



votre rêve à l'abri



Protection Royale

La protection immobilière pour
acheteurs et vendeurs la plus complète
de l'industrie

En date du 1^{er} Janvier 2024



Historique du programme

LE SAVIEZ-VOUS ?

Les vices cachés représentent la principale crainte de 68% des acheteurs lors d'une transaction immobilière.

- Royal LePage a donc créé un outil qui permet d'adresser cette crainte, et plus encore, via un programme d'assurance qui a redistribué plus de 4 000 000\$ à des clients de courtiers immobiliers participants depuis 2012
- Plus de 850 courtiers à travers la province choisissent de participer au programme afin de se distinguer de la compétition
- De loin la protection du genre la plus étendue sur la marché, la Protection Royale permet aux courtiers d'offrir un support inégalé après la transaction immobilière



Les couvertures

UN PROGRAMME ÉPROUVÉ

Volet A : Réparation de vices cachés et support juridique en cas de litige

- Ex. Infiltration d'eau suite à du scellant de bain défectueux
- Ex. Problème de toitures et poursuites légales

Volet B : Remboursement des frais additionnels lors de délais ou de désistements

- Ex. Annulation de la vente suite à un problème avec le certificat de localisation

Volet C : Cotisations spéciales en copropriété

- Ex. Cotisation spéciale déclarée pendant la transaction



Volet A

RÉPARATIONS DES VICES CACHÉS

Qu'est-ce qu'un vice caché?

Un défaut dans les matériaux, structures et systèmes qui réduit la fonctionnalité de la résidence à un point tel que le prix de vente ou son utilisation en est significativement affecté.

Un vice caché assuré doit :

- Être existant à la date de clôture de la transaction
- Être inconnu par le bénéficiaire et/ou un tiers impliqué dans la maintenance de la résidence à la date de clôture de la transaction
- Être difficilement percevable par un inspecteur qualifié en bâtiment qui aurait procédé à une inspection diligente avant la date de clôture de la transaction
- Ne pas être exclus de la couverture sous la partie « Exclusion du contrat d'assurance » - Note : La moisissure, la pyrite et l'amiante ne pourront pas être réparé par le Volet A



Accompagnement juridique

PRISE EN CHARGE DES DÉMARCHES JURIDIQUES POUR VICES CACHÉS

La Protection Royale et Neolegal se réunissent pour vous en offrir plus!

- Du soutien et de l'assistance juridique;
- La rédaction d'avis de dénonciation et de mises en demeure;
- La négociation hors cour;
- La préparation en vue du plaidoyer devant la cour des petites créances du Québec.

Note: Neolegal se charge aussi de la recommandation de paiement aux assureurs pour les Volets A, B et C

Neolegal

L'avenir des services juridiques



Volet B

DÉLAIS ET DÉSISTEMENTS

Description: Couvre les dépenses extraordinaires issues de situations non-prévisibles et hors du contrôle de l'assuré qui retardent le changement de main d'une propriété.

Période de couverture: Entre la date d'offre finale d'achat sans conditions et la date de fermeture de la transaction



Volet C

COTISATIONS SPÉCIALES DE COPROPRIÉTÉS

Description: Couverture des cotisations spéciales exigées aux propriétaires par un syndicat de copropriété durant la période de transaction.

Période de couverture: Entre la date d'offre finale d'achat sans conditions et la date de fermeture de la transaction



Détails des couvertures

LIMITES ET GARANTIES

	VOLET A Vices cachés	VOLET B Délais et désistements	VOLET C Cotisations spéciales
LIMITES	15 000 \$ pour les vendeurs 5 000 \$ pour les acheteurs	15 000 \$	15 000 \$
DÉDUCTIBLES	1 500 \$	250 \$	250 \$
PÉRIODE DE COUVERTURE	12 mois suivant la date de fermeture de la transaction	Entre la date d'offre finale d'achat sans condition et la date de fermeture de la transaction	Entre la date d'offre finale d'achat sans condition et la date de fermeture de la transaction



Nouveautés depuis Janvier 2024

L 'expérience courtier :

- Facturation mensuelle automatisée
- Toutes les propriétés sont éligibles (sauf commercial, terrain et résidences neuves)
- Tous les clients sont éligibles (propriétaire non-occupant, Entreprise à numéro, date de construction, succession, etc)
- Volet A permet maintenant la réparation de vices cachés découverts à l'extérieur de la périphérie externe de la fondation

Simplification de la présentation du produit aux clients

Coûts et fonctionnement

- Prime fixe de 177\$ pour tous types de propriétés éligibles
- Paiement chargé lors de la facturation mensuelle par l'agence le mois suivant la date de conclusion de la transaction, suite à quoi les clients recevront leur police d'assurance complète
- Entre-temps, ils peuvent utiliser la Note de Couverture à titre de référence





Le rôle du courtier

LE COURTIER N'EST PAS UN COURTIER D'ASSURANCE

- Le courtier n'est pas impliqué dans la vente ou la représentation du produit d'assurance. La seule information qu'il peut fournir à son client est contenu dans le guide ou tout autre matériel de marketing (brochures, protectionroyale.ca)
- Le courtier doit **s'abstenir** de fournir des conseils ou des interprétations de la couverture du programme et de son application.
- Pour toutes les réponses aux questions qui ne sont pas abordées ici, le client doit être référé à **Octave Assurances**.

Outils marketing

- Logo sur votre profil à royallepage.ca
- Signatures courriel
- Ajouts de pancartes
- Brochures
- Couvertures pour médias sociaux
- Série de publications informatives pour médias sociaux



votre rêve à l'abri

Communiquez avec moi pour plus d'information.



Présentations de prospection

VERSION POUR ACHETEURS ET VENDEURS

Téléchargeables et entièrement personnalisables via le Réseaurlp



PROTECTION ROYALE votre rêve à l'abri

Protection Royale

Le programme de protection résidentiel le plus complet de l'industrie immobilière au pays.

PROTECTOR OF REALTORS
CANADA

ROYAL LEPAGE



PROTECTION ROYALE votre rêve à l'abri

Protection Royale

Le programme de protection résidentiel le plus complet de l'industrie immobilière au pays.

PROTECTOR OF REALTORS
CANADA

ROYAL LEPAGE



Des questions?

Octave Assurances Inc.

2000 rue de l'Éclipse, suite 420

Brossard (Québec) J4Z 0S2

Tél. : 1 (877) 882-7896

Téléc. : (450) 656-7778

protectionroyale@octaveassurances.com