

## **MESSAGE DU PRÉSIDENT**

J'ai récemment fait l'acquisition de cinq immeubles dans les quartiers résidentiels de Saint John. Cet achat m'a incité à reconsidérer ma tolérance au risque dans l'exercice de ma passion. La hausse des primes d'assurance ou le refus des assureurs d'offrir une couverture est maintenant un facteur important de l'opportunité d'acheter des propriétés anciennes pour les réaménager. Les assureurs font valoir que pendant des années, ils ont maintenu les primes basses en investissant à la bourse. Ce château de cartes s'est effondré lorsqu'ils ont dû liquider leurs actions après le désastre de l'Exxon Valdez. Il semble que la tragédie du 11 septembre ait apporté une nouvelle justification à l'augmentation des primes, pour récupérer les pertes encourues pendant la période baissière prolongée à la bourse.

Les propriétaires d'immeubles patrimoniaux se sont subitement trouvés face à l'impossibilité de renouveler leurs polices même s'ils n'avaient jamais présenté de réclamation. Dans mon cas, mon courtier a fait des démarches auprès de cinq compagnies d'assurance réputées avant d'en trouver une acceptant de couvrir ces nouvelles acquisitions, mais à un tarif fortement gonflé. J'ai tenu bon, mené des recherches sur le marché et éventuellement trouvé un tarif plus compétitif. Pendant des mois cependant, les immeubles n'étaient entre-temps pas assurés.

La disponibilité d'assurances et l'aptitude à payer les primes sont les défis les plus récents parmi la liste de plus en plus longue de ceux que doivent relever les propriétaires souhaitant réhabiliter des immeubles anciens. L'article débutant en page 22 sous la rubrique Perspective nationale traite de cette importante question.

C'est avec plaisir que je vous invite à Saint John (Nouveau-Brunswick) en septembre pour notre conférence annuelle de 2004, La conservation des édifices patrimoniaux – Sommes-nous résolus? Cette année, en plus du programme régulier, nous proposons une série de quatre séances techniques sur des sujets tels que la préservation du caractère patrimonial d'immeubles commerciaux, le rejointoiement et l'entretien de la maçonnerie, et l'élaboration de plans de conservation d'immeubles patrimoniaux. Je me réjouis de vous accueillir à Saint John et de vous faire profiter de notre hospitalité maritime!

Jim Bezanson