fiers de votre Mutuelle qui met tout en œuvre, comme aucun autre assureur, pour bien vous protéger tout en assurant sa pérennité.

Bonne lecture!

Le CEP est responsable de plusieurs programmes d'aide technique et financière qui vous aident notamment à entretenir vos équipements de protection incendie.



Daniel Beaulieu

Daniel Beaulieu
ÉDITEUR
Directeur du CEP
et des communications
Centre d'entraide et de prévention



MOT DU DIRECTEUR GÉNÉRAL

Un très bon départ !

C'est avec grand plaisir que j'ai accepté, le 29 avril dernier, de me joindre à une équipe expérimentée et dévouée qui a à cœur de bien vous servir. J'y ai découvert des gens compétents qui prennent le temps de vous écouter, de répondre à vos questions et qui se soucient de vos préoccupations; des gens qui répondent à vos besoins en vous proposant une gamme de produits parfois spécialisés pour protéger adéquatement vos biens et les risques qui découlent de l'utilisation de bâtiments publics dont vous êtes responsables.

J'ai aussi eu la chance, le 30 avril dernier lors de l'assemblée générale annuelle, de constater votre engagement, vos valeurs et votre détermination à vous assurer que l'avenir de votre Mutuelle demeure empreint du respect et de la solidarité qui l'ont définie au fil du temps. Grâce à une participation de près de 200 membres, vous avez su démontrer que votre Mutuelle est non seulement bien vivante, mais aussi que son avenir vous tient à cœur. Merci!

Je commence donc ce mandat très encouragé: tous les jours, je retrouve une équipe d'employés chevronnés avec laquelle je m'assure d'offrir les meilleurs services à des membres impliqués et engagés. Que demander de mieux... ?

Évidemment, quand j'ai accepté ce nouveau poste, j'étais bien conscient que d'importants défis m'attendaient. Loin de me faire hésiter, ils m'ont plutôt motivé. J'aime travailler avec des gens ouverts qui veulent apprendre, faire évoluer les choses, fixer des objectifs ambitieux et réalistes tout en ne perdant pas de vue le service aux membres et la rentabilité de la Mutuelle. Vous nous confiez un bel héritage que l'équipe de la Mutuelle et son conseil d'administration se doivent de bien gérer et de faire profiter.

Année après année, vous nous faites confiance pour bien vous servir, vous vous fiez sur un assureur solide financièrement pour qu'il soit présent au moment où vous en aurez le plus besoin. Nous pensons tous que ce moment survient lors d'un sinistre et cela est effectivement le cas. Mais à la Mutuelle d'assurance en Église, nous croyons également que de prévenir ces événements malheureux est tout aussi important. Nous avons compris comme assureur que la prévention est un bon investissement et pas seulement une dépense. C'est pourquoi nous mettons à votre service toute notre expertise et notre savoir-faire non seulement pour vous guider dans le choix de vos couvertures d'assurance, mais aussi pour vous aider, par une inspection préventive ou par les judicieux conseils de nos souscripteurs, à réaliser les correctifs nécessaires avant que ne survienne l'incident.

Comme vous pouvez le constater, je suis actuellement à m'imprégner de la culture de l'entreprise. Je me familiarise avec les politiques et procédures en place et je compte bien sur la période estivale pour prendre le temps d'analyser l'ensemble des dossiers et comprendre tous les enjeux qui concernent la Mutuelle et ses membres. Il est donc un peu tôt pour vous parler de ma vision et de mes orientations à plus long terme face au développement futur de la Mutuelle. Sachez toutefois que je n'attendrai pas pour m'assurer que tout soit fait pour que nous poursuivions nos efforts en vue de vous offrir les meilleurs produits d'assurance adaptés à vos besoins. Je n'attendrai pas non plus pour instaurer graduellement des stratégies qui permettront à la Mutuelle une croissance progressive, qui assureront sa pérennité et qui, du même coup, maintiendront nos tarifs concurrentiels.



Serge Ouellette
Directeur général
Mutuelle d'assurance en Église

Dès l'automne, je me lancerai, avec le conseil d'administration et mon équipe, dans un exercice de planification stratégique. Ce sera là l'occasion de pousser notre réflexion face à l'avenir de la Mutuelle, de bien camper les orientations que nous souhaitons lui donner et de définir les objectifs, stratégies et actions à privilégier. Cet exercice saura bénéficier à la Mutuelle, j'en suis certain, et vous serez tenu au courant des grandes lignes, bien évidemment.

Sur ce, permettez-moi de vous souhaiter un bel été et au plaisir de vous croiser.



La bonne structure
pour la bonne
application

Estimation gratuite de tous vos besoins en intégration audio/visuelle
N'HÉSITEZ À COMMUNIQUER AVEC NOUS

927, rue Gaudette, Parc Industriel
 Saint-Jean-sur-Richelieu
 (Québec) J3B 7S7 Canada

Tél.: 514 908-9796
 gberger@berger-gte.com
 www.berger-gte.com



HSB BI&I



Munich RE

Pour toutes vos demandes d'inspections juridictionnelles,
 veuillez nous contacter au 514-861-8261.

Dans ce numéro

- 06** AGA/AGE 2019
- 08** À votre service
- 09** Formations
- 10** À votre service depuis plus de 20 ans
- 12** Incendie à la cathédrale Notre-Dame-de Paris
- 14** Votre chauffe-eau est-il prêt à être remplacé ?
- 16** Mettre en vente son bâtiment :
un choix qui demande une réflexion
- 17** L'été est enfin arrivé !
Soyez prévoyants pour en profiter pleinement
- 18** Prêt de stationnements ou de terrains :
implications légales

Les Chemins de l'entraide
 Juin 2019 - Volume 05, numéro 01

AGA/AGE 2019

Assemblées générales annuelle et extraordinaire

30 avril 2019

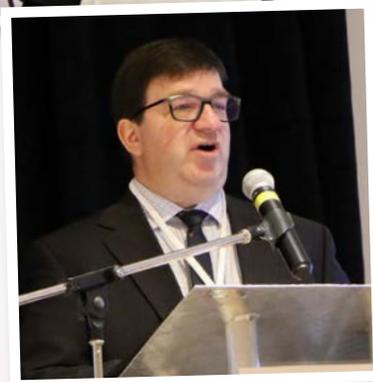
*Cathédrale catholique grecque-melkite
de Saint-Sauveur, Montréal*



C'est dans l'arrondissement Ahuntsic-Cartierville à Montréal que la Mutuelle a tenu ses assemblées générales en avril dernier. Les membres ont été accueillis dans une grande salle de la belle Cathédrale catholique grecque-Melkite de Saint-Sauveur. Sous la présidence de M. Gabriel Groulx, M^e Simon Potter a accepté de présider les assemblées qui se sont déroulées dans l'harmonie et le respect des opinions et des interventions de chacun.

Les deux postes vacants au sein du conseil d'administration ont été comblés lors d'une élection par vote secret alors que six personnes avaient soumis leur candidature.

Les assemblées ont également été l'occasion de présenter aux membres le nouveau directeur général de la Mutuelle, M. Serge Ouellette, en fonction depuis le 29 avril 2019.



Deux nouveaux administrateurs élus :

- M^{me} Hélène Marcil, diocèse de Montréal
- M. Michel Barnabé, diocèse de Gatineau

196
participants

134
représentants

216
procurations



© Wikipedia

Assemblée générale extraordinaire

14 juin 2019

Église Saint-Sixte, Saint-Laurent, Montréal

À la suite d'une demande formelle de huit membres de la Mutuelle, une assemblée générale extraordinaire a été tenue le 14 juin 2019. Lors de cette assemblée, divers sujets étaient à l'ordre du jour :

- Adoption du Règlement sur les élections;
- Modifications du Règlement sur la rémunération;
- Abandon des réclamations des sommes payées en contravention au Règlement sur la rémunération.

À l'issue de cette rencontre, contrairement à la hausse demandée par les huit membres de la Mutuelle, il a finalement été décidé de ne pas modifier le Règlement sur la rémunération qui impose un plafond de 250 000 \$ à l'ensemble des administrateurs annuellement. Il a également été voté par les membres d'abandonner les réclamations des sommes payées en surplus aux administrateurs en 2017.



À VOTRE SERVICE

Chantal van Mil

Comptable - Service des finances et de l'administration



Chers membres,

C'est avec plaisir que je vous écris pour me présenter à vous.

J'ai grandi à Verchères, un beau village situé au bord du fleuve Saint-Laurent, avec mes parents qui sont Hollandais. Mon père était cultivateur. J'ai donc grandi et travaillé dans les champs durant toute mon enfance. C'est probablement là d'ailleurs que j'ai développé mon calme et ma patience, deux qualités qui m'aident à prendre la vie avec le sourire. Pour moi, chaque moment compte et on doit en profiter. « Je ne m'inquiète pas du lendemain; car le lendemain aura soin de lui-même. À chaque jour suffit sa peine. » - *Matthieu 6:34*

Par la suite, je me suis exilée à Sherbrooke pour y faire mon bac en comptabilité. En sortant de l'université, j'ai tout de suite été plongée dans le monde de l'assurance et de la réassurance IARD. J'ai donc un bagage de plus de 21 ans dans le domaine. Pour mieux connaître le domaine de l'assurance qui est un monde à part et pour offrir le meilleur service possible, j'ai fait mon diplôme de Professionnel d'assurance agréé (PAA).

C'est en mai 2015 que j'ai eu la chance de rejoindre la belle équipe de la Mutuelle et d'y partager mes connaissances.

Ma philosophie: « Travailler avec amour, c'est semer le grain avec tendresse et récolter la moisson dans la joie. » - *Khalil Gibran*

C'est en mai 2015 que j'ai eu la chance de rejoindre la belle équipe de la Mutuelle et d'y partager mes connaissances. Depuis mon arrivée, il y a eu plusieurs changements. Certains ont été mieux reçus que d'autres, mais pour ma part, je réussis toujours à y trouver mon bonheur, car « être heureux ne signifie pas que tout est parfait. Cela signifie que vous avez décidé de regarder au-delà des imperfections. » - *Aristote*

À travers cette route, j'ai rencontré mon conjoint au grand cœur qui est, lui aussi, dans le domaine de l'assurance. Il est expert en sinistre. Nous sommes mariés et habitons une maison à Belœil depuis maintenant plus de 16 ans. Nous avons un merveilleux garçon qui aura bientôt 12 ans et qui a hérité de mon calme. Il est aussi très intellectuel et aime beaucoup aider. Nul besoin de vous dire que c'est notre fierté. Durant nos temps libres, nous aimons passer du temps en famille et, comme nous aimons les LEGO et aimons aider, nous donnons beaucoup de notre temps à un organisme qui anime des ateliers de LEGO pour les jeunes et qui organise des expositions. « On est si petit, le monde est si grand. Que serait la vie sans notre famille... » - *Mick Michey!*

Voilà donc qui je suis. Au plaisir de vous rencontrer, vous, les membres de cette belle famille qu'est la Mutuelle.

FORMATIONS

Les 5 et 6 juin derniers, le Centre d'entraide et de prévention s'est déplacé à Gatineau pour offrir trois formations : Campagne de financement en toute légalité, Service d'urgence et de réclamations et Location de locaux à des tiers, ce que vous devez savoir. La première a été offerte en français alors que les deux autres étaient en anglais à la demande du diocèse. Plus de 35 personnes se sont déplacées pour l'occasion.

Formation en développement : Prévenir les dégâts d'eau

Puisque les dégâts d'eau sont la première cause de réclamation à la Mutuelle, le Centre d'entraide et de développement est à élaborer une formation sur le sujet. Cette formation vous informera sur les actions à prendre à l'intérieur comme à l'extérieur du bâtiment pour éviter les mauvaises surprises et limiter les dommages en cas de sinistre.



Quelques faits :

- Au cours des 60 dernières années, les précipitations ont augmenté de 12% en moyenne dans tout le pays.
- Depuis 2008, les dégâts d'eau représentent, à la Mutuelle, une trentaine de réclamations annuellement.
- Depuis 2008, plus de 4 M\$ ont été payés par la Mutuelle en dédommagement de sinistres causés par des dégâts d'eau.



Demandez votre estimation gratuite dès maintenant

Résidentiel / Commercial / Industriel / Institutionnel

Intrusion • Incendie • CCTV • Intercom
Médical • Câble structuré
Télésurveillance approuvée ULC 24h

Propriétaires Alexandre Caron et Michel Caron
Tél.: 819-758-7408 – Fax: 819-758-5358
infoalarme@alarme-bois-francs.com
alarme-bois-francs.com

R.B.Q.: 2546-1104-88 Licence BSP: Bureau de la Sécurité publique



Nous sommes des experts :

- Inspection sécurité, prévention incendie
- Structure de clochers et autres éléments en bois, acier, béton, etc.
- Recherche de problèmes techniques (fissuration, infiltration d'eau, etc.)
- Évaluateurs après sinistre

Nous sommes : Le Groupe Burex
574, chemin de Saint-Jean, La Prairie QC J5R 2L1
450 653-1235

À VOTRE SERVICE

depuis plus de 20 ans



Linda Manseau

Directrice - Service à la clientèle et de l'indemnisation

Bonjour chers membres,

Qui aurait cru qu'en acceptant un poste temporaire pour deux ou trois mois à la Mutuelle en 1998 j'y serais encore plus de 20 ans plus tard ? Certainement pas moi...! Et j'aurais encore moins pensé réaliser ce parcours professionnel.

À mon arrivée, à la suite de la crise du verglas, la Mutuelle était aux prises avec un nombre important de réclamations et accusait un retard dans l'implantation d'un système informatique qui, vous vous en doutez, ralentissait le processus de traitement des demandes. J'ai donc rapidement mis la main à la pâte en apportant mon aide tant en comptabilité qu'en informatique. Cette période a aussi été une phase de réorganisation à la Mutuelle qui devait s'adapter aux exigences des autorités gouvernementales et qui désirait en même temps se rapprocher de ses membres. Ces changements ont engendré beaucoup de travail auprès des sept employés qui étaient alors présents. J'ai finalement joint la Mutuelle de façon permanente en occupant un poste en souscription qui m'a graduellement menée à m'impliquer dans la réassurance, compte tenu de son étroit lien avec les opérations d'assurance.

Puis, il y a eu l'élaboration d'un service à la clientèle plus proactif, personnalisé et plus à l'écoute de ses membres, ainsi que la mise sur pied d'un service de réclamation offert 24 heures sur 24, 7 jours sur 7 et dont j'assume la direction depuis plus de 13 ans

déjà. Ces réalisations qui démarquent la Mutuelle des autres assureurs n'auraient pas été possibles sans la participation et l'implication de collègues expérimentés, fiables et engagés qui ont à cœur de vous offrir, chers Mutualistes, le soutien nécessaire et en temps opportun.

Il y a aussi eu la création du Centre d'entraide et de prévention de la Mutuelle qui m'a donné d'autres belles occasions de rencontrer, lors de formations ou d'événements comme le Grand Rendez-vous des membres, des gens passionnés et impliqués dans leur milieu. Finalement, j'ai eu la chance d'assister et de travailler à ce qui a été, selon moi, la dernière grande réalisation à ce jour de la Mutuelle, c'est-à-dire sa fusion avec la Mutuelle d'assurance de l'Inter-Ouest en 2017. Inutile de dire que tous les employés de la Mutuelle sont fiers de ce grand projet qui a permis de réunir deux organismes partageant les mêmes valeurs, buts et orientations.

Le milieu de l'assurance m'a donc offert des possibilités professionnelles diversifiées et souvent inattendues, mais ô combien passionnantes et enrichissantes! De plus, la Mutuelle offre un milieu de travail agréable et une conciliation travail-famille qui est très appréciée de tous. Cela m'a d'ailleurs permis de me consacrer aussi à mon rôle de mère, celle de deux filles maintenant devenues adultes. Je suis reconnaissante pour toutes les expériences que j'ai vécues et pour les personnes que j'ai côtoyées : collègues, membres, collaborateurs. Elles m'ont permis d'apprendre et de grandir tant pour mon propre intérêt que pour celui de la Mutuelle et de tous ses membres. J'espère maintenant pouvoir vous offrir mon aide encore quelques années tout en me permettant d'exercer mon rôle de grand-mère, une nouvelle étape dans ma vie.

PLUS DE 20 ANS D'ENGAGEMENT À LA MUTUELLE

Tous les employés et les membres du conseil d'administration de la Mutuelle se réunissent pour te remercier pour toutes ces années d'implication et d'engagement au sein de la Mutuelle d'assurance en Église.

Nous savons combien tu as collaboré au développement de la Mutuelle au cours des 20 dernières années et reconnaissons la valeur de ton vécu et de tes connaissances dont nous profitons tous, incluant les membres.

Merci pour tout Linda et en route pour un autre...bon moment avec nous, nous l'espérons bien!

Toute l'équipe de la Mutuelle

Merci Linda!



MSEI

MultiSciences Expertises Inc.
Experts scientifiques

**MSEI, votre expert scientifique
au quotidien!**

Microbiologie • Environnement • Chimie
Agriculture et agroalimentaire
Métallurgie et matériaux

Génie civil: Structures / Bâtiments / Infrastructures

Montréal: 450 978-4000
Sans frais: 1-844-288-4001
info@msei.ca • www.MSEI.ca

AMEN

de bonnes idées

**POUR DÉMARQUER
CHAQUE ENTREPRISE**

Psssst!

*Vous aimez le visuel de ce bulletin?
C'est nous qui l'avons fait!*

**PUBLICITÉ PROMOTION
DESIGN GRAPHIQUE SITES WEB**

DoubleXpresso
AGENCE DE PUBLICITÉ

DoubleXpresso.ca
450 812-1775



PARLONS PRÉVENTION

INCENDIE À LA CATHÉDRALE NOTRE-DAME-DE-PARIS

Il est venu le temps de faire le point...

L'incendie du 15 avril dernier à la cathédrale Notre-Dame-de-Paris a touché l'imaginaire de bien des gens. Bien connue mondialement, visitée par plus de 13 millions de personnes annuellement et datant du 12^e siècle, la cathédrale est l'une des plus anciennes églises de style gothique au monde. Il était difficile de concevoir qu'un tel bâtiment puisse un jour disparaître ou être sérieusement endommagé de nouveau. Et pourtant, cela s'est malheureusement produit et aurait pu être encore plus tragique sans le travail acharné des pompiers.

Un tel incident nous rappelle évidemment la vulnérabilité de nos propres bâtiments patrimoniaux face à divers sinistres. Lorsqu'il s'agit d'incendies, il arrive effectivement souvent qu'ils surviennent dans le cadre de restaurations de bâtiments comme cela a été le cas de Notre-Dame-de-Paris. Cet événement n'a donc pas laissé la Mutuelle indifférente puisqu'elle se préoccupe beaucoup de la protection des bâtiments de ses membres en accordant une grande importance à la prévention. Elle a d'ailleurs répondu à plusieurs appels de différents services incendie, de journalistes et de membres intéressés par les mesures de prévention

qu'elle préconise actuellement en matière de protection incendie au sein des bâtiments qu'elle assure.

Puisqu'historiquement les incendies ont été la cause principale de sinistres majeurs dans les églises, nous saisissons l'occasion pour vous rappeler que votre Mutuelle a toujours pris les moyens nécessaires pour réduire de manière considérable les pertes attribuables à ce type d'incident. Elle a su adapter ses mesures de prévention en fonction des avancées technologiques, mais aussi en fonction de la réalité des immeubles religieux qu'elle connaît mieux que tout autre assureur. Voici quelques exemples de mesures de prévention mises en place par la Mutuelle avec la participation de ses membres.

Un tel incident nous rappelle évidemment la vulnérabilité de nos propres bâtiments patrimoniaux face à divers sinistres.

L'avènement des détecteurs de fumée et le perfectionnement des équipements de contrôle électroniques ont à cet effet été marquants.

Équipement de détection (système d'alarme incendie)

La caractéristique distinctive des installations de détection et de signalisation des incendies dont la Mutuelle a fait la promotion durant plusieurs années permet de protéger l'ensemble du bâtiment en utilisant des appareils de détection à haute efficacité. Ceci vise non seulement à obtenir une intervention des pompiers le plus rapidement possible pour évacuer les occupants et minimiser les risques pour les intervenants, mais aussi à maximiser les possibilités de contrôle de l'incendie et sauvegarder le bâtiment. Ce dernier élément se distingue des exigences du code du bâtiment qui vise surtout à protéger spécifiquement la vie des occupants et non pas le bâtiment lui-même. La Mutuelle a donc établi des critères supérieurs à ceux du code du bâtiment en ce qui a trait à l'installation d'équipements de détection. La disponibilité aujourd'hui de moyens techniques efficaces à la détection et à la signalisation rapides d'un début d'incendie a d'ailleurs été à la base de nouvelles possibilités en cette matière. L'avènement des détecteurs de fumée et le perfectionnement des équipements de contrôle électroniques ont à cet effet été marquants.

Programme d'aide financier

C'est la Mutuelle des fabriques de Québec qui a été la première Mutuelle à offrir, en 1985, un programme d'assistance technique et financière pour aider ses membres à installer des systèmes de détection et de signalisation des incendies. La Mutuelle d'assurance des fabriques de Montréal (aujourd'hui CMAE à la suite de la fusion avec la Mutuelle de l'Inter-Ouest en 2017) s'est ensuite inspirée de cet exemple pour mettre en place son propre programme d'aide dès 1992 qu'elle a poursuivi jusqu'à la fin de l'année 2012. Durant ces années, les caractéristiques techniques des installations se sont perfectionnées et les modalités d'assistance financière ont graduellement été plus ciblées. De plus, au cours de cette période, une partie importante des bâtiments des membres de la Mutuelle ont été protégés. Nous avons ainsi assisté à une importante diminution de la fréquence des incendies et de la gravité des dommages dans l'ensemble de ces bâtiments. D'ailleurs, même si l'on a pu répertorier des incendies, ceux-ci, plutôt que de mener à des pertes totales d'édifices religieux prestigieux, ont été maîtrisés grâce au fonctionnement efficace et en temps opportun des équipements en place permettant l'intervention précoce des pompiers.

Depuis 2012, les programmes d'aide financière offerts aux membres visent la vérification périodique de toutes leurs installations afin d'en garantir le bon fonctionnement en cas d'incendie. Avec les années, le Centre d'entraide et de prévention (CEP) de la Mutuelle a élargi son programme d'aide en offrant à ses membres un soutien technique encore plus poussé. Ce faisant, il les aide à mieux comprendre le fonctionnement de leurs équipements de protection incendie, de même que les différents rapports qui leur sont remis par les professionnels, notamment à la suite d'inspections. Ces échanges fréquents avec les membres sont des occasions inouïes non seulement pour les sensibiliser quant à l'importance de faire vérifier ces équipements, mais également pour les conscientiser quant au rôle de premier plan qu'ils doivent jouer en matière de prévention pour leur propre intérêt et celui de tous les autres membres.

On comprend donc que des événements comme l'incendie à la cathédrale Notre-Dame-de-Paris sont déstabilisants, mais qu'ils ont aussi comme conséquence positive de nous amener à nous poser des questions, à évaluer nos propres façons de faire et à les revoir au besoin. Saisissons donc cette occasion pour nous rappeler l'importance d'être constamment vigilant, de consulter la Mutuelle au besoin et d'agir rapidement au moindre doute.

Daniel Beaulieu
Directeur du CEP
et des communications

Jean-St-Aubin
Directeur,
Service de prévention

VOTRE CHAUFFE-EAU *est-il prêt à être remplacé?*



Parce qu'il n'est pas placé à la vue, le chauffe-eau tombe souvent aux oubliettes jusqu'à ce qu'il brise ou qu'il démontre certains signes de vieillesse. Alors comment savoir à quel moment votre chauffe-eau doit être changé? Voici quelques pistes.

La durée de vie

La qualité de fabrication du chauffe-eau est le premier facteur à considérer pour évaluer l'espérance de vie de votre chauffe-eau. Un bon indice de qualité se trouve souvent dans la garantie qu'offre le fabricant. Par exemple, une garantie de six ans sur la cuve sera offerte dans le cas d'un appareil bas de gamme alors qu'on peut trouver des garanties de neuf ans sur la cuve quand il s'agit de chauffe-eau de qualité supérieure. Dans tous les cas, certains facteurs peuvent causer un vieillissement accéléré comme la teneur en minéraux de l'eau.

Même s'il ne s'agit pas d'une installation très complexe, il est fortement conseillé de la faire faire par un professionnel.

Pour vérifier à quel moment votre chauffe-eau a été fabriqué, consultez la plaque disposée sur l'appareil à cet effet.

L'installation

Même s'il ne s'agit pas d'une installation très complexe, il est fortement conseillé de la faire faire par un professionnel qui connaît les normes électriques et de plomberie à respecter. Cela pourrait aussi avoir un effet sur la durée de vie du chauffe-eau tout en diminuant les risques de bris ou autre problème associé.





L'entretien

La majorité des chauffe-eau ne demandent pas d'entretien. Si l'eau dans votre région est particulièrement abrasive, elle pourrait générer de la rouille plus facilement. Il est alors recommandé de faire une purge annuelle pour voir si beaucoup de résidus sont détectés.

Les signes de vieillissement

Certains signes ne trompent pas et exigent que le chauffe-eau soit vérifié ou remplacé :

- L'eau est moins chaude ou l'eau chaude s'épuise plus rapidement;
- Détection d'une eau moins limpide qu'avant : signe d'un début de rouille à l'intérieur de la cuve.
- La présence d'humidité sur la surface extérieure de votre réservoir est aussi un signe de vieillissement.
- Finalement, il y a urgence de remplacer votre réservoir si la rouille a commencé à en ronger le bas. En effet, la rouille indique la présence d'une fissure au bas de votre réservoir. Comme la gravité dirige l'eau vers le fond du chauffe-eau, cette dernière s'accumule dans la fissure, contribuant à la rouille. Plus la rouille est importante, plus le risque de perforation s'élève. Évidemment, perforation rime avec dégât d'eau!

Détecter rapidement une fuite d'eau

Il existe des moyens simples pour détecter une fuite d'eau et limiter ainsi les dégâts. Certains détecteurs vous aviseront de la présence d'eau sur le plancher tandis que d'autres sont conçus pour vous aviser avant le débordement du puisard. Ces derniers sont reliés à l'alarme d'un système d'intrusion.



Si vous n'avez pas de système d'intrusion, vous pouvez vous munir d'un détecteur d'eau portatif dont l'alarme est incluse dans le détecteur. Vous pouvez facilement vous le procurer en quincaillerie à faible coût. En le plaçant sur le plancher, il vous avertira de la présence d'eau à proximité des réservoirs d'eau chaude ou de tout autre endroit que vous aurez jugé important et vous permettra de limiter les dommages selon votre délai de réponse.

Les assurances couvrent-elles les dégâts d'eau causés par un chauffe-eau après 10-12 ans?

Depuis quelques années, plusieurs assureurs ont diminué la durée de vie assurée d'un chauffe-eau, la faisant passer de 10 à 12 ans au lieu de 20 ans. Cette modification se fonde sur de récentes données indiquant que :

- La durée de vie des réservoirs à eau chaude se révèle moins élevée qu'auparavant;
- Les dégâts d'eau causés par les réservoirs d'eau chaude s'avèrent de plus en plus élevés depuis quelques années.

Pour répondre aux règles des assureurs et bénéficier de leur protection, vous devez vérifier que l'âge de votre chauffe-eau correspond aux normes de protection de votre assureur.

N'hésitez pas à communiquer avec votre agent de la Mutuelle pour bien connaître votre protection au sujet de votre chauffe-eau. Il se fera un plaisir d'en discuter avec vous.

Daniel Beaulieu
Directeur du CEP
et des communications

PARLONS ASSURANCE



Mettre en vente son bâtiment : *un choix qui demande une réflexion*

De nos jours, la gestion des bâtiments est une lourde tâche pour une majorité de membres. La diminution de la fréquentation des lieux de culte, le vieillissement des bâtiments ainsi que l'augmentation du coût des matériaux, pour ne nommer que ces quelques facteurs, amènent certains membres à considérer vendre leur bâtiment. Cette réflexion est légitime, mais sachez qu'il y a certains points à examiner afin de vous éviter des désagréments.

Ententes de location

Certaines ententes de location sont signées à long terme et peuvent vous empêcher de vous départir de votre bâtiment, car vous êtes contractuellement engagés. Cette situation est notamment rencontrée lors d'ententes avec des entreprises de télécommunication. Par ailleurs, dans le cas d'une entente avec une garderie locataire par exemple, il vous faudra la prévenir dans un délai raisonnable si elle doit changer d'emplacement une fois la vente complétée.

Réglementations

Certaines réglementations sont également à considérer dans une démarche de vente. Par exemple, si vous n'avez pas encore procédé à la vérification de la présence d'amiante dans votre bâtiment, cela pourrait vous causer de mauvaises surprises au cours du processus. Prenez donc soin de bien vous informer.

Assurances

Lors de la vente d'un bâtiment, différents scénarios peuvent se produire et nécessiter d'autres démarches en matière d'assurance. Par exemple :

- Dans l'éventualité où votre bâtiment deviendrait inoccupé avant la vente officielle, les conditions de votre contrat d'assurance seraient modifiées.

- Si vous demeurez locataire du bâtiment après la transaction et que vous continuez d'y tenir des activités de culte, vous devrez maintenir de l'assurance pour vos biens mobiliers ainsi que pour votre responsabilité civile à titre de locataire. Notez qu'il est aussi possible que le contenu de votre bâtiment soit inclus dans la transaction, qu'il soit réacheminé vers un autre lieu de culte ou qu'il soit vendu distinctement.
- En tant que vendeur, il est important que vous fassiez une lecture attentive des divers éléments de l'acte de vente. Certains éléments pourraient demeurer sous votre responsabilité comme une servitude, des cloches, etc. Il sera alors de votre responsabilité de communiquer avec votre agent et de lui donner les informations nécessaires à la transaction (montant d'assurance pour la garantie contenue, autres garanties, etc.) Une copie de l'acte de vente devra aussi lui être acheminée. Votre contrat d'assurance sera modifié selon vos instructions.

Vendre un bâtiment est une importante décision. Communiquez avec votre agent à la Mutuelle, il se fera un plaisir de vous accompagner tout au long du processus. Il est d'ailleurs important de le prévenir rapidement de la mise en vente de votre bâtiment notamment pour éviter que la Mutuelle ne débourse certains frais sur un bâtiment qui ne fera plus partie de son parc immobilier à court terme.



L'été est enfin arrivé!

Soyez prévoyants pour en profiter pleinement



Après un long et rigoureux hiver, l'été est enfin parmi nous. Certains membres profiteront de cette période favorable au tourisme religieux/patrimonial pour ouvrir leurs portes aux visiteurs. Il est toutefois important de redoubler de prudence en assurant une surveillance accrue de votre bâtiment. Pensez à mettre les objets de valeur en lieu sûr, sous clé afin d'éviter qu'ils soient volés et n'oubliez pas de barrer les locaux/compartiments non destinés à la visite pour ne pas que des personnes malintentionnées s'y cachent.

Vous pensez installer des jeux gonflables?

Comme l'été est aussi propice à la fête, il est important de prévenir votre agent d'assurance si vous organisez un événement, car certaines activités augmentent les risques notamment de blessures corporelles. À titre d'exemple, si vous comptez installer une scène ou un jeu gonflable, votre agent vous demandera que le montage et le démontage de l'article soient faits par le

locateur qui détient l'expertise pour le faire. Une surveillance des installations des jeux gonflables sera également exigée et devra être assurée tout au long de l'activité par le locateur des jeux. Ce dernier devra aussi vous fournir une preuve d'assurance responsabilité qui inclut le montage et la surveillance. Finalement, votre agent vous demandera de remplir un formulaire « Événements spéciaux » afin d'obtenir plus de détails en lien avec votre activité. L'été est de courte durée! Alors aussi bien en profiter en toute sécurité.



Christelle Racette

Agent en assurance de dommages

**AVISON
YOUNG**

services immobiliers spécialisés
pour les communautés religieuses

vente | consultation | services-conseils
évaluation | investissements | relocalisation

Jean Pierre Gagnon, É.A.
Associé, Courtier immobilier agréé
514.905.5444 | jeanpierre.gagnon@avisonyoung.com

Avison Young Québec Inc., Agence immobilière commerciale



ULTRA TECK
SÉCURITÉ | INCENDIE

Mathieu Desjardins

T. 450.434.4001
F. 450.434.4075
C. 514.914.4001

Ultrateck
740 boul. Industriel, suite206
Blainville, Qc, J7C 3V4

mdesjardins@ultrateck.ca
www.ultrateck.ca
RBQ:8308-6280-45

PARLONS JURIDIQUE



Prêt de stationnements ou de terrains: *implications légales*

Stationnement sans risque

L'équipe juridique reçoit beaucoup de questions de la part des membres concernant des projets de prêts de leurs stationnements ou de leurs terrains à court ou moyen terme, à des fins qui ne sont pas religieuses ou spirituelles. Ces ententes de prêts ont des implications légales que vous devez connaître. En étant au fait des règles de droit applicables, vous pourrez ainsi négocier une entente qui vous soit favorable.

Notez aussi qu'avant de conclure toute entente, vous devrez toujours en informer votre assureur afin de vous assurer que l'entente projetée est réalisable et pour connaître les implications d'une éventuelle réclamation d'assurance pour votre organisation.

Le droit applicable: il est impossible d'exclure totalement tout risque

Il est très important que vous sachiez que vous pourrez exclure certains risques, mais qu'il est impossible de tous les exclure. Votre responsabilité civile est engagée dès que vous permettez à autrui d'utiliser votre propriété ou d'y circuler, et ce, même si le prêt est fait à titre gratuit.

Que dit la loi?

La loi prévoit qu'une personne peut être tenue de réparer le préjudice qu'elle cause à autrui par la faute des biens qu'elle a sous sa garde. Cela signifie qu'un propriétaire est responsable d'entretenir sa propriété et qu'il doit s'assurer que son bien ne présente aucun risque de causer des dommages à autrui. Les décisions des tribunaux présentent de nombreuses situations dans lesquelles des propriétaires se sont vu engager leur responsabilité et ont été condamnés par les tribunaux. Voici des exemples de situations: la chute d'un usager causée par un sol de terrain mal entretenu par le propriétaire; une personne blessée après avoir reçu la gouttière d'un immeuble sur la tête.

Pour avoir gain de cause, la victime devra prouver: la faute du propriétaire, ses dommages et le lien de causalité entre les deux. De façon générale, la jurisprudence indique que le juge retiendra une faute lorsque le propriétaire n'aura pas pris les moyens raisonnables à sa disposition pour s'assurer que sa propriété ne soit pas dangereuse et ne soit pas susceptible d'entraîner des dommages pour autrui.



Est-ce qu'un propriétaire peut limiter sa responsabilité ?

La réponse est oui, même si pas totalement. L'exclusion ne pourra porter que sur les dommages matériels qui sont causés à autrui.

En effet, la loi prévoit qu'un propriétaire pourra exclure sa responsabilité pour les dommages matériels causés à autrui. Pour être effective, le propriétaire devra respecter des conditions de forme qui sont strictes. Ainsi, les parties devront signer une entente par écrit qui devra être signée par les deux parties et dans laquelle ils excluront explicitement la responsabilité du propriétaire pour les dommages matériels causés à autrui.

Ainsi, il sera possible pour le membre-propriétaire de convenir, dans une entente écrite, que la personne qui utilisera son terrain aura l'entière responsabilité de l'entretien du terrain et que le membre exclut toute responsabilité à cet égard.

Mais attention, il faut noter que la loi prévoit que le propriétaire ne pourra pas exclure sa responsabilité pour les dommages matériels causés à autrui en cas de faute lourde ou intentionnelle. Selon la jurisprudence, la faute lourde se définit comme étant une faute qui dénote une insouciance, une imprudence ou une négligence grossière.

Également, contrairement à la croyance populaire, il faut souligner que le propriétaire ne pourra jamais par avance exclure sa responsabilité pour les dommages corporels ou moraux causés à autrui. Toute entente en ce sens sera annulée par un tribunal.

Quelles sont les recommandations à suivre avant de signer une telle entente ?

Si vous décidez de signer une telle entente et ainsi de permettre à une personne d'utiliser une propriété de votre organisation, il est grandement recommandé de signer une entente écrite qui viendra préciser les droits et les obligations de chacune des parties à l'entente (durée de l'entente, clause de résiliation, contrepartie financière, clause d'exclusion de responsabilité quant aux dommages matériels causés à autrui, etc.). Comme mentionné préalablement, vous devrez également en aviser votre assureur en responsabilité civile.

A contrario, si vous voulez vous prémunir de l'utilisation par quiconque des propriétés de votre organisation, et ce, sans votre accord (terrain, cimetière, stationnement, etc.), nous vous suggérons d'afficher à cet effet un avis bien visible qui stipule expressément cette interdiction. Votre avis d'interdiction devra être écrit en gros caractères et situé dans un endroit à la vue de tous. Voici des exemples d'avis: «Le stationnement est réservé à l'usage exclusif des usagers de l'église ou du presbytère. Tout véhicule non autorisé sera remorqué aux frais de son propriétaire.» ou encore «Le cimetière est réservé à l'usage exclusif des gens qui viennent s'y recueillir. La Fabrique exclut sa responsabilité en cas de dérogation.»

Si vous avez des questions sur ce sujet ou sur tout autre sujet couvert par votre programme d'assistance juridique téléphonique, n'hésitez pas à communiquer avec les avocats de votre ligne d'assistance juridique gratuite du lundi au vendredi de 8 h à 18 h en composant le 1-844-545-8198.

Sophie Lecomte
Avocate



PRUD'HOMME
TECHNOLOGIES

Inspection Alarme feu et gicleur
Central de surveillance
Installation et réparation
Service 24 h

1-888-FEU-0911
450-225-7637
46, boul. Maple Grove,
Beauharnois (Québec) J6N 1K3

Informez-vous au www.prudhommeinc.com

**PLUS QUE
VOTRE FOURNISSEUR
EN ASSURANCE...**

La Mutuelle, fière partenaire de votre avenir

Assurances | Formations | Programmes et subventions

**Votre entente avec la Mutuelle s'étend bien au-delà d'un contrat d'assurance :
notre offre globale dépasse de loin les offres de la concurrence. Être membre
de la Mutuelle est une histoire de fierté, de cœur et d'entraide.**



**MUTUELLE
D'ASSURANCE
EN ÉGLISE**

CABINET EN ASSURANCE DE DOMMAGES

LE SERVICE À LA CLIENTÈLE

514-395-4969 | 1-800-567-6586

www.cmae.ca

Lundi au jeudi: 8 h 30 à 16 h 30

Vendredi: 8 h 30 à 13 h

LE SERVICE D'URGENCE ET DE RÉCLAMATIONS (SUR)

1-855-395-2636

Appelez 24 heures sur 24, 7 jours sur 7

LE SERVICE D'ASSISTANCE JURIDIQUE MÉDAILLON

1-844-545-8198

Lundi au vendredi: 8 h à 20 h

à l'exception des jours fériés

RECEVEZ NOS COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES
EN VOUS INSCRIVANT AU

www.cmae.ca/infolettre_abonnement



CENTRE
D'ENTRAIDE
ET DE PRÉVENTION