



ASSURANCE DU BÂTIMENT TROIS-EN-UN^{MC} 2025

Conditions et dispositions de la police

Police n° 8619962

Applicable uniquement aux résidents du Québec

**CDSPI** CONSEILS.
ASSURANCE.
PLACEMENTS.

Établie par Zurich Compagnie d'Assurances SA
(Direction Canadienne)

 **ZURICH**[®]

ASSURANCE TROIS-EN-UN – CHAPITRE II

PARTIE A – ASSURANCE DU BÂTIMENT COMMERCIAL – FORMULE ÉTENDUE

ARTICLE 1 NATURE ET ÉTENDUE DE L'ASSURANCE

1.1 Nature et étendue de l'assurance

Si les biens assurés sont perdus, détruits ou endommagés par des risques couverts, nous indemniserons l'assuré pour les pertes matérielles directes ou les dommages matériels directs jusqu'à concurrence d'un montant qui ne dépasse pas le moindre des montants suivants :

- (a) la valeur réelle du bien sinistré au moment des pertes matérielles ou des dommages matériels;
- (b) l'intérêt de l'assuré à l'égard du bien; et
- (c) le montant de garantie stipulé dans le certificat d'assurance pour le bien perdu ou endommagé.

Dans le cas où l'assurance s'applique au bien de plusieurs personnes ou intérêts, notre responsabilité totale à l'égard de la perte subie par toutes ces personnes et intérêts se limite à la somme ou au montant de garantie stipulé dans le certificat d'assurance. Sauf indication contraire ailleurs dans la présente police, toutes les limites de la garantie stipulées dans le certificat d'assurance et ailleurs dans la présente police représentent la somme la plus élevée que l'assureur paiera (aux termes de la garantie applicable) en cas de perte ou de dommage pour un quelconque sinistre. Le terme « **sinistre** » utilisé dans la présente police désigne, sauf définition contraire, toutes les pertes ou tous les dommages attribuables directement ou indirectement à une seule cause ou à une série de causes semblables ou connexes. Toutes ces pertes ou tous ces dommages constitueront un seul et même sinistre.

ARTICLE 2 BIENS ASSURÉS

2.1 Biens assurés

La présente partie A couvre :

- (a) Le bâtiment se trouvant au lieu désigné, mais seulement si un montant de garantie est stipulé dans le certificat d'assurance;
- (b) Le bâtiment, mais seulement les articles pour lesquels un montant de garantie est stipulé dans le certificat d'assurance;
- (c) Le bâtiment se trouvant ailleurs qu'au lieu désigné, sauf en cours de transport, mais l'assureur n'a aucune obligation à l'égard des biens visés par l'alinéa 2.1(c) qui se trouvent à un emplacement dont l'assuré est propriétaire, locataire ou dont il a le contrôle, en tout ou en partie; et
- (d) Le bâtiment se trouvant à un lieu nouvellement acquis dont l'assuré est propriétaire, locataire ou dont il a le contrôle, en tout ou en partie. La limite d'assurance prend effet au moment de l'acquisition et prend fin soit après trente (30) jours, soit à la date de l'ajout d'un avenant dans le certificat d'assurance à l'égard de ce lieu aux termes de la présente police, selon la première de ces éventualités.

L'assurance à l'article 2.1 s'applique à des pertes ou à des dommages qui se produisent pendant la période d'assurance indiquée dans le certificat d'assurance et seulement aux biens acquis se trouvant dans les limites territoriales de la garantie.

2.2 Admissibilité des non-membres admissibles et de leurs conjoints

- (a) Un non-membre admissible, sa succession ou son conjoint est admissible à la garantie aux termes de la présente partie A – Assurance du bâtiment commercial – Formule étendue à l'égard d'un ou de plusieurs bâtiments construits ou acquis après la date à laquelle le non-membre admissible est devenu un non-membre admissible, ou admissible à demander par la suite une augmentation du montant de cette garantie, si ce non-membre admissible bénéficiait précédemment d'une garantie à titre de membre admissible, ou si ce conjoint d'un non-membre admissible bénéficiait précédemment d'une garantie à titre de conjoint d'un membre admissible, aux termes de la présente assurance Trois-en-un qui couvre le lieu où le bâtiment a été construit ou acquis, et si cette garantie a été en vigueur de manière ininterrompue, et demeure en vigueur, à la date de la demande de garantie à l'égard du ou des nouveaux bâtiments, ou de l'augmentation du montant de la garantie. Sous réserve de ce qui précède, les non-membres admissibles, leurs successions et leurs conjoints ne sont pas admissibles à demander une garantie aux termes de la présente partie A – Assurance du bâtiment commercial – Formule étendue à l'égard d'un bâtiment construit ou acquis après la date à laquelle le non-membre admissible est devenu un non-membre admissible.
- (b) Les non-membres admissibles, leurs successions et leurs conjoints qui ont souscrit une garantie aux termes de la présente partie A – Assurance du bâtiment commercial – Formule étendue après la date à laquelle le non-membre admissible est devenu non-membre admissible peuvent demander une augmentation du montant de la garantie pour le bâtiment existant, sous réserve des conditions et des dispositions de la présente police.

ARTICLE 3 RISQUES ASSURÉS

3.1 Risques assurés

Sous réserve des exceptions ci-après, la présente partie A couvre tous les risques de pertes matérielles directes ou de dommages matériels directs aux biens assurés.

ARTICLE 4 EXTENSIONS DE GARANTIE

4.1 Extensions de garantie

Les extensions de garantie prévues dans le présent article 4 n'augmentent pas les montants de garantie qui s'appliquent aux termes de la présente police et sont assujetties à toutes les conditions de la présente police.

4.2 Enlèvement

Si les biens assurés sont, en totalité ou en partie, enlevés par mesure de nécessité des lieux indiqués aux présentes afin de prévenir une perte ou un dommage ou d'aggraver une perte matérielle ou un dommage matériel à leurs égards, la tranche de l'assurance en vertu de la présente police qui excède le montant de notre responsabilité pour une perte déjà subie assure, pendant sept (7) jours seulement, ou pour la durée non échue de la police si celle-ci est de moins que sept (7) jours, les biens enlevés et tous les biens qui demeurent dans les lieux spécifiés aux

présentes selon la proportion de la valeur des biens dans chacun des lieux respectifs avec la valeur des biens dans l'ensemble de ces lieux.

4.3 Frais de déblais

- (a) Nous garantissons l'assuré contre les frais engagés pour enlever des lieux des déblais provenant de biens assurés, causés par une perte matérielle ou un dommage matériel, lesquels sont couverts aux termes de la présente police. Le montant payable en vertu du présent alinéa 4.3(a) ne dépassera pas 25 % du total des pertes ou des dommages directement causés aux biens assurés, majoré du montant de la franchise applicable.
- (b) Sont couverts les frais engagés par l'assuré pour enlever des déblais ou d'autres biens non assurés par la présente partie A, mais qui ont été poussés par une tempête de vent sur les lieux désignés dans le certificat d'assurance.
- (c) La garantie prévue au présent article 4.3 ne s'applique pas aux coûts et aux frais suivants :
 - (i) les frais de dépollution du sol et de l'eau; ou
 - (ii) les frais de recherche, de contrôle ou d'évaluation de tout déversement, émission, dispersion, infiltration, fuite, migration, rejet ou échappement de polluants, que ces événements soient réels, prétendus, potentiels ou imminents.
- (d) Les présents frais pour enlever des déblais ne sont pas pris en compte pour déterminer la valeur réelle en espèces aux fins de l'application de la clause de coassurance.

4.4 Dommages immobiliers du fait d'un vol

La présente partie A couvre les dommages matériels causés (sauf par l'incendie) à la partie d'un bâtiment occupé par l'assuré et qui résultent directement du vol ou de la tentative de vol et du vandalisme ou d'actes malveillants commis à la même occasion, à condition que l'assuré soit propriétaire du bâtiment, qu'il soit responsable des dommages matériels et que le bâtiment ne soit pas par ailleurs assuré aux termes de la présente assurance. La présente extension de garantie se limite à deux mille cinq cents dollars (2 500 \$) par sinistre et ne s'applique pas aux vitres, inscriptions et décorations.

4.5 Plantes, arbres, arbustes ou fleurs qui se trouvent à l'extérieur du bâtiment

La présente partie A couvre les pertes matérielles et les dommages matériels occasionnés directement aux plantes, arbres, arbustes ou fleurs qui se trouvent à l'extérieur du bâtiment par les risques désignés (à l'exception des tempêtes de vent et de la grêle selon la définition des risques désignés) ou du fait d'un vol ou d'une tentative de vol. La présente extension de garantie se limite à cinq cents dollars (500 \$) par plante, arbre, arbuste ou fleur qui se trouve à l'extérieur du bâtiment y compris les frais d'enlèvement de déblais.

ARTICLE 5 EXCLUSIONS

5.1 Biens exclus

La garantie de la présente partie A ne s'applique pas :

- (a) aux égouts, aux drains et aux conduites d'eau situés au-delà des murs porteurs ou des fondations des biens assurés, aux tours de télécommunication, aux antennes extérieures, notamment aux antennes paraboliques, ainsi qu'au matériel qui y est assujéti, aux horloges dans les rues, aux enseignes extérieures, aux vitres extérieures et au vitrolite ainsi qu'aux inscriptions et aux décorations qu'ils comportent, mais la présente exclusion ne s'applique pas aux pertes ni aux dommages directement occasionnés par les risques désignés;
- (b) aux bâtiments se trouvant aux lieux qui, à la connaissance de l'assuré, sont vacants, inoccupés ou fermés pendant plus de soixante (60) jours consécutifs;
- (c) aux appareils, installations et fils électriques par des courants artificiels, y compris l'arc électrique, sauf en ce qui concerne l'incendie et l'explosion inclus dans les risques désignés et, dans ce cas, uniquement pour les pertes matérielles ou dommages matériels qui en découlent;
- (d) aux arbres, arbustes et plantes naturels en plein air, sous réserve de l'article 4.5;
- (e) aux animaux, y compris les poissons et les oiseaux, mais le présent alinéa 5.1(e) ne s'applique pas aux pertes ni aux dommages directement occasionnés par le vol ou les tentatives de vol ou par les risques désignés;
- (f) à l'argent en espèces, à la monnaie métallique, aux métaux précieux à l'état naturel ou en alliage, aux valeurs mobilières, aux timbres, aux billets, aux jetons et aux documents attestant l'existence de créances ou de droits de propriété;
- (g) aux véhicules automobiles, embarcations, véhicules amphibies ou à coussin d'air, aéronefs, astronefs, remorques, moteurs ou autres accessoires attachés ou fixés à un tel bien. La présente exclusion ne vise pas les embarcations, véhicules amphibies ou à coussin d'air, les véhicules automobiles ou les remorques non immatriculées servant aux activités de l'assuré lorsqu'ils se trouvent sur les lieux de l'assuré;
- (h) aux biens faisant l'objet d'une assurance maritime qui sont transportés par voie d'eau;
- (i) aux lignes de transmission et de distribution situées à plus de 610 mètres des lieux de l'assuré;
- (j) aux biens illégalement acquis, détenus, emmagasinés ou transportés ainsi qu'aux biens saisis ou confisqués en raison d'infraction à la loi ou par ordre d'une autorité publique;
- (k) aux :
 - (i) récipients sous pression ayant une pression interne de marche normale excédant la pression atmosphérique de plus de 103 kPa (15 livres au pouce carré);
 - (ii) chaudières, y compris la tuyauterie et autres accessoires ou équipements qui y sont raccordés, contenant de la vapeur ou de l'eau sous pression de la vapeur, sauf les réservoirs à eau chaude domestiques d'un diamètre interne de 610 millimètres (24 pouces) ou moins;

causés directement ou indirectement par l'explosion, la rupture, l'éclatement, la fissuration, la surchauffe, la dilatation ou le renflement desdits biens pendant qu'ils sont raccordés et en état de marche, mais le présent alinéa 5.1(k) ne s'applique pas :

- (A) aux bouteilles de gaz portatives;
- (B) à l'explosion de gaz naturel, de gaz de houille ou de gaz manufacturé; ou
- (C) à l'explosion de gaz ou de combustible non consommé dans un appareil de chauffage ou dans les conduits de gaz menant de l'appareil de chauffage à l'atmosphère.

5.2 Risques exclus

La présente partie A ne couvre pas les pertes ni les dommages occasionnés directement ou indirectement :

- (a) par les tremblements de terre, sauf en ce qui concerne les pertes matérielles ou dommages matériels directement occasionnés par l'incendie, l'explosion, la fumée ou la fuite d'équipement de protection contre l'incendie, tel qu'il est prévu dans les risques désignés;
- (b) par l'inondation, y compris les vagues, la marée, les raz de marée, les tsunamis et la crue des eaux ainsi que la fuite ou le débordement de toute étendue ou masse d'eau naturelle ou artificielle, mais la présente exclusion ne s'applique pas aux pertes matérielles ni aux dommages matériels directement occasionnés par l'incendie, l'explosion, la fumée ou la fuite d'équipement de protection contre l'incendie, tel qu'il est prévu dans les risques désignés, ou la fuite d'une conduite d'eau principale;
- (c) par :
 - (i) suite d'infiltrations, de fuite ou d'afflux d'eau en provenance de sources naturelles à travers les murs du sous-sol, sans oublier les portes, les fenêtres et autres ouvertures là-dedans, fondations, sous-sols, trottoirs ou lumières de trottoirs, ou par le refoulement d'égouts, de puisards, de fosses septiques ou de drains, à moins que ce ne soit en conséquence directe et immédiate d'un risque non exclu au présent article 5.2.
 - (ii) la pénétration de la pluie, de la neige ou de la pluie mêlée de neige, à travers les ouvertures dans les toits ou les murs, notamment les portes, fenêtres, faîtières ou jours, à moins que ce ne soit en conséquence directe et immédiate d'un risque non exclu au présent article 5.2.;
- (d) par la force centrifuge, les pannes ou les dérèglements mécaniques ou électriques sur les lieux, mais la présente exclusion ne s'applique pas aux pertes matérielles ni aux dommages matériels causés directement par un incendie qui en résulterait;
- (e) par l'humidité ou la sécheresse de l'atmosphère, les variations de température, la contamination, le gel, le chauffage, le rétrécissement, l'évaporation, la perte de poids, les fuites des récipients, l'exposition à la lumière, le changement de couleur, de texture ou de finition, la rouille ou la corrosion, les marques, les égratignures ou les bosses, mais la présente exclusion ne s'applique pas aux pertes matérielles ni aux dommages matériels directement occasionnés par les risques désignés, la rupture de tuyaux ou le bris d'appareils ne faisant pas déjà l'objet de l'exclusion en vertu de l'alinéa 5.1(k), le vol, les tentatives de vol ou les accidents atteignant les moyens de transport ou occasionnés par le gel aux tuyaux non exclus de l'alinéa 5.1(k);
- (f) par la fumée provenant de fumigènes utilisés pour l'agriculture ou d'exploitations industrielles;

- (g) par les animaux nuisibles, notamment les rongeurs et la vermine, mais la présente exclusion ne s'applique pas aux pertes matérielles ni aux dommages matériels directement occasionnés par un risque non exclu à l'article 5.2;
- (h) par les retards, la perte de marchés ou la privation de jouissance;
- (i) par la guerre, l'invasion, les actes d'ennemis étrangers, les hostilités (que la guerre soit déclarée ou non), la rébellion, la révolution, l'insurrection ou le pouvoir militaire;
- (j) par :
 - (i) tout accident nucléaire comme défini dans la *Loi sur la responsabilité et l'indemnisation en matière nucléaire* ou toute autre loi, acte législatif ou statut, ou toute autre loi impérative concernant la responsabilité en matière de dommages nucléaires, ou par toute explosion nucléaire, sauf en ce qui concerne les pertes matérielles ou les dommages matériels qui sont la conséquence directe de l'incendie, de la foudre, ou de l'explosion de gaz naturel, de gaz de houille ou de gaz manufacturé;
 - (ii) la contamination imputable à toute substance radioactive;
- (k) par tout acte malhonnête ou délit criminel de la part de l'assuré ou de toute personne ayant des intérêts dans les biens assurés ou un employé ou un agent de l'assuré, ou de toute personne, sauf les dépositaires à titre onéreux, à qui les biens sont confiés, mais le présent alinéa 5.2(k) ne s'applique pas aux dommages matériels directement occasionnés par les employés de l'assuré et imputables à un risque non exclu en vertu de la présente partie A;
- (l) aux bâtiments par :
 - (i) les avalanches, les glissements de terrain, les affaissements du sol ou autres mouvements de terrain, sauf en ce qui concerne les pertes matérielles ou les dommages matériels directement occasionnés par l'incendie, l'explosion, la fumée ou la fuite d'équipement de protection contre l'incendie, tel qu'il est prévu dans les risques désignés;
 - (ii) l'explosion (sauf celle de gaz naturel, de gaz de houille ou de gaz manufacturé), l'effondrement, la rupture, l'éclatement, la fissuration, la surchauffe, la dilatation ou le renflement des biens ci-dessous dont l'assuré est propriétaire, qu'il exploite ou qui sont sous son contrôle, sauf en ce qui concerne les pertes matérielles ou les dommages matériels causés directement par l'incendie, à savoir :
 - (A) les parties de chaudières génératrices de vapeur, ainsi que les tuyauteries et autres accessoires ou équipements raccordés auxdites chaudières, contenant de la vapeur ou de l'eau sous pression de la vapeur;
 - (B) l'ensemble ou une partie des tuyauteries ou appareils destinés à contenir de la vapeur ou de l'eau sous pression de la vapeur provenant d'une source externe, si le sinistre survient pendant qu'ils sont soumis à la pression susdite;
 - (C) tous récipients et appareils, et les tuyaux qui y sont reliés, pendant qu'ils sont sous pression, ou pendant qu'ils sont utilisés, si leur pression maximale de marche normale excède la pression atmosphérique de plus de 103 kPa (15 livres

au pouce carré), mais la présente exclusion ne s'applique pas aux pertes matérielles ni aux dommages matériels découlant de l'explosion de bouteilles de gaz portatives ou de réservoirs à eau chaude domestiques d'un diamètre interne de 610 mm (24 pouces) ou moins;

- (D) l'ensemble ou une partie des machines mobiles ou rotatives;
 - (E) tous récipients et appareils, et les tuyaux qui y sont reliés, en cas de sinistre survenant pendant qu'ils sont soumis à des épreuves de pression, mais la présente exclusion ne s'applique pas aux dommages occasionnés aux autres biens assurés aux présentes par l'explosion résultant desdites épreuves;
 - (F) les turbines à gaz;
- (m) l'usure normale, la détérioration graduelle, les insectes, la vermine ou le vice propre à la chose assurée; toutefois, cette exclusion ne s'applique pas aux dommages qui en résultent.

ARTICLE 6 COASSURANCE

6.1 Coassurance

- (a) Le présent article 6.1 s'applique séparément à chaque article pour lequel un pourcentage de coassurance est indiqué dans le certificat d'assurance et seulement lorsque le montant total du sinistre dépasse 2 % du montant de garantie applicable ou 5 000 \$, le montant le moins élevé étant retenu.
- (b) L'assuré est tenu de maintenir une assurance concordant avec la présente police à l'égard des biens assurés et d'un montant au moins égal à ladite valeur réelle des biens multipliée par le pourcentage de coassurance stipulé dans le certificat d'assurance, à défaut de quoi l'assuré n'a le droit de recouvrer que la portion d'une perte que représente le montant de garantie en vigueur au moment de la perte par rapport au montant de garantie devant être maintenu en vertu du présent article 6.1.

ARTICLE 7 DÉFINITIONS

7.1 Définitions

Dans la présente partie A, les termes clés qui ne sont pas autrement définis ont le sens qui leur est donné ci-dessous, qu'ils soient au singulier ou au pluriel :

« **Assuré** » signifie l'assuré désigné dans le certificat d'assurance ainsi que toute société, y compris une filiale, une société membre d'un groupe ou une société associée, par l'intermédiaire de laquelle la totalité ou une partie des activités du cabinet dentaire de l'assuré désigné dans le certificat d'assurance sont effectuées, dont cet assuré est actionnaire, mais seulement dans la mesure de sa participation financière dans cette société et au lieu désigné dans le certificat.

« **bâtiment** » : tout bâtiment désigné dans le certificat d'assurance, incluant :

- (a) les structures fixes attachées au bâtiment et situées sur les lieux;
- (b) les rajouts et rallonges qui communiquent avec le bâtiment ou qui y sont attachés;
- (c) les raccords et les accessoires fixes attachés au bâtiment et qui en font partie;
- (d) les matériaux, l'équipement et les fournitures se trouvant sur les lieux pour l'entretien et les réparations mineures du bâtiment ou de services afférents à celui-ci; et
- (e) les plantes, arbres, arbustes ou fleurs à l'intérieur du bâtiment servant à la décoration lorsque l'assuré est propriétaire du bâtiment.

« **dépollution** » : l'enlèvement, le confinement, le traitement, la décontamination, la détoxification, la stabilisation ou la neutralisation des polluants ou les mesures correctives, ainsi que les tests faisant partie intégrante de ces processus.

« **équipement de protection contre l'incendie** » : tout ce qui sert en tout ou en partie à la protection contre les incendies, notamment les réservoirs, les conduites principales d'eau, les poteaux d'incendie et les soupapes, mais non pas :

- (a) les tuyauteries reliées à des installations mixtes, mais ne servant nullement à la protection contre les incendies;
- (b) les conduites principales ou leurs installations connexes se trouvant à l'extérieur des lieux et faisant partie du réseau public de distribution d'eau; et
- (c) les étangs ou les réservoirs dans lesquels l'eau est retenue par un barrage;

« **lieux** » : les lieux situés en deçà des limites de propriété des situations inscrites dans le certificat d'assurance ou sous les trottoirs et les entrées de voiture adjacents ainsi que les véhicules se trouvant dans un rayon de 100 m (328 pieds) desdits lieux et ayant les biens de l'assuré à leur bord.

« **limites territoriales de la garantie** » : le Canada.

« **polluants** » : toute substance solide, liquide ou gazeuse ou tout facteur thermique, qui est source de contamination ou d'irritation, notamment les odeurs, les vapeurs, les émanations, les acides, les alcalis, les produits chimiques et les déchets. Les « **déchets** » comprennent les matières destinées à être recyclées, récupérées et réutilisées.

« **risques désignés** » s'entend de :

- (a) L'incendie ou la foudre
- (b) L'explosion : sauf en ce qui concerne l'explosion de gaz naturel, de gaz de houille ou de gaz manufacturé, l'assureur n'a aucune obligation à l'égard des pertes ou des dommages causés par l'explosion, la rupture ou l'éclatement des biens mentionnés ci-après dont l'assuré est propriétaire, qu'il exploite ou qui est sous son contrôle :
 - (i) (A) les parties de chaudières génératrices de vapeur, ainsi que les tuyauteries et autres accessoires ou équipement raccordés auxdites chaudières, contenant de la vapeur ou de l'eau sous pression de la vapeur;

(B) l'ensemble ou une partie des tuyauteries ou appareils destinés à contenir de la vapeur ou de l'eau sous pression de la vapeur provenant d'une source externe, si le sinistre survient pendant qu'ils sont soumis à la pression susdite;

(C) les chambres de combustion ou foyers de chaudières génératrices de vapeur du type à récupération chimique et les conduits ou passages des gaz de combustion;

(D) les cuves de lixiviation;

- (ii) les récipients, appareils et tuyaux qui sont reliés, pendant qu'ils sont sous pression, ou pendant qu'ils sont utilisés, si leur pression maximale de marche normale excède la pression atmosphérique de plus de 103 kPa (15 livres au pouce carré), mais la présente exclusion ne s'applique pas aux pertes matérielles ou dommages matériels directs causés par l'explosion de bouteilles de gaz portatives;
- (iii) l'ensemble ou une partie des machines mobiles ou rotatives lorsque le sinistre est attribuable à la force centrifuge ou à une panne mécanique;
- (iv) les récipients, appareils et tuyaux qui sont reliés, en cas de sinistre survenant pendant qu'ils sont soumis à des épreuves de pression, la présente exclusion ne s'appliquant pas aux autres biens assurés aux présentes qui ont été endommagés par une telle explosion;
- (v) les turbines à gaz.

Les événements suivants ne constituent pas des explosions au sens du présent chapitre :

- (i) l'arc électrique ou la rupture d'une installation électrique attribuable à un tel arc;
 - (ii) l'éclatement ou la rupture attribuable à la pression hydrostatique ou au gel;
 - (iii) l'éclatement ou la rupture des disques de sécurité, de diaphragmes de rupture ou de fusibles.
- (c) L'impact d'un aéronef, d'un astronef ou d'un véhicule terrestre : les termes « aéronef » et « astronef » comprennent les objets qui en tombent.

L'assureur n'a aucune obligation à l'égard des dommages cumulatifs, ou des pertes ou des dommages :

- (i) causés par les véhicules terrestres appartenant à ou sous le contrôle de l'assuré ou de tout employé de l'assuré;
 - (ii) aux aéronefs, astronefs ou véhicules terrestres à l'origine du sinistre;
 - (iii) causés par un aéronef ou un astronef lorsqu'il se déplace sur le sol ou qu'il est déplacé à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment.
- (d) Les émeutes, le vandalisme ou les actes malveillants : sont assimilées aux « émeutes » les assemblées publiques, à l'intérieur ou à l'extérieur des lieux, de personnes en grève qui ont quitté leur emploi et d'employés en lock-out.

L'assureur n'a aucune obligation à l'égard des pertes ou des dommages causés :

- (i) par un arrêt de travail, par l'interruption des activités commerciales ou de la fabrication ou par des variations de température;
 - (ii) par l'inondation ou l'écoulement des eaux de barrage, ou par toute explosion autre que l'explosion couverte en vertu de l'alinéa (b)(i) de la présente définition;
 - (iii) par le vol ou les tentatives de vol.
- (e) Fumée : le terme « fumée » signifie la fumée occasionnée par une anomalie soudaine dans le fonctionnement d'un appareil de chauffage fixe. L'assureur n'a aucune obligation à l'égard des dommages cumulatifs.
- (f) La fuite d'équipement de protection contre l'incendie : l'expression « fuite d'équipement de protection contre l'incendie » signifie la fuite ou l'écoulement d'eau ou de toute autre substance de l'équipement de protection contre l'incendie destiné aux lieux décrits dans le certificat d'assurance ou à toute structure adjacente et les pertes et les dommages causés par la chute, la rupture ou le gel de cet équipement.
- (g) Les tempêtes de vent ou la grêle : l'assureur n'a aucune obligation à l'égard des pertes ou des dommages causés :
- (i) aux parties intérieures du bâtiment ou au contenu, à moins que les dommages ne surviennent simultanément du fait d'une ouverture causée par une tempête de vent ou la grêle et qu'ils en résultent;
 - (ii) directement ou indirectement, que ce soit ou non sous l'effet du vent, par le poids de la neige ou de la glace, les raz de marée, l'élévation des eaux ou leur débordement, l'inondation, les objets transportés par l'eau, les vagues, la glace, les effondrements ou les glissements de terrain.

AVENANT N^o 1 MODIFIANT LE CHAPITRE II

APPLICABLE À LA PARTIE (A) — ASSURANCE DU BÂTIMENT COMMERCIAL – FORMULE ÉTENDUE

AVENANT D'ASSURANCE VALEUR À NEUF

La présente extension est assujettie à toutes les modalités du présent chapitre II, sauf modification ci-après, et s'applique seulement aux bâtiments couverts en vertu du présent chapitre II et en regard desquels une limite de garantie est indiquée dans le certificat d'assurance. Le certificat d'assurance doit indiquer que l'assurance valeur à neuf est une extension qui s'applique au bâtiment. S'il n'est pas fait mention de l'assurance valeur à neuf dans le certificat d'assurance, la présente assurance ne s'applique pas.

1. Nous nous engageons à effectuer le règlement des sinistres non pas en fonction de la valeur réelle, mais en fonction de la valeur à neuf. La présente clause n'est consentie que sous les réserves ci-dessous :
 - (a) le remplacement doit être effectué par l'assuré et dans les meilleurs délais;
 - (b) tant que le remplacement n'a pas été effectué, la garantie est uniquement fonction des autres conditions de la police; elle se limite de toute façon aux sommes effectivement déboursées par l'assuré;
 - (c) si l'assuré ne respecte pas les dispositions précédentes, le règlement est effectué sans tenir compte du présent avenant;
 - (d) toute autre assurance souscrite par l'assuré ou pour son compte et susceptible d'être mise en jeu en cas de sinistre couvert par la présente assurance s'applique en fonction de la valeur à neuf décrite dans la présente assurance.
2. Toute référence à la valeur réelle dans une clause de coassurance en vertu du présent chapitre II s'entend de la valeur à neuf des biens assurés.
3. Dans le présent avenant :
 - (a) « **remplacement** » signifie la réparation, la construction ou la reconstruction au moyen d'un nouveau bien de même nature et qualité; et
 - (b) « **valeur à neuf** » signifie le coût de remplacement, de réparation, de construction ou de reconstruction (dans la mesure de la moins coûteuse de ces possibilités) pour obtenir un nouveau bien de même nature et qualité, et pouvant remplir les mêmes fonctions, le tout sans aucune déduction pour dépréciation.
4. S'il est impossible d'obtenir un nouveau bien de même nature et qualité, un nouveau bien aussi semblable que possible au bien sinistré, qui peut remplir la même fonction, est réputé être un nouveau bien de même nature et qualité pour l'application du présent avenant.

5. Le présent avenant est sans effet en ce qui concerne :
- (a) les supports informatiques, les mémoires et les programmes destinés au traitement électronique et électromécanique des données ou à du matériel commandé électroniquement;
 - (b) toute augmentation des frais imputable à une restriction ou une interdiction relative à tout règlement municipal, toute réglementation ou toute ordonnance-loi.

Sauf mention contraire dans le présent avenant, toutes les limites, modalités, conditions, dispositions, définitions et exclusions afférentes à la police sont en vigueur.

AVENANT N° 2 MODIFIANT LE CHAPITRE II

APPLICABLE À LA PARTIE (A) — ASSURANCE DU BÂTIMENT COMMERCIAL – FORMULE ÉTENDUE

RÈGLEMENTS MUNICIPAUX VISANT LA CONSTRUCTION

La présente extension est assujettie à toutes les modalités du présent chapitre II, sauf modification ci-après, et s'applique seulement aux bâtiments couverts en vertu du présent chapitre II et en regard desquels une limite de garantie est indiquée dans le certificat d'assurance. S'il n'est pas fait mention de la couverture Règlements municipaux visant la construction dans le certificat d'assurance, cette garantie ne s'applique pas.

En cas de sinistre couvert ayant atteint les bâtiments et sans que le montant en soit pour autant augmenté, la couverture fournie en vertu du présent avenant est étendue de manière à indemniser l'assuré en ce qui concerne :

1. la perte occasionnée par la démolition de toute partie des bâtiments ou des structures épargnées par le sinistre;
2. les frais de démolition et d'enlèvement du lieu où se trouve toute partie des bâtiments ou des structures épargnées par le sinistre; ou
3. l'augmentation des frais de réparation, de remplacement, de construction ou de reconstruction des bâtiments ou des structures atteints par le sinistre, sur le même lieu ou sur un lieu adjacent, en vue d'une affectation semblable et sans changement dans la hauteur, dans la surface de plancher ni dans le style;

découlant de l'application des exigences minimales de tout règlement municipal ou toute réglementation ou ordonnance-loi :

1. régissant le zonage, la démolition, la réparation ou la reconstruction des bâtiments ou des structures endommagés; et
2. étant en vigueur au moment du sinistre.

En vertu du présent avenant, nous ne sommes pas responsables des conséquences de tout empêchement, en vertu des règlements municipaux, d'une ordonnance-loi ou d'une loi, à la réparation ou à la reconstruction sur les mêmes lieux ou sur des lieux adjacents, ou à une affectation semblable.

Sauf mention contraire dans le présent avenant, toutes les limites, modalités, conditions, dispositions, définitions et exclusions afférentes à la police sont en vigueur.

AVENANT N° 3 MODIFIANT LE CHAPITRE II

APPLICABLE À LA PARTIE (A) — ASSURANCE DU BÂTIMENT COMMERCIAL – FORMULE ÉTENDUE

EXTENSION DE GARANTIE POUR REFOULEMENT D'ÉGOUTS

La présente extension est assujettie à toutes les modalités du chapitre II, sauf modification ci-après, et s'applique seulement aux bâtiments couverts en vertu du présent chapitre II et en regard desquels une franchise et une sous-limite de garantie sont indiquées dans le certificat d'assurance. S'il n'est pas fait mention d'une franchise ou d'une sous-limite pour l'extension du refolement d'égouts dans le certificat d'assurance, cette garantie ne s'applique pas.

Il est convenu que, sans que la limite de garantie soit pour autant augmentée :

La présente partie A est étendue pour couvrir les pertes matérielles ou dommages matériels occasionnés directement par le refolement d'égouts, de puisards, de fosses septiques ou de drains.

Nous sommes responsables du montant qui dépasse la franchise stipulée dans le certificat d'assurance pour tout sinistre couvert en vertu du présent avenant.

La sous-limite stipulée dans le certificat d'assurance à l'égard de cette garantie constitue le maximum que nous paierons par sinistre pour tous les dommages causés par un risque couvert.

Sauf mention contraire dans le présent avenant, toutes les limites, modalités, conditions, dispositions, définitions et exclusions afférentes à la police sont en vigueur.

AVENANT N° 4 MODIFIANT LE CHAPITRE II

APPLICABLE À LA PARTIE (A) — ASSURANCE DU BÂTIMENT COMMERCIAL – FORMULE ÉTENDUE

AVENANT RELATIF AUX TREMBLEMENTS DE TERRE

La présente extension est assujettie à toutes les modalités du chapitre II, sauf modification ci-après, et s'applique seulement aux bâtiments couverts en vertu du présent chapitre II et en regard desquels une franchise pour tremblement de terre est indiquée dans le certificat d'assurance. S'il n'est pas fait mention d'une telle franchise, cette garantie ne s'applique pas.

La présente assurance est étendue aux pertes matérielles ou dommages matériels directement occasionnés par des tremblements de terre, sous réserve des conditions ci-après.

PORTÉE DE LA GARANTIE

1. Dans le cadre du présent avenant, tremblement de terre signifie les avalanches, les glissements de terrain ou autres mouvements de terrain qui surviennent simultanément du fait d'un tremblement de terre et qui en résulte directement.

Seront imputés à un seul et même sinistre tous les dommages occasionnés par des tremblements de terre au cours d'une période de cent soixante-huit (168) heures consécutives pendant la durée de la présente police, étant expressément exclus les dommages imputables à des tremblements de terre antérieurs à la prise d'effet du présent avenant et les dommages survenant après l'expiration de la police.

FRANCHISE POUR TREMBLEMENT DE TERRE

2. (a) Franchise afférente à un tremblement de terre applicable aux zones CRESTA 1 à 4 en Colombie-Britannique :

Lorsque le montant de garantie prévu au certificat d'assurance au moment du sinistre est de 500 000 \$ ou moins, nous répondons du montant dont les pertes matérielles ou dommages matériels causés par le tremblement de terre dépassent 15 % du montant de garantie indiqué dans le certificat d'assurance.

Lorsque le montant de garantie prévu au certificat d'assurance au moment du sinistre excède 500 000 \$, nous répondons du montant dont les pertes matérielles ou dommages matériels causés par le tremblement de terre dépassent 15 % du montant de garantie indiqué dans le certificat d'assurance, sous réserve d'un minimum de 250 000 \$ de franchise par survenance.

- (b) Franchise afférente à un tremblement de terre applicable aux provinces de Québec et de la Colombie-Britannique, exclusion faite des zones CRESTA 1 à 4 en Colombie-Britannique :

Lorsque le montant de garantie prévu au certificat d'assurance au moment du sinistre est de 500 000 \$ ou moins, nous répondons du montant dont les pertes matérielles ou dommages matériels causés par le tremblement de terre dépassent 10 % du montant de garantie indiqué dans le certificat d'assurance.

Lorsque le montant de garantie prévu au certificat d'assurance au moment du sinistre excède 500 000 \$, nous répondons du montant dont les pertes matérielles ou dommages matériels causés par le tremblement de terre dépassent 10 % du montant de garantie indiqué dans le certificat d'assurance, sous réserve d'un minimum de 100 000 \$ de franchise par survenance.

(c) Franchise afférente à un tremblement de terre applicable au reste du Canada, exclusion faite des provinces de Québec et de la Colombie-Britannique :

Lorsque le montant de garantie prévu au certificat d'assurance au moment du sinistre est de 500 000 \$ ou moins, nous répondons du montant dont les pertes matérielles ou dommages matériels causés par le tremblement de terre dépassent 5 % du montant de garantie indiqué dans le certificat d'assurance.

Lorsque le montant de garantie prévu au certificat d'assurance au moment du sinistre excède 500 000 \$, nous répondons du montant dont les pertes matérielles ou dommages matériels causés par le tremblement de terre dépassent 5 % du montant de garantie indiqué dans le certificat d'assurance, sous réserve d'un minimum de 50 000 \$ de franchise par survenance.

Si l'assuré désigné détient toute autre police d'assurance valide auprès de nous, en vertu de laquelle des biens assurables sont également couverts en cas de tremblement de terre au lieu assuré indiqué dans le certificat d'assurance, une seule franchise s'applique par tremblement de terre, la franchise la plus élevée étant retenue.

La présente clause touchant la franchise remplace toute autre clause touchant la franchise qui est énoncée ailleurs dans le certificat d'assurance.

EXCLUSIONS

3. Le présent avenant ne couvre pas la perte ni les dommages occasionnés directement ou indirectement, même du fait d'un tremblement de terre, par l'incendie, l'explosion, la fumée, la fuite d'équipement de protection contre l'incendie, le vol, le vandalisme, les actes malveillants, l'inondation, les vagues, les raz de marée, les tsunamis, l'élévation des eaux et les objets flottant sur l'eau ou la glace.

EXTENSIONS DE GARANTIE

4. Nous sommes responsables de pertes matérielles ou de dommages matériels occasionnés aux biens assurés par le vent, la grêle, la pluie ou la neige ayant pénétré dans les bâtiments en conséquence immédiate d'une ouverture pratiquée dans le toit ou les murs par un tremblement de terre.

CLAUSE PRORATA

5. Nous ne sommes tenus qu'à la proportion d'une indemnité prévue dans le présent avenant relativement au montant de garantie total couvrant les biens en cause contre un incendie. Si la police couvre plusieurs articles, la présente disposition s'applique séparément à chacun.

MONTANT DE GARANTIE PAR PÉRIODE D'ASSURANCE

6. Malgré toutes les autres limites de garantie indiquées dans le certificat d'assurance pour la partie A de la présente police, le maximum que nous paierons pour les pertes ou les dommages causés directement ou indirectement par un tremblement de terre au cours d'une période d'assurance d'un (1) an, indépendamment du nombre de demandes d'indemnité relatives aux tremblements de terre, est le montant de garantie par période d'assurance indiqué dans le certificat d'assurance pour les tremblements de terre.

Le terme « **montant de garantie par période d'assurance** » désigne le montant maximal payable pour les pertes ou les dommages durant une période d'assurance d'un (1) an, sans égard au nombre de sinistres survenus au cours la même période d'assurance.

Sauf mention contraire dans le présent avenant, toutes les limites, modalités, conditions, dispositions, définitions et exclusions afférentes à la police sont en vigueur.

AVENANT N° 5 MODIFIANT LE CHAPITRE II

APPLICABLE À LA PARTIE (A) — ASSURANCE DU BÂTIMENT COMMERCIAL – FORMULE ÉTENDUE

EXTENSION DE GARANTIE CONTRE LES INONDATIONS

La présente extension est assujettie à toutes les modalités de la partie A de la présente police, sauf modification ci-après, et s'applique seulement aux bâtiments couverts en vertu de la présente partie A et en regard desquels une franchise pour inondation est indiquée dans le certificat d'assurance. S'il n'est pas fait mention d'une telle franchise, cette garantie ne s'applique pas.

La présente partie A est étendue à toutes pertes matérielles ou tous dommages matériels causés directement par des inondations, sous réserve des conditions ci-après.

Le terme « **inondation** » signifie les vagues, la marée, les raz de marée, les tsunamis, la crue des eaux ainsi que la fuite ou le débordement de toute étendue ou masse d'eau naturelle ou artificielle.

Chaque demande d'indemnisation pour pertes matérielles ou dommages matériels sera ajustée séparément et le montant de la franchise pour inondation indiquée dans le certificat d'assurance en sera déduit.

MONTANT DE GARANTIE PAR PÉRIODE D'ASSURANCE

Malgré toutes les autres limites de garantie indiquées dans le certificat d'assurance pour la partie A de la présente police, le maximum que nous paierons pour les pertes ou les dommages causés directement ou indirectement par une inondation au cours d'une période d'assurance d'un (1) an, indépendamment du nombre de demandes d'indemnité relatives aux inondations, est le montant de garantie par période d'assurance indiqué dans le certificat d'assurance pour les inondations.

Le terme « **montant de garantie par période d'assurance** » désigne le montant maximal payable pour les pertes ou les dommages durant une période d'assurance d'un (1) an, sans égard au nombre de sinistres survenus au cours la même période d'assurance.

EXCLUSIONS

Le présent avenant ne couvre pas la perte ni les dommages occasionnés directement ou indirectement :

- (a) par l'eau qui refoule d'égouts, de puisards, de fosses septiques ou de drains;
- (b) par l'eau sous la surface du sol, y compris par la pénétration, l'infiltration ou le suintement des eaux sous le sol à travers les trottoirs, les entrées de voiture, les fondations, les murs, les sous-sols et autres étages, ou les portes et fenêtres, ou par les autres ouvertures dans ces trottoirs, entrées de voiture, fondations, murs, et étages, ainsi que par l'eau sous la surface du sol qui exerce une pression sur ceux-ci; ou
- (c) par les risques suivants, qu'ils soient attribuables ou non à une inondation, soit l'incendie, l'explosion, la fumée ou la fuite d'équipement de protection contre l'incendie, la fuite d'une conduite d'eau principale, le vol, l'émeute, le vandalisme ou les actes malveillants.

EXTENSION DE GARANTIE

Nous sommes responsables des pertes matérielles ou dommages matériels occasionnés aux biens assurés par le vent, la grêle, la pluie ou la neige, ayant pénétré dans les bâtiments en conséquence immédiate d'une ouverture pratiquée dans le toit ou les murs par une inondation.

CLAUSE PRORATA

Nous ne sommes tenus qu'à la proportion d'une indemnité prévue dans le présent avenant relativement au montant de garantie total couvrant les biens en cause contre un incendie. Si la police couvre plusieurs articles, la présente disposition s'applique séparément à chacun.

Sauf mention contraire dans le présent avenant, toutes les limites, modalités, conditions, dispositions, définitions et exclusions afférentes à la police sont en vigueur.

AVENANT N° 6 MODIFIANT LE CHAPITRE II

APPLICABLE À LA PARTIE (A) — ASSURANCE DU BÂTIMENT COMMERCIAL – FORMULE ÉTENDUE

CLAUSE DE COASSURANCE RELATIVE AU MONTANT STIPULÉ

La présente extension est assujettie à toutes les modalités du chapitre II, sauf modification ci-après, et s'applique seulement aux bâtiments couverts en vertu du présent chapitre II et en regard desquels la clause de coassurance relative au montant stipulé et la limite de garantie sont indiquées dans le certificat d'assurance. S'il n'est pas fait mention d'une telle clause ni de la limite, cette garantie ne s'applique pas.

EN VIGUEUR : jusqu'à la date d'expiration stipulée dans les Conditions particulières.

MONTANT DE GARANTIE REQUIS : le montant qui s'applique à l'assurance du bâtiment.

- (a) Les dispositions du paragraphe b) ci-dessous remplacent l'article 6.1 et sont en vigueur jusqu'à 0 h 01 au plus tard, heure locale à l'adresse de l'assuré, à la date indiquée ci-dessus.
- (b) C'est une condition de la présente police d'après laquelle a été fixé le taux de la prime, que l'assuré doit garder une assurance par la présente police - ou par une police de forme, portée et teneur identiques à celui-ci - sur les biens assurés en vertu des présentes, de façon à ce que le montant total d'assurance sur lesdits biens ne soit pas inférieur au montant indiqué ci-dessus (y compris le montant de garantie réalisé par la présente police) et que, à défaut de quoi, l'assuré est coassureur jusqu'à concurrence d'un montant suffisant pour rendre le montant total l'assurance sur lesdits biens égal au montant indiqué ci-dessus et que l'assuré est responsable de sa part de toute perte éventuelle.
- (c) Au jour et à l'heure indiqués ci-dessus, les modalités du présent avenant ne sont plus en vigueur et les modalités de l'article 6.1 sont alors applicables.

Sauf mention contraire dans le présent avenant, toutes les limites, modalités, conditions, dispositions, définitions et exclusions afférentes à la police sont en vigueur.

AVENANT N° 7 MODIFIANT LE CHAPITRE II

APPLICABLE À LA PARTIE (A) — ASSURANCE DU BÂTIMENT COMMERCIAL – FORMULE ÉTENDUE

AVENANT RELATIF AUX ENSEIGNES

La présente extension est assujettie à toutes les modalités du chapitre II, sauf modification ci-après, et s'applique seulement aux bâtiments couverts en vertu du présent chapitre II et en regard desquels l'assurance des enseignes et la limite de garantie sont indiquées dans le certificat d'assurance. S'il n'est pas fait mention d'une telle clause ni de la limite, cette garantie ne s'applique pas.

BIENS ASSURÉS

Jusqu'à concurrence du montant stipulé dans le certificat d'assurance, le chapitre II de la présente police s'étend aux enseignes dont l'assuré est propriétaire ou dont il est responsable.

RISQUES COUVERTS

Le présent avenant couvre tous les risques de pertes matérielles directes ou dommages matériels directs pouvant directement atteindre les biens assurés.

EXCLUSIONS

Le présent avenant ne couvre pas les pertes ni les dommages occasionnés :

- (a) par l'usure normale, les bris mécaniques, la détérioration graduelle, le vice propre ou les défauts cachés;
- (b) par des courants électriques artificiels, sauf en ce qui concerne les pertes matérielles ou dommages matériels d'incendie ou d'explosion ainsi provoqués;
- (c) dans le cas des biens qui en font l'objet, par l'exécution de travaux, notamment l'installation, la réparation et l'entretien des biens assurés, sauf en ce qui concerne les pertes matérielles ou dommages matériels d'incendie ou d'explosion ainsi provoqués;
- (d) par des marques ou des bosses, sauf si elles résultent directement d'un incendie, d'une explosion, d'un vol, de la collision, du renversement ou du capotage d'un moyen de transport;
- (e) par des grévistes, des ouvriers mis en lock-out ou des personnes prenant part à des conflits de travail, des émeutes ou des mouvements populaires;
- (f) à des biens illégalement acquis, détenus, emmagasinés ou transportés ainsi qu'à des biens saisis ou confisqués en raison d'infraction à la loi ou par ordre d'une autorité publique;
- (g) du fait que l'assuré a négligé de prendre toutes les mesures raisonnables pour le sauvetage et la protection des biens pendant et après un sinistre couvert, ou lorsque ceux-ci étaient menacés par l'incendie des lieux avoisinants;
- (h) par l'humidité de l'atmosphère, la chaleur ou le froid excessif;

- (i) par les conséquences directes ou indirectes de la guerre civile ou étrangère, de l'invasion, des actes d'ennemis étrangers, des hostilités (que la guerre soit déclarée ou non), de la rébellion, de la révolution, de l'insurrection ou du pouvoir militaire;
- (j) directement ou indirectement :
 - (i) par tout accident nucléaire comme défini dans la *Loi sur la responsabilité et l'indemnisation en matière nucléaire* ou toute autre loi, acte législatif ou statut, ou toute autre loi impérative concernant la responsabilité en matière de dommages nucléaires, ou par toute explosion nucléaire, sauf en ce qui concerne les pertes matérielles ou dommages matériels qui sont la conséquence directe de l'incendie, de la foudre, ou de l'explosion de gaz naturel, de gaz de houille ou de gaz manufacturé; ou
 - (ii) par la contamination imputable à toute substance radioactive.

EXCLUSION DE LA POLLUTION

Le présent avenant ne couvre pas :

- (a) les pertes ni les dommages occasionnés directement ou indirectement par le déversement, l'émission, la dispersion, l'infiltration, la fuite, la migration, le rejet ou l'échappement - réels ou prétendus - de polluants ainsi que les frais de dépollution, la présente exclusion étant toutefois sans effet :
 - (i) lorsque le déversement, l'émission, la dispersion, l'infiltration, la fuite, la migration, le rejet ou l'échappement de polluants résulte directement d'un risque non exclu de la présente police;
 - (ii) en ce qui concerne les pertes matérielles ou dommages matériels directement occasionnés par un risque non exclu de la présente police;
- (b) les frais de recherche, de contrôle ou d'évaluation de tout déversement, émission, dispersion, infiltration, fuite, migration, rejet ou échappement de polluants, que ces événements soient réels, prétendus, potentiels ou imminents.

FRANCHISE

Chaque demande d'indemnisation pour pertes matérielles ou dommages matériels sera réglée séparément et il en sera déduit le montant de la franchise indiqué dans le certificat d'assurance.

CONDITIONS SPÉCIALES

CLAUSE DE COASSURANCE

Nous ne répondons des dommages aux biens assurés que dans le rapport existant entre le montant de garantie et le produit de la valeur au jour du sinistre desdits biens multiplié par le pourcentage stipulé dans le certificat d'assurance. Si l'avenant couvre deux ou plusieurs articles, cette condition s'applique à chaque article séparément.

LIMITES TERRITORIALES

La présente assurance ne s'applique qu'aux pertes matérielles, à la destruction ou aux dommages matériels se produisant l'intérieur des frontières du Canada et dans la partie continentale des États-Unis d'Amérique.

RECONSTITUTION AUTOMATIQUE DE LA GARANTIE

Les sinistres en vertu du présent avenant ne viendront pas en déduction du montant de garantie applicable.

DÉFINITIONS

Pour l'application du présent avenant :

« **dépollution** » signifie l'enlèvement, le confinement, le traitement, la décontamination, la détoxification, la stabilisation ou la neutralisation des polluants ou les mesures correctives, ainsi que les tests faisant partie intégrante des opérations ci-dessus.

« **polluants** » signifie toute substance solide, liquide ou gazeuse, ou tout facteur thermique, qui est source de contamination, de pollution ou d'irritation, notamment les odeurs, les vapeurs, les produits chimiques et les déchets. Sont compris dans la définition de « **déchets** », les matières destinées à être recyclées, remises à neuf ou récupérées.

Sauf mention contraire dans le présent avenant, toutes les limites, modalités, conditions, dispositions, définitions et exclusions afférentes à la police sont en vigueur.

AVENANT N° 8 MODIFIANT LE CHAPITRE II

APPLICABLE À LA PARTIE (A) — ASSURANCE DU BÂTIMENT COMMERCIAL – FORMULE ÉTENDUE

AVENANT RELATIF AUX VITRES

La présente extension est assujettie à toutes les modalités du chapitre II, sauf modification ci-après, et s'applique seulement aux bâtiments couverts en vertu du présent chapitre II et en regard desquels l'assurance des vitres est indiquée dans le certificat d'assurance. S'il n'est pas fait mention d'une telle assurance, cette garantie ne s'applique pas.

Une couverture est fournie à l'assuré désigné dans le certificat d'assurance à compter de la prise d'effet indiquée dans ledit certificat, à 0 h 01, heure normale locale à l'adresse de l'assuré.

Les vitres sont situées à l'adresse indiquée dans le certificat d'assurance.

L'assuré exerce ses activités professionnelles normales à l'endroit où les vitres sont situées, à moins de stipulation contraire ci-après.

NATURE ET ÉTENDUE DE LA GARANTIE

S'il est fait mention de la présente assurance dans le certificat d'assurance, cette assurance couvre les pertes matérielles directes ou les dommages matériels directs causés aux vitres extérieures, y compris aux encadrements, inscriptions, décorations ou rubans antieffraction par un bris ou une application accidentelle ou malveillante de produits chimiques. La présente assurance couvre également les frais engagés pour barricader des ouvertures endommagées, installer des vitres temporaires, et enlever ou remettre en place les éléments constituant un obstacle, au besoin.

FRANCHISE

Chaque demande d'indemnisation pour pertes matérielles ou dommages matériels sera réglée séparément et il en sera déduit le montant de la franchise indiqué dans le certificat d'assurance.

EXCLUSIONS

Nous ne sommes pas responsables :

- (a) des pertes ni des dommages occasionnés par l'incendie sur les lieux de l'assuré ou ailleurs;
- (b) des pertes ni des dommages survenant pendant qu'à la connaissance de l'assuré les lieux sont vacants ou inoccupés ou, dans le cas d'un établissement industriel, il y a cessation des activités pour plus de trente (30) jours consécutifs;
- (c) des pertes ni des dommages résultant de l'augmentation des coûts de réparation imputables aux conséquences de toute loi régissant le zonage, la démolition, la réparation ou la construction d'immeubles;
- (d) des pertes ni des dommages occasionnés directement ou indirectement par la guerre civile ou étrangère, l'invasion, les actes d'ennemis étrangers, les hostilités (que la guerre soit déclarée ou non), la rébellion, la révolution, l'insurrection ou le pouvoir militaire;

- (e) des pertes ni des dommages occasionnés directement ou indirectement :
 - (i) par tout accident nucléaire comme défini dans la *Loi sur la responsabilité et l'indemnisation en matière nucléaire* ou toute autre loi, acte législatif ou statut, ou toute autre loi impérative concernant la responsabilité en matière de dommages nucléaires, ou par toute explosion nucléaire, sauf en ce qui concerne les pertes matérielles ou dommages matériels qui sont la conséquence directe de l'incendie, de la foudre, ou de l'explosion de gaz naturel, de gaz de houille ou de gaz manufacturé; ou
 - (ii) par la contamination imputable à toute substance radioactive.

EXCLUSION DU RISQUE DE POLLUTION

Le présent avenant ne couvre pas :

- (a) les pertes ni les dommages occasionnés directement ou indirectement par le déversement, la dispersion, l'infiltration, la fuite, la migration, le rejet ou l'échappement - réels ou prétendus - de polluants, ainsi que les frais de dépollution, la présente exclusion étant toutefois sans effet :
 - (i) lorsque le déversement, l'émission, la dispersion, l'infiltration, la fuite, la migration, le rejet ou l'échappement de polluants résulte directement d'un risque non exclu en vertu de la présente police;
 - (ii) en ce qui concerne les pertes matérielles ou dommages matériels directement occasionnés par un risque non exclu en vertu de la présente police;
- (b) les frais de recherche, de contrôle ou d'évaluation de tout déversement, émission, dispersion, infiltration, fuite, migration, rejet ou échappement de polluants, que ces événements soient réels, prétendus, potentiels ou imminents.

LIMITES DE LA GARANTIE

Notre responsabilité se limite au coût réel de remplacement des vitres, inscriptions, décorations et rubans antieffraction, y compris les frais d'installation, au moment du bris, sans cependant dépasser le montant de garantie stipulé, à cet égard, le cas échéant.

Le présent avenant est assujéti aux modalités qui y sont contenues et à toutes celles énoncées dans la police et ses annexes.

Toutes les dispositions générales ci-dessous s'appliquent à tous les risques assurés en vertu de l'avenant ou des avenants d'assurance des vitres annexés au présent chapitre II, sous réserve des modifications ou des compléments que ces derniers peuvent y apporter.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET EXTENSIONS DE GARANTIE

1. Propriété des biens assurés

Les biens assurés en vertu des présentes peuvent appartenir à l'assuré ou être sous sa garde à n'importe quel titre, qu'il soit responsable ou non des pertes matérielles ou des dommages matériels couverts par la présente police.

2. Indemnisation ou remplacement

Nous nous réservons de choisir entre le paiement d'une indemnité en espèces et le remplacement dans les meilleurs délais des vitres brisées, des inscriptions, des décorations ou des rubans anti-effraction assurés au titre de la présente police. Les biens pour lesquels nous payons une indemnité ou que nous remplaçons deviennent notre propriété. L'assuré peut être tenu d'enlever et de remettre en place, à ses frais, tout élément constituant un obstacle au remplacement des vitres, notamment les installations fixes.

3. Égratignures, dégradation et détérioration

Le chapitre II de la police est étendu aux dommages matériels permanents aux vitres extérieures et à leurs inscriptions, décorations et rubans anti-effraction assurés, à condition qu'ils soient inutilisables aux fins auxquelles ils étaient destinés immédiatement avant le sinistre en raison de dommages matériels permanents causés par les égratignures, la dégradation et la détérioration accidentelles ou malveillantes.

4. Vitrage de sécurité

Le chapitre II de la police est étendu aux conséquences de l'application d'une loi, d'une ordonnance ou du code du bâtiment qui prescrivent l'utilisation de vitrage de sécurité dans des endroits dangereux pour remplacer des vitres endommagées. En vertu de cette extension de garantie, nous sommes seulement responsables du coût de remplacement pour satisfaire aux exigences minimales de la loi, de l'ordonnance ou du code du bâtiment applicable.

DÉFINITIONS

Pour l'application du présent avenant :

« **dépollution** » signifie l'enlèvement, le confinement, le traitement, la décontamination, la détoxification, la stabilisation ou la neutralisation des polluants ou les mesures correctives, ainsi que les tests faisant partie intégrante des opérations ci-dessus.

« **polluants** » signifie toute substance solide, liquide ou gazeuse, ou tout facteur thermique, qui est source de contamination, de pollution ou d'irritation, notamment les odeurs, les vapeurs, les produits chimiques et les déchets. Sont compris dans la définition de « **déchets** », les matières destinées à être recyclées, remises à neuf ou récupérées.

Sauf mention contraire dans le présent avenant, toutes les limites, modalités, conditions, dispositions, définitions et exclusions afférentes à la police sont en vigueur.

AVENANT N^o 9 MODIFIANT LE CHAPITRE II

APPLICABLE À LA PARTIE (A) — ASSURANCE DU BÂTIMENT COMMERCIAL – FORMULE ÉTENDUE

AVENANT DE MODIFICATION DE L'ASSURANCE DES VITRES ET DES ENSEIGNES

Le présent avenant est assujéti à toutes les modalités du chapitre II de la présente police, sauf modification ci-après, et s'applique seulement aux bâtiments couverts en vertu du chapitre II.

Si le dentiste assuré occupe le bâtiment en entier, les sinistres affectant les vitres et les enseignes sont couverts en vertu du chapitre I de la présente police. Les vitres et les enseignes ne sont pas assurées en vertu du présent chapitre II.

Si le dentiste assuré n'occupe pas le bâtiment en entier, les vitres et les enseignes sont assurées en vertu du présent chapitre II et non pas en vertu du chapitre I, mais seulement s'il est fait mention de l'assurance des vitres et des enseignes dans le certificat d'assurance à savoir que les vitres et les enseignes sont assurées. S'il n'en est pas fait mention dans le certificat d'assurance, cette garantie ne s'applique pas en vertu du présent chapitre II, mais le dentiste assuré peut présenter une demande d'indemnité en vertu du chapitre I en regard des enseignes, vitres et lanterneaux fixés à demeure ou se trouvant à l'intérieur ou à l'extérieur des lieux occupés par l'assuré lui servant de cabinet dentaire et situés dans le bâtiment assuré.

Sauf mention contraire dans le présent avenant, toutes les limites, modalités, conditions, dispositions, définitions et exclusions afférentes à la police sont en vigueur.

ASSURANCE TROIS-EN-UN — CHAPITRE II

PARTIE B – ASSURANCE PROLONGÉE POUR PERTES DE REVENU LOCATIF – FORMULE ÉTENDUE

ARTICLE 1 NATURE ET ÉTENDUE DE LA GARANTIE

1.1 Nature et étendue de la garantie

Nous devons verser à l'assuré des indemnités pour la perte de revenu locatif subie pendant la période d'indemnisation résultant directement d'un sinistre couvert en vertu des modalités de la présente partie B. La perte doit avoir lieu pendant la période d'assurance précisée dans le certificat d'assurance.

ARTICLE 2 RISQUES ASSURÉS

2.1 Risques assurés

Tous les risques sont assurés, sous réserve des exclusions dans la présente partie B.

ARTICLE 3 EXCLUSIONS

3.1 Biens exclus

Nous ne sommes pas responsables des pertes de revenu locatif résultant de pertes ou de dommages causés :

- (a) aux égouts, drains et conduites d'eau situés au-delà des murs porteurs ou des fondations des biens assurés, aux tours de télécommunication, aux antennes extérieures, y compris les antennes paraboliques, ainsi qu'à l'équipement qui y est assujéti, aux horloges dans les rues, aux enseignes extérieures, aux vitres extérieures et au vitrolite ainsi qu'aux inscriptions et décorations qu'ils comportent, mais la présente exclusion ne s'applique pas aux pertes matérielles ni aux dommages matériels directement occasionnés par les risques désignés;
- (b) aux bâtiments se trouvant sur des lieux assurés qui, à la connaissance de l'assuré, sont vacants, inoccupés ou fermés pour plus de trente (30) jours consécutifs;
- (c) aux appareils, installations et fils électriques par des courants artificiels, y compris l'arc électrique, sauf en ce qui concerne l'incendie et l'explosion inclus dans les risques désignés et, dans ce cas, uniquement pour les pertes matérielles ou dommages matériels qui en découlent;
- (d) aux plantes, arbres, arbustes et fleurs naturels en plein air;
- (e) aux animaux, y compris les poissons et les oiseaux, mais le présent alinéa 3.1(e) ne s'applique pas aux pertes matérielles ni aux dommages matériels directement occasionnés par le vol ou les tentatives de vol ou par les risques désignés;
- (f) à l'argent en espèces, à la monnaie métallique, aux métaux précieux à l'état naturel ou en alliage, aux valeurs mobilières, aux timbres, aux billets, aux jetons et aux documents attestant l'existence de créances ou de droits de propriété;

- (g) aux véhicules automobiles, embarcations, véhicules amphibies ou à coussin d'air, aéronefs, astronefs, remorques, moteurs ou autres accessoires attachés ou fixés à un tel bien. La présente exclusion ne vise pas les embarcations, véhicules amphibies ou à coussin d'air, les véhicules automobiles ou les remorques non immatriculées servant aux activités de l'assuré lorsqu'ils se trouvent sur les lieux de l'assuré;
- (h) aux biens faisant l'objet d'une assurance maritime qui sont transportés par voie d'eau;
- (i) aux biens illégalement acquis, détenus, emmagasinés ou transportés ainsi qu'aux biens saisis ou confisqués en raison d'infraction à la loi ou par ordre d'une autorité publique;
- (j)
 - (i) aux récipients sous pression ayant une pression interne de marche normale excédant la pression atmosphérique de plus de 103 kPa (15 livres au pouce carré);
 - (ii) aux chaudières, y compris la tuyauterie et autres accessoires ou équipements qui y sont raccordés, contenant de la vapeur ou de l'eau sous pression de la vapeur, sauf les réservoirs à eau chaude domestiques d'un diamètre interne de 610 millimètres (24 pouces) ou moins;

causés directement ou indirectement par l'explosion, de la rupture, de l'éclatement, de la fissuration, de la surchauffe, de la dilatation ou du renflement desdits biens pendant qu'ils sont raccordés et en état de marche, mais le présent alinéa 3.1(j) ne s'applique pas :

- (A) aux bouteilles de gaz portatives;
- (B) à l'explosion de gaz naturel, de gaz de houille ou de gaz manufacturé; et
- (C) à l'explosion de gaz ou de combustible non consommé dans un appareil de chauffage ou dans les conduits de gaz menant de l'appareil de chauffage à l'atmosphère;

3.2 Risques exclus

Nous ne sommes pas responsables des pertes de revenu locatif résultant de pertes ou de dommages occasionnés directement ou indirectement :

- (a) par les tremblements de terre, sauf en ce qui concerne les pertes matérielles ou les dommages matériels directement occasionnés par l'incendie, l'explosion, la fumée ou la fuite d'équipement de protection contre l'incendie, tel qu'il est prévu dans les risques désignés;
- (b) par l'inondation, y compris les vagues, la marée, les raz de marée, les tsunamis et la crue des eaux ainsi que la fuite ou le débordement de toute étendue ou masse d'eau naturelle ou artificielle, mais la présente exclusion ne s'applique pas aux pertes matérielles ni aux dommages matériels directement occasionnés par l'incendie, l'explosion, la fumée ou la fuite d'équipement de protection contre l'incendie, tel qu'il est prévu dans les risques désignés, ou la fuite d'une conduite d'eau principale;
- (c) par la pénétration des eaux naturelles à travers les murs ou ouvertures des caves, les fondations, le sol des caves ou les trottoirs en quelque matériau qu'ils soient, notamment ceux qui sont translucides ou à grilles, ou par le refoulement d'égouts, de puisards, de fosses septiques ou de

drains, à moins que ce ne soit en conséquence directe et immédiate d'un risque non exclu au présent article 3.2;

- (d) par la pénétration de la pluie, de la neige ou de la pluie mêlée de neige à travers les ouvertures aménagées dans les murs ou le toit, notamment les portes, fenêtres ou lanterneaux, à moins que ce ne soit en conséquence directe et immédiate d'un risque non exclu au présent article 3.2;
- (e) par la force centrifuge, les pannes ou les dérèglements mécaniques ou électriques sur les lieux, mais la présente exclusion ne s'applique pas aux pertes matérielles ni aux dommages matériels causés directement par un incendie qui en résulterait;
- (f) par l'humidité ou la sécheresse de l'atmosphère, les variations de température, le gel (sauf en ce qui concerne les conduites d'eau assurées), le chauffage, le rétrécissement, l'évaporation, la perte de poids, les fuites des récipients, l'exposition à la lumière, la contamination, la pollution, le changement de couleur, de texture ou de finition, la rouille, la corrosion, les marques, les égratignures et les bosses, mais la présente exclusion ne s'applique pas aux pertes matérielles ni aux dommages matériels directement occasionnés par les risques désignés, la rupture de tuyaux ou le bris d'appareils ne faisant pas déjà l'objet de l'exclusion de l'alinéa 3.1 j) ci-dessus, le vol ou les tentatives de vol;
- (g) par la fumée provenant de fumigènes utilisés pour l'agriculture ou d'exploitations industrielles;
- (h) par les animaux nuisibles, notamment les rongeurs et la vermine, mais la présente exclusion ne s'applique pas aux pertes matérielles ni aux dommages matériels directement occasionnés par un risque non exclu au présent article 3.2;
- (i) par la guerre civile ou étrangère, l'invasion, les actes d'ennemis étrangers, les hostilités (que la guerre soit déclarée ou non), la rébellion, la révolution, l'insurrection ou le pouvoir militaire;
- (j) par tout accident nucléaire (comme défini dans la *Loi sur la responsabilité et l'indemnisation en matière nucléaire* ou toute autre loi, acte législatif ou statut, ou toute autre loi impérative concernant la responsabilité en matière de dommages nucléaires), ou par toute explosion nucléaire, sauf en ce qui concerne les pertes matérielles ou les dommages matériels qui sont la conséquence directe de l'incendie, de la foudre, ou de l'explosion de gaz naturel, de gaz de houille ou de gaz manufacturé;
- (k) par la contamination imputable à toute substance radioactive;
- (l) par tout acte malhonnête ou délit criminel de la part de l'assuré ou de toute personne ayant des intérêts dans les biens assurés ou un employé ou un agent de l'assuré, ou de toute personne (sauf les dépositaires à titre onéreux), à qui les biens sont confiés, mais le présent alinéa 3.2(l) ne s'applique pas aux dommages matériels directement occasionnés par les employés de l'assuré et imputables à un risque non exclu en vertu de la présente partie B;
- (m) les avalanches, les glissements de terrain, les affaissements du sol ou autres mouvements de terrain, sauf en ce qui concerne les pertes matérielles ou les dommages matériels directement occasionnés par l'incendie, l'explosion, la fumée ou la fuite d'équipement de protection contre l'incendie, tel qu'il est prévu dans les risques désignés;
- (n) par l'explosion (sauf celle de gaz naturel, de gaz de houille ou de gaz manufacturé), l'effondrement, la rupture, l'éclatement, la fissuration, la surchauffe, la dilatation ou le renflement

des biens ci-dessous dont l'assuré est propriétaire ou qu'il exploite ou qui sont sous son contrôle, sauf en ce qui concerne les pertes matérielles ou les dommages matériels directement occasionnés par l'incendie, à savoir :

- (i) les parties de chaudières génératrices de vapeur, ainsi que les tuyauteries et autres accessoires ou équipement raccordés auxdites chaudières, contenant de la vapeur ou de l'eau sous pression de la vapeur;
 - (ii) l'ensemble ou une partie des tuyauteries ou appareils destinés à contenir de la vapeur ou de l'eau sous pression de la vapeur provenant d'une source externe, si le sinistre survient pendant qu'ils sont soumis à la pression susdite;
 - (iii) tous récipients et appareils, et les tuyaux qui y sont reliés, pendant qu'ils sont sous pression, ou pendant qu'ils sont utilisés, si leur pression maximale de marche normale excède la pression atmosphérique de plus de 103 kPa (15 livres au pouce carré), mais la présente exclusion ne s'applique pas aux pertes matérielles ni aux dommages matériels découlant de l'explosion de bouteilles de gaz portatives ou de réservoirs à eau chaude domestiques d'un diamètre interne de 610 mm (24 pouces) ou moins;
 - (iv) l'ensemble ou une partie des machines mobiles ou rotatives;
 - (v) tous récipients et appareils, et les tuyaux qui y sont reliés, en cas de sinistre survenant pendant qu'ils sont soumis à des épreuves de pression, mais la présente exclusion ne s'applique pas aux dommages occasionnés aux autres biens assurés aux présentes par l'explosion résultant desdites épreuves;
 - (vi) les turbines à gaz;
- (o) par le tassement, l'expansion, la contraction, le mouvement, le glissement ou la fissuration, à moins que ce ne soit en conséquence directe et immédiate d'un risque non exclu au présent article 3.2;

Sont également exclues de la présente assurance les pertes de revenu locatif résultant directement ou indirectement :

- (p) de l'usure normale, de la détérioration graduelle, des défauts cachés, du vice propre ou des frais inhérents à la bonne exécution des travaux et rendus nécessaires par des défauts dans les matériaux, leur emploi ou leur choix, la main-d'œuvre, et les plans ou la conception, mais l'assurance s'applique néanmoins aux pertes de revenu locatif imputables à des dommages matériels entraînés par voie de conséquence et couverts par ailleurs aux termes de la présente partie B;
- (q) de perte, destructions ou dommages subis par des biens du fait d'une opération pratiquée sur eux et comportant l'application de la chaleur, sauf en ce qui concerne l'incendie ou l'explosion incluse dans les risques désignés, et seulement pour les pertes de revenu locatif imputables aux pertes matérielles ou aux dommages matériels découlant de l'incendie ou de l'explosion ainsi provoqués; ou
- (r) du dérèglement ou de l'effacement d'enregistrements électroniques par l'électricité ou le magnétisme, sauf du fait de la foudre.

ARTICLE 4 LIMITES DE GARANTIE

4.1 Limites de garantie

Quel que soit le nombre d'assurés et d'intérêts aux termes de la présente partie B, notre responsabilité se limite au montant de garantie applicable spécifié dans le certificat d'assurance.

ARTICLE 5 COASSURANCE

5.1 Coassurance

Nous ne sommes responsables que de la portion d'une perte que représente le montant de garantie spécifié dans le certificat d'assurance par rapport à 100 % des pertes de revenu locatif annuel ou d'un montant majoré proportionnellement si la période d'indemnisation maximale dépasse 12 mois.

ARTICLE 6 CALCUL DES INDEMNITÉS

6.1 Indemnités

La présente assurance couvre, jusqu'à concurrence du montant stipulé dans le certificat d'assurance, (a) la perte de revenu locatif et (b) l'augmentation des frais d'exploitation, les indemnités étant calculées comme suit :

- (a) en ce qui concerne la perte de revenu locatif, selon la différence qui existe entre le revenu locatif prévu et le revenu locatif pendant la période d'indemnisation par suite d'un sinistre;
- (b) en ce qui concerne l'augmentation des frais d'exploitation, selon les frais supplémentaires nécessairement engagés dans le seul but d'éviter ou de limiter, durant la période d'indemnisation, la perte de revenu locatif imputable au sinistre, mais uniquement dans la mesure où ils diminuent la perte.

moins toute somme économisée pendant la période d'indemnisation en ce qui concerne les frais et dépenses pris sur le revenu locatif qui peuvent être éliminés ou réduits en raison du sinistre.

6.2 Honoraires de comptables

Sont couverts les honoraires raisonnables payables par l'assuré à des comptables professionnels pour produire les renseignements et les pièces justificatives demandés par nous pour enquêter et vérifier toute demande d'indemnité, et pour attester que lesdits renseignements sont conformes aux livres de comptes et autres documents se rapportant aux activités professionnelles de l'assuré.

Le montant payable en vertu de la présente clause ne doit pas dépasser 2 000 \$ (ou tout autre montant stipulé à son égard dans le certificat d'assurance).

ARTICLE 7 EXTENSION DE GARANTIE

7.1 Interdiction d'accès par une autorité civile

La présente partie B s'étend à la perte de revenu locatif subie par l'assuré pendant toute période, jusqu'à concurrence de deux semaines, pendant laquelle l'accès aux lieux est interdit par une autorité civile en raison directe de dommages matériels à un bien dans un rayon de 1 000 m des lieux par un risque assuré en vertu de la présente partie B. Notre limite de garantie maximale en vertu du présent article 7.1 ne dépasse pas 10 000 \$.

ARTICLE 8 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

8.1 Autorisations

L'assureur autorise :

- (a) d'autres assurances concordant avec la présente police;
- (b) les transformations, rajouts et réparations;
- (c) l'exécution de travaux ainsi que le stockage et l'utilisation en quantité voulue de matériaux et fournitures, pour autant qu'ils soient habituels ou nécessaires aux activités professionnelles de l'assuré.

8.2 Violations du contrat

S'il y a eu violation du contrat avant l'occurrence d'une perte ou de dommages, qui enlèverait à l'assuré le droit à un recouvrement en vertu de la présente police, l'assuré aura droit à un recouvrement s'il établit que la violation du contrat n'a ni causé ni aggravé les pertes ou les dommages ou si la violation du contrat s'est produite sur une partie des lieux qui est hors de son contrôle.

8.3 Reconstitution automatique de la garantie

Les sinistres en vertu de la présente partie B ne viendront pas en déduction du montant de garantie applicable.

8.4 Subrogation

- (a) Jusqu'à concurrence des indemnités versées ou prises en charge par nous aux termes de la présente police, nous sommes subrogés dans les droits de l'assuré contre les tiers responsables, et pouvons poursuivre ceux-ci sauf s'ils ont droit au bénéfice de la présente assurance. Nonobstant ce qui précède, tous les droits de subrogation sont exonérés contre une société, une firme, un particulier ou tout autre intérêt couvert par la présente police.
- (b) Lorsque la somme recouvrée (déduction faite des frais de recouvrement) est inférieure aux pertes matérielles ou dommages matériels, elle est partagée entre l'assuré et nous proportionnellement à la part du sinistre supportée par chacun.
- (c) Ne sont nullement opposables à l'assuré les quittances consenties par lui avant les dommages matériels.

8.5 Systèmes de protection des biens assurés

Il est convenu que l'assuré doit nous aviser sans délai, dès qu'il en apprend l'existence, de toute interruption, tout défaut ou toute défectuosité :

- (a) des extincteurs automatiques ou autres dispositifs d'extinction;
- (b) des systèmes de détection d'incendie; ou
- (c) des systèmes de détection d'intrusion.

L'assuré doit également nous aviser sans délai, de la résiliation, du non-renouvellement ou de la suspension de tout contrat d'abonnement pour l'entretien ou la surveillance de ces systèmes ou de la cessation des interventions de la police.

8.6 Utilisation d'autres lieux

Si, pendant la période d'indemnisation, d'autres locaux doivent être fournis hors des lieux par l'assuré ou pour son compte, les sommes payées ou payables pour ces autres locaux doivent entrer dans le calcul du revenu locatif pendant ladite période d'indemnisation.

8.7 Obligation de réduire la perte

En cas de sinistre susceptible de mettre en jeu la présente partie B, l'assuré doit, dans les meilleurs délais, prendre et faire prendre toutes mesures raisonnables pour réduire au minimum ou empêcher l'arrêt total ou partiel des activités de l'entreprise ou pour éviter ou diminuer la perte.

8.8 Ajustement de la prime

Si, dans les douze (12) mois suivant l'expiration ou l'anniversaire de la présente police, l'assuré nous présente une demande d'ajustement de la prime indiquant que, d'après les vérificateurs de l'assuré, 100 % du revenu locatif de l'exercice de l'assuré qui correspond le mieux à l'année d'assurance écoulée (ledit revenu locatif étant majoré proportionnellement si la période d'indemnisation maximum est supérieure à douze (12) mois) représentent une somme inférieure au montant de garantie total et au revenu locatif, nous accorderons, pour ce qui est de la différence, une ristourne de prime d'au plus 50 % de la prime payée par l'assuré au titre de la présente partie B à l'égard du revenu locatif.

Nous nous réservons le droit d'inspecter les livres et les dossiers de l'assuré, en ce qui concerne la présente assurance, pour vérifier tout état présenté en vue de l'ajustement de la prime.

ARTICLE 9 DÉFINITIONS

9.1 Définitions

Dans la présente partie B, les termes clés qui ne sont pas autrement définis ont le sens qui leur est donné ci-dessous, qu'ils soient au singulier ou au pluriel :

« **Assuré** » signifie l'assuré désigné dans le certificat d'assurance ainsi que toute société, y compris une filiale, une société membre d'un groupe ou une société associée, par l'intermédiaire de laquelle la totalité ou une partie des activités du cabinet dentaire de l'assuré désigné dans le certificat d'assurance sont effectuées, dont cet assuré est actionnaire, mais seulement dans la mesure de sa participation financière dans cette société et au lieu désigné dans le certificat.

« **Entreprise** » signifie l'entreprise de l'assuré désigné dans le certificat d'assurance.

« **Lieux** » signifie les lieux situés en deçà des limites de propriété des lieux désignés dans le certificat d'assurance ou sous les trottoirs et les voies d'accès adjacents desdits lieux. Les lieux doivent être situés dans les limites territoriales de la garantie.

« **Limites territoriales de la garantie** » désigne le Canada.

« **Sinistre** » signifie les pertes ou les dommages directement occasionnés aux biens se trouvant sur les lieux du fait d'un risque assuré.

« **Période d'indemnisation** » signifie la période, commençant le jour du sinistre et ayant une durée maximum de 12 mois civils consécutifs (ou toute autre durée maximum dont il est fait mention dans le certificat d'assurance), pendant laquelle les résultats de l'entreprise sont affectés par le sinistre. Toutefois, en cas de sinistre affectant les supports informatiques, ou les programmes destinés au traitement électronique des données ou à du matériel commandé électroniquement, ou les données qui s'y trouvent, la « **période d'indemnisation** » ne dépassera pas :

- (a) trente (30) jours consécutifs à compter du sinistre;
- (b) la période d'indemnisation applicable aux autres biens atteints par le même sinistre, la période la plus longue étant retenue.

« **Revenu locatif** » signifie les sommes payées ou dues à l'assuré pour la location des lieux majorées de la juste valeur locative de toute partie des bâtiments désignés qui est occupée par l'assuré.

« **Revenu locatif annuel** » signifie le revenu locatif des douze (12) mois précédant immédiatement le sinistre. Cet élément, à savoir le revenu locatif annuel, fera l'objet de tous ajustements nécessaires à l'appréciation de la tendance et des facteurs ayant affecté le revenu locatif, ou qui auraient pu l'affecter en l'absence de sinistre, de manière à déterminer aussi exactement que possible les résultats qui auraient été obtenus durant la période correspondant à la période d'indemnisation, si le sinistre ne s'était pas produit.

« **Revenu locatif prévu** » signifie le revenu locatif durant la période d'indemnisation, dans les douze (12) mois précédant immédiatement le sinistre. Cet élément, à savoir le revenu locatif annuel, fera l'objet de tous ajustements nécessaires à l'appréciation de la tendance et des facteurs ayant affecté le revenu locatif, ou qui auraient pu l'affecter en l'absence de sinistre, de manière à déterminer aussi

exactement que possible les résultats qui auraient été obtenus durant la période correspondant à la période d'indemnisation, si le sinistre ne s'était pas produit.

« **Risques désignés** » signifie :

- (a) L'incendie ou la foudre
- (b) L'explosion : sauf en ce qui concerne l'explosion de gaz naturel, de gaz de houille ou de gaz manufacturé, l'assureur n'a aucune obligation à l'égard des pertes de revenu locatif résultant de dommages causés par explosion, rupture ou éclatement des biens ci-après dont l'assuré est propriétaire ou qu'il exploite, fait fonctionner ou qu'il contrôle, à savoir :
 - (i) a) les parties de chaudières génératrices de vapeur, ainsi que les tuyauteries et autres accessoires ou équipements raccordés auxdites chaudières, contenant de la vapeur ou de l'eau sous pression de la vapeur;
 - b) l'ensemble ou une partie des tuyauteries ou appareils destinés à contenir de la vapeur ou de l'eau sous pression de la vapeur provenant d'une source externe, si les dommages surviennent pendant qu'ils sont soumis à la pression susdite;
 - c) les chambres de combustion ou foyers de chaudières génératrices de vapeur du type à récupération chimique et les conduits ou passages des gaz de combustion;
 - d) les cuves de lixiviation;
 - (ii) tous récipients et appareils, et les tuyaux qui y sont reliés, pendant qu'ils sont sous pression, ou pendant qu'ils sont utilisés, si leur pression maximale de marche normale excède la pression atmosphérique de plus de 103 kPa (15 livres au pouce carré);
 - (iii) l'ensemble ou une partie des machines mobiles ou rotatives si les dommages sont attribuables à la force centrifuge ou à une panne mécanique;
 - (iv) tous récipients et appareils, et les tuyaux qui y sont reliés, si les dommages surviennent pendant qu'ils sont soumis à des épreuves de pression, la présente exclusion étant sans effet en ce qui concerne les dommages occasionnés aux autres biens assurés aux présentes par une explosion résultant desdites épreuves;
 - (v) les turbines à gaz.

Ne sont pas des explosions au sens du présent chapitre :

- (i) l'arc électrique ou la rupture d'une installation électrique concomitante à l'arc électrique et attribuable à celui-ci;
 - (ii) l'éclatement ou la rupture attribuables à la pression hydrostatique ou au gel;
 - (iii) l'éclatement ou la rupture des disques de sécurité, de diaphragmes de rupture ou de fusibles.
- (c) L'impact d'un aéronef, d'un astronef, d'un véhicule terrestre : les termes « aéronef » et « astronef » comprennent les objets qui en tombent.

Sont exclues les pertes de revenu locatif résultant de dommages à caractère cumulatif ou de dommages :

- (i) causés par les véhicules terrestres appartenant à ou sous le contrôle de l'assuré ou de tout employé de l'assuré;
 - (ii) aux aéronefs, astronefs ou véhicules terrestres à l'origine des dommages;
 - (iii) causés par un aéronef ou un astronef en cours de déplacement sur le sol, par ses propres moyens ou non, à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment.
- (d) Les émeutes, le vandalisme ou les actes malveillants. Le terme « émeute » inclut les assemblées publiques de personnes en grève ou en lock-out sur les lieux ou ailleurs. L'assureur n'est pas responsable des pertes de revenu locatif résultant de dommages causés :
- (i) par les arrêts de travail, l'interruption des activités ou de la fabrication ou les variations de température;
 - (ii) par l'inondation ou l'écoulement des eaux de barrage;
 - (iii) par toute explosion autre que l'explosion couverte en vertu de l'alinéa b) de la présente définition;
 - (iv) par le vol ou les tentatives de vol.
- (e) Fumée : le terme « fumée » signifie la fumée occasionnée par une anomalie soudaine dans le fonctionnement d'un appareil de chauffage fixe, étant exclues les pertes de revenu locatif attribuables à des dommages à caractère cumulatif.
- (f) La fuite d'équipement de protection contre l'incendie, signifie l'écoulement de l'eau ou de toute autre substance contenue dans l'équipement de protection contre l'incendie utilisées pour les lieux ou des constructions adjacentes et les pertes matérielles ou les dommages matériels causés par la chute, la rupture ou le gel de cet équipement. L'équipement de protection contre l'incendie comprend toutes les installations servant en tout ou en partie à la protection contre les incendies, notamment les réservoirs, les conduites principales d'eau, les poteaux d'incendie et les soupapes, mais non pas :
- (i) les tuyauteries reliées à des installations mixtes mais ne servant nullement à la protection contre les incendies;
 - (ii) les conduites principales ou leurs installations connexes se trouvant hors des lieux et faisant partie du réseau public de distribution d'eau;
 - (iii) les étangs ou les réservoirs dans lesquels l'eau est retenue par un barrage.
- (g) Les tempêtes de vente ou la grêle, mais l'assureur n'est pas responsable des pertes de revenu locatif résultant de dommages causés :

- (i) aux parties intérieures des bâtiments assurés ou à leur contenu, à moins que ce ne soit du fait et en conséquence immédiate d'une ouverture pratiquée par une tempête de vent ou la grêle;
- (ii) directement ou indirectement – et que ce soit ou non sous l'effet du vent – par le poids de la neige ou de la glace, les raz de marée, les tsunamis, l'élévation des eaux ou leur débordement, les inondations, les objets transportés par l'eau, les vagues, la glace, ou les affaissements ou glissements de terrain.

AVENANT N° 10 MODIFIANT LE CHAPITRE II

APPLICABLE À LA PARTIE (B) — ASSURANCE PROLONGÉE POUR PERTES DE REVENU LOCATIF – FORMULE ÉTENDUE

AVENANT RELATIF AUX TREMBLEMENTS DE TERRE

La présente extension est assujettie à toutes les modalités du chapitre II, sauf modification ci-après, et s'applique seulement aux bâtiments couverts en vertu du présent chapitre II et en regard desquels une franchise pour tremblement de terre est indiquée dans le certificat d'assurance. S'il n'est pas fait mention d'une telle franchise, cette garantie ne s'applique pas.

Le présent avenant modifie l'assurance des pertes de revenu locatif à laquelle il est annexé.

La présente assurance est étendue au sinistre, étant couvert par la police, résultant de toutes pertes matérielles ou tous dommages matériels directement occasionnés par des tremblements de terre, sous réserve des conditions ci-après.

TREMBLEMENT DE TERRE

1. Dans le cadre du présent avenant, « tremblement de terre » signifie les avalanches, les glissements de terrain ou autres mouvements de terrain qui surviennent simultanément du fait d'un tremblement de terre et qui en résultent directement.

Seront imputés à un seul et même sinistre tous les dommages occasionnés par des tremblements de terre au cours d'une période de cent soixante-huit (168) heures consécutives pendant la durée de la présente police, étant expressément exclus les dommages imputables à des tremblements de terre antérieurs à la prise d'effet du présent avenant et les dommages survenant après l'expiration de la police.

LIMITE DE GARANTIE PAR PÉRIODE D'ASSURANCE

Malgré toutes les autres limites de garantie indiquées dans le certificat d'assurance, le maximum que nous paierons pour les pertes ou les dommages causés directement ou indirectement par un tremblement de terre au cours d'une période d'assurance d'un (1) an, indépendamment du nombre de demandes d'indemnité relatives aux tremblements de terre, est le montant de garantie par période d'assurance indiqué dans le certificat d'assurance pour les tremblements de terre.

Le terme « **montant de garantie par période d'assurance** » désigne le montant maximal payable pour les pertes ou les dommages durant une période d'assurance d'un (1) an, sans égard au nombre de sinistres survenus au cours la même période d'assurance.

FRANCHISE POUR TREMBLEMENT DE TERRE

2. (a) Franchise afférente à un tremblement de terre applicable aux zones CRESTA 1 à 4 en Colombie-Britannique :

Lorsque le montant de garantie prévu au certificat d'assurance au moment du sinistre est de 500 000 \$ ou moins, nous répondons du montant dont les pertes matérielles ou dommages matériels causés par le tremblement de terre dépassent 15 % du montant de garantie indiqué dans le certificat d'assurance.

Lorsque le montant de garantie prévu au certificat d'assurance au moment du sinistre excède 500 000 \$, nous répondons du montant dont les pertes matérielles ou dommages matériels causés par le tremblement de terre dépassent 15 % du montant de garantie indiqué dans le certificat d'assurance, sous réserve d'un minimum de 250 000 \$ de franchise par survenance.

(b) Franchise afférente à un tremblement de terre applicable aux provinces de Québec et de la Colombie-Britannique, exclusion faite des zones CRESTA 1 à 4 en Colombie-Britannique :

Lorsque le montant de garantie prévu au certificat d'assurance au moment du sinistre est de 500 000 \$ ou moins, nous répondons du montant dont les pertes matérielles ou dommages matériels causés par le tremblement de terre dépassent 10 % du montant de garantie indiqué dans le certificat d'assurance.

Lorsque le montant de garantie prévu au certificat d'assurance au moment du sinistre excède 500 000 \$, l'assureur répond du montant dont les pertes matérielles ou dommages matériels causés par le tremblement de terre dépassent 10 % du montant de garantie indiqué dans le certificat d'assurance, sous réserve d'un minimum de 100 000 \$ de franchise par survenance.

(c) Franchise afférente à un tremblement de terre applicable au reste du Canada, exclusion faite des provinces de Québec et de la Colombie-Britannique :

Lorsque le montant de garantie prévu au certificat d'assurance au moment du sinistre est de 500 000 \$ ou moins, nous répondons du montant dont les pertes matérielles ou dommages matériels causés par le tremblement de terre dépassent 5 % du montant de garantie indiqué dans le certificat d'assurance.

Lorsque le montant de garantie prévu au certificat d'assurance au moment du sinistre excède 500 000 \$, nous répondons du montant dont les pertes matérielles ou dommages matériels causés par le tremblement de terre dépassent 5 % du montant de garantie indiqué dans le certificat d'assurance, sous réserve d'un minimum de 50 000 \$ de franchise par survenance.

Si l'assuré désigné détient toute autre police d'assurance valide auprès de nous, en vertu de laquelle des biens assurables sont également couverts en cas de tremblement de terre au lieu assuré indiqué dans le certificat d'assurance, une seule franchise s'applique par tremblement de terre, la franchise la plus élevée étant retenue.

La présente clause touchant la franchise remplace toute autre clause touchant la franchise qui est énoncée ailleurs dans le certificat d'assurance.

EXCLUSIONS

3. Le présent avenant ne couvre pas les pertes matérielles ni les dommages matériels occasionnés directement ou indirectement, même du fait d'un tremblement de terre, par l'incendie, l'explosion, la fumée, la fuite d'équipement de protection contre l'incendie, le vol, le vandalisme, les actes malveillants, l'inondation, les vagues, les raz de marée, les tsunamis, l'élévation des eaux et les objets flottant sur l'eau ou la glace.

EXTENSIONS DE GARANTIE

4. Nous sommes responsables de pertes matérielles ou dommages matériels occasionnés aux biens assurés par le vent, la grêle, la pluie ou la neige ayant pénétré dans les bâtiments en conséquence immédiate d'une ouverture pratiquée dans le toit ou les murs par un tremblement de terre.

CLAUSE PRORATA

5. Nous ne sommes tenus qu'à la proportion d'une indemnité prévue dans le présent avenant relativement au montant de garantie total couvrant les biens en cause contre un incendie. Si la police couvre plusieurs articles, la présente disposition s'applique séparément à chacun.

Sauf mention contraire dans le présent avenant, toutes les limites, modalités, conditions, dispositions, définitions et exclusions afférentes à la police sont en vigueur.

AVENANT N° 11 MODIFIANT LE CHAPITRE II

APPLICABLE À LA PARTIE (B) — ASSURANCE PROLONGÉE POUR PERTES DE REVENU LOCATIF – FORMULE ÉTENDUE

AVENANT RELATIF AUX INONDATIONS

La présente extension est assujettie à toutes les modalités de la partie B du chapitre II, sauf modification ci-après, et s'applique seulement aux bâtiments couverts en vertu de la présente partie B et en regard desquels une franchise pour inondation est indiquée dans le certificat d'assurance. S'il n'est pas fait mention d'une telle franchise, cette garantie ne s'applique pas.

Le présent avenant modifie l'assurance fournie en vertu de la partie comme suit :

La présente assurance est étendue à la perte matérielle, étant couverte par la police résultant des pertes matérielles ou dommages matériels directement occasionnés par des inondations, sous réserve des conditions ci-après.

1. INONDATION

Dans le cadre du présent avenant, « **inondation** » signifie, outre la crue des eaux et la fuite ou le débordement de toute étendue ou masse d'eau naturelle ou artificielle, les vagues, la marée, les raz de marée et les tsunamis.

2. FRANCHISE

Nous sommes responsables du montant de l'excédent de la perte découlant de la perte matérielle ou du dommage matériel causé par l'inondation pour un seul et même sinistre sur le montant de la franchise pour inondation stipulé dans le certificat d'assurance.

3. EXCLUSIONS

Le présent avenant ne couvre pas la perte ni les dommages occasionnés directement ou indirectement :

- (a) par l'eau qui refoule d'égouts, de puisards, de fosses septiques ou de drains;
- (b) par l'eau sous la surface du sol, y compris par la pénétration, l'infiltration ou le suintement des eaux sous le sol à travers les trottoirs, les entrées de voiture, les fondations, les murs, les sous-sols et autres étages, ou les portes et fenêtres, ou par les autres ouvertures dans ces trottoirs, entrées de voiture, fondations, murs, et étages, ainsi que par l'eau sous la surface du sol qui exerce une pression sur ceux-ci;
- (c) par les risques suivants, qu'ils soient attribuables ou non à une inondation, soit l'incendie, l'explosion, la fumée ou la fuite d'équipement de protection contre l'incendie, la fuite d'une conduite d'eau principale, le vol, l'émeute, le vandalisme ou les actes malveillants.

4. EXTENSION DE GARANTIE

Nous sommes responsables de la perte matérielle découlant des pertes matérielles ou des dommages matériels occasionnés aux biens assurés par le vent, la grêle, la pluie ou la neige, ayant

pénétré dans les bâtiments en conséquence immédiate d'une ouverture pratiquée dans le toit ou les murs par une inondation.

5. CLAUSE PRORATA

Nous ne sommes tenus qu'à la proportion d'une indemnité prévue dans le présent avenant relativement au montant de garantie total couvrant les biens en cause contre un incendie. Si la partie B de la police couvre plusieurs articles, la présente disposition s'applique séparément à chacun.

6. MONTANT DE GARANTIE PAR PÉRIODE D'ASSURANCE

Malgré toutes les autres limites de garantie indiquées dans le certificat d'assurance pour la partie B de la présente police, le maximum que nous paierons pour les pertes ou les dommages causés directement ou indirectement par une inondation au cours d'une période d'assurance d'un (1) an, indépendamment du nombre de demandes d'indemnité relatives aux inondations, est le montant de garantie par période d'assurance indiqué dans le certificat d'assurance pour les inondations.

Le terme « **montant de garantie par période d'assurance** » désigne le montant maximal payable pour les pertes ou les dommages durant une période d'assurance d'un (1) an, sans égard au nombre de sinistres survenus au cours la même période d'assurance.

Sauf mention contraire dans le présent avenant, toutes les limites, modalités, conditions, dispositions, définitions et exclusions afférentes à la police sont en vigueur.

AVENANT N° 12 MODIFIANT LE CHAPITRE II

APPLICABLE À LA PARTIE (B) — ASSURANCE PROLONGÉE POUR PERTES DE REVENU LOCATIF – FORMULE ÉTENDUE

AVENANT RELATIF AUX REFOULEMENTS D'ÉGOUTS

La présente extension est assujettie à toutes les modalités du chapitre II, sauf modification ci-après, et s'applique seulement aux bâtiments couverts en vertu du présent chapitre II et en regard desquels une franchise et une sous-limite de garantie sont indiquées dans le certificat d'assurance. S'il n'est pas fait mention d'une franchise ni d'une sous-limite pour l'extension du refoulement d'égouts dans le certificat d'assurance, cette garantie ne s'applique pas.

Le présent avenant modifie l'assurance des pertes de revenu locatif à laquelle il est annexé.

Il est convenu que, sans que la limite de garantie soit pour autant augmentée :

La présente partie B est étendue pour couvrir les pertes matérielles, assurées par la police, découlant des pertes matérielles et des dommages matériels causés directement par le refoulement d'égouts, de puisards, de fosses septiques ou de drains.

Nous sommes responsables du montant de l'excédent de la perte découlant de la perte matérielle ou du dommage matériel causé par un des risques assurés aux termes du présent avenant pour un seul et même sinistre sur le montant de la franchise stipulé dans le certificat d'assurance.

Nous ne sommes pas responsables de la perte ni du dommage causé par un des risques assurés pour tout sinistre qui dépasse la sous-limite stipulée dans le certificat d'assurance.

Sauf mention contraire dans le présent avenant, toutes les limites, modalités, conditions, dispositions, définitions et exclusions afférentes à la police sont en vigueur.

ASSURANCE TROIS-EN-UN — CHAPITRE II

PARTIE C – ASSURANCE CONTRE LES PANNES D’APPAREILS

ARTICLE 1 NATURE ET ÉTENDUE DE L’ASSURANCE

1.1 Objets assurés

La présente assurance contre les pannes d’appareils s’applique uniquement si un montant de garantie est indiqué dans le certificat d’assurance et s’étend aux chaudières, aux récipients sous pression, à l’équipement mécanique et électrique, aux installations de conditionnement d’air et groupes de réfrigération aux appareils de traitement des données et de calcul, et au matériel électronique inclus dans la définition d’« objet assuré ».

1.2 Nature et étendue de l’assurance

En cas de perte en raison d’un accident à un objet assuré, nous indemniserons l’assuré de la manière prévue dans la présente partie C. La perte doit avoir lieu pendant la période d’assurance indiquée dans le certificat d’assurance.

ARTICLE 2 GARANTIE A. – DOMMAGES MATÉRIELS

2.1 Dommages matériels

Nous paierons pour les dommages directement occasionnés par un accident aux biens appartenant à l’assuré et aux biens d’autrui dont l’assuré a la garde, la surveillance ou la charge et dont l’assuré est légalement responsable, nous réservant l’option de procéder à la réparation ou au remplacement des biens matériels sinistrés.

ARTICLE 3 GARANTIE B. – FRAIS ENGAGÉS POUR ACCÉLÉRER LES RÉPARATIONS

3.1 Frais engagés pour accélérer les réparations

Nous paierons pour les frais supplémentaires raisonnablement engagés pour faire des réparations temporaires aux biens matériels sinistrés dont les dommages matériels ont été directement occasionnés par un accident, ou pour en accélérer la réparation, y compris les heures supplémentaires et les frais supplémentaires de transport rapide, notamment par messagerie.

ARTICLE 4 GARANTIE C. – PERTES D’EXPLOITATION

4.1 Pertes d’exploitation et frais supplémentaires

Nous paierons les indemnités pour une perte que subit l’assuré suite aux pertes d’exploitation et frais supplémentaires occasionnés uniquement par un accident. Le paiement des indemnités viendra en sus du montant de garantie stipulé dans le certificat d’assurance. Toutefois, ce montant de garantie se limite au montant stipulé pour les pertes d’exploitation et frais supplémentaires prévu dans la police.

ARTICLE 5
GARANTIE D. – DOMMAGES INDIRECTS

5.1 Dommages indirects

Nous paierons pour les dommages imputables à la détérioration de biens périssables par suite d'un accident.

ARTICLE 6
EXTENSIONS DE GARANTIE

6.1 Substances dangereuses

Si les biens assurés au titre de la garantie A sont endommagés, contaminés ou pollués par une substance dangereuse par suite d'un accident, nous sommes responsables de :

- (a) l'augmentation des frais engagés pour le nettoyage, la réparation, le remplacement, l'enlèvement ou la destruction des biens assurés;
- (b) l'augmentation des pertes d'exploitation et des frais supplémentaires résultant de la présence de la substance dangereuse,

mais le montant payable total en vertu de la présente extension ne dépasse pas 50 000 \$, ce montant étant en plus de la limite pour dommages matériels indiquée dans le certificat d'assurance.

6.2 Règlements municipaux

- (a) Si les biens de l'assuré subissent des dommages matériels dans un accident, nous sommes responsables de toute augmentation des frais de réparation, de remplacement, de construction ou de reconstruction (y compris les frais de démolition et de déblaiement nécessaires), pourvu que cette augmentation soit imputable à l'observation des exigences minimales de dispositions légales en vigueur lors du sinistre et régissant soit le zonage, soit la démolition, la réparation ou la reconstruction des biens matériels sinistrés.
- (b) Si la garantie Pertes d'exploitation et des frais supplémentaires est prévue en vertu de la présente partie C, nous sommes responsables de l'augmentation des frais couverts résultant seulement de l'observation des exigences minimales de règlements municipaux.

6.3 Honoraires d'experts

Si les honoraires d'experts sont couverts par la police, nous sommes responsables des honoraires d'experts ou des honoraires d'auditeurs jusqu'à concurrence du montant stipulé dans la police.

6.4 Interruption de service

Si l'équipement, qui n'appartient pas à l'assuré et n'est pas utilisé par l'assuré, est endommagé dans un accident, nous sommes responsables des pertes d'exploitation et des frais supplémentaires, sous réserve des points suivants :

- (a) le matériel ou l'équipement répond à la définition d'« objet assuré »;

- (b) le matériel ou l'équipement est situé à moins de trois cents (300) mètres des lieux assurés;
- (c) le matériel ou l'équipement sert à alimenter les lieux assurés en électricité, vapeur, eau, gaz ou chauffage, ou à fournir auxdits lieux des services de climatisation, de réfrigération ou des services téléphoniques; et
- (d) le matériel ou l'équipement appartient au propriétaire de l'immeuble sur les lieux de l'assuré ou à l'assureur des services publics.

Nous sommes également responsables des dommages occasionnés par la détérioration de biens périssables.

6.5 Garantie des données

Si, par suite d'un accident à l'égard du matériel ou de l'équipement assuré, des données subissent des pertes matérielles ou des dommages matériels, nous sommes responsables :

- (a) du coût de la collecte ou de la reproduction des données;
- (b) des pertes d'exploitation ou frais supplémentaires imputables à la perte ou à l'altération des données;

mais le montant payable total en vertu du présent article 6.5 ne dépasse pas le montant indiqué pour les données dans le certificat d'assurance, qui est en plus des autres limites spécifiées.

Nous ne sommes pas responsables de la perte ni de l'altération de données du fait d'erreurs de programmation.

ARTICLE 7 EXCLUSIONS

7.1 Exclusions

La présente assurance ne couvre pas :

- (a) les pertes ni les dommages occasionnés :
 - (i) par l'incendie ou la fumée concomitant ou par suite d'un accident, ou de l'utilisation d'eau ou de tous autres moyens pour lutter contre un incendie;
 - (ii) par un accident causé directement ou indirectement par l'incendie ou la fumée, ou par l'utilisation d'eau ou de tous autres moyens pour lutter contre un incendie;
 - (iii) par toute explosion imputable à la combustion et survenue en dehors de l'objet assuré concomitante ou par suite d'un accident;
 - (iv) par un accident causé directement ou indirectement par l'explosion imputable à la combustion et survenue en dehors de l'objet;
 - (v) par une inondation, à moins qu'un accident survienne, et nous sommes alors responsables seulement des pertes matérielles ou des dommages matériels de l'accident;

- (vi) par un accident causé directement ou indirectement par le tremblement de terre, y compris l'avalanche, le glissement de terrain ou tous autres mouvements de terrain qui surviennent directement du fait et au cours d'un tremblement de terre;
 - (vii) par le vent, y compris, mais sans s'y limiter les cyclones, les tornades ou les ouragans;
 - (viii) par l'explosion soudaine et accidentelle de gaz ou de combustible non consommé dans le foyer, ou dans les conduits d'évacuation vers l'extérieur des gaz, d'un objet assuré;
 - (ix) par la foudre ou en résultant, si ce risque est couvert par une autre police d'assurance en vigueur au jour du sinistre;
 - (x) aux biens de l'assuré endommagés par l'eau, par suite d'un accident, si l'assurance est prévue par toute autre police d'assurance en vigueur au moment du sinistre;
 - (xi) aux données utilisées avec un ordinateur ou du matériel électronique de traitement de l'information, sauf si un montant de garantie est stipulé dans le certificat d'assurance applicable à la présente partie C;
 - (xii) par toute conséquence indirecte d'un accident.
- (b) les pertes ni les dommages occasionnés directement ou indirectement par la guerre, les bombardements, les invasions, les insurrections, les rébellions, la dictature militaire ou l'usurpation de pouvoir, les attaques ennemies et notamment toute action ayant pour objet de combattre ou retarder l'ennemi, ou de lui résister, par des opérations militaires au cours des hostilités, que la guerre soit ou non déclarée, ou par l'explosion de munitions ou d'explosifs au cours de leur fabrication, entreposage ou transport au Canada;
- (c) les pertes ni les dommages occasionnés directement ou indirectement, de près ou de loin :
- (i) par un accident causé directement ou indirectement par la réaction, la radiation ou la contamination nucléaire, qu'elle soit contrôlée ou non;
 - (ii) par la réaction, la radiation ou la contamination nucléaires, qu'elles soient contrôlées ou non, et qu'elles soient la cause directe ou indirecte d'un accident, ayant contribué à l'accident ou l'ayant aggravé, et nous ne sommes pas responsables des dommages pouvant en tout ou en partie faire l'objet d'une assurance couvrant à quelque titre que ce soit les conséquences du risque nucléaire et acquise à l'assuré;
- (d) sont également exclus :
- (i) les augmentations de coût imputables à toutes dispositions légales visant ou limitant les réparations, les modifications, l'utilisation, le fonctionnement, la construction ou l'installation, sauf dérogation dans l'article 6;
 - (ii) les augmentations de coût imputables à des dommages, à la contamination ou à la pollution causés par une substance dangereuse, sauf dérogation dans l'article 6.

ARTICLE 8 DÉFINITIONS

8.1 Définitions

Dans la présente partie C, les termes clés qui ne sont pas autrement définis ont le sens qui leur est donné ci-dessous, qu'ils soient au singulier ou au pluriel :

Pour l'exécution de la présente police, « **accident** » signifie la panne soudaine et accidentelle de l'ensemble ou d'une partie d'un objet assuré, s'accompagnant au moment de sa survenance de dommages atteignant cet objet de manière à nécessiter la réparation ou le remplacement de l'ensemble ou d'une partie de l'objet. N'est pas considéré comme un « **accident** » :

- (a) l'épuisement, la détérioration graduelle, la corrosion ou l'érosion;
- (b) l'usure;
- (c) les fuites de robinetterie, de dispositifs d'étanchéité des arbres, de garnitures de presse-étoupe, de joints ou de raccords;
- (d) le bris de fondations ou autres supports de l'ensemble ou d'une partie d'un objet assuré;
- (e) le fonctionnement de dispositifs de sécurité ou de protection.

Sous réserve de l'alinéa 7.1(b), la présente assurance couvre les accidents occasionnés par les grèves, les émeutes, les mouvements populaires, le sabotage, le vandalisme et les actes malveillants.

« **champignons** » : comprend, mais sans s'y restreindre, toute forme ou tout genre de moisissure, levure, champignon ou mildiou allergène ou non, pathogène ou toxigène, et toute substance, toute vapeur ou tout gaz produit ou émis par tous champignons ou spores, mycotoxines, allergènes, ou agents pathogènes, ou qui en découlent.

Pour l'exécution de la présente police, « **données** » signifie toutes informations pouvant être traitées par du matériel informatique, ou tous logiciels exploitables par un ordinateur.

« **limites territoriales de la garantie** » désigne le Canada.

« **spores** » : comprend, entre autres, une ou plusieurs particules reproductrices ou un ou plusieurs fragments microscopiques produits ou émis par tous champignons, ou qui en découlent.

« **substance dangereuse** » signifie :

- (a) signifie toute substance déclarée comme dangereuse pour la santé ou l'environnement par un organisme gouvernemental, et
- (b) les champignons ou les spores

Pour l'exécution de la présente police, « **supports** » signifie tout le matériel sur lequel des données sont enregistrées, notamment les bandes magnétiques, les disques durs et les disquettes.

Pour l'exécution de la présente police, « **objet assuré** » signifie chacun des objets décrits ci-dessous et situés dans les limites territoriales de la garantie, à savoir :

- (a) Les chaudières, les récipients sous pression soumis à l'action directe du feu, les récipients métalliques, ou ceux en plastique renforcé de fibre de verre approuvés par l'A.S.M.E., normalement sous vide ou soumis à une pression interne autre que la pression statique de leur contenu mais non soumis à l'action directe du feu ainsi que les canalisations métalliques et leurs accessoires, mais non pas :
 - (i) les matériaux réfractaires ou isolants, les chemises non métalliques ou les supports de chaudières;
 - (ii) les fours, poêles, foyers et incinérateurs;
 - (iii) les canalisations d'égout, les canalisations souterraines non protégées, les canalisations faisant partie d'une installation d'extincteurs automatiques et les canalisations d'eau autres que :
 - (A) les canalisations reliant les chaudières à leurs pompes d'alimentation en eau ou à leurs injecteurs d'eau;
 - (B) les canalisations de retour de l'eau de condensation des chaudières;
 - (C) les canalisations utilisées avec un système de chauffage à eau chaude, de même que les soupapes, radiateurs et raccords reliés audit système.
 - (iv) les récipients et canalisations d'installations de réfrigération et de climatisation.
- (b) Les machines ou les appareils mécaniques ou électriques employés pour la production, la transmission ou l'utilisation de l'énergie électrique ou mécanique. Ne sont pas des « **objets assurés** » au sens de la présente définition :
 - (i) les supports ou fondations des machines, sauf leur socle;
 - (ii) les fours, poêles, foyers et incinérateurs;
 - (iii) les véhicules terrestres, aéronefs, bateaux et supports flottants;
 - (iv) les ascenseurs, monte-charge, escaliers mécaniques, convoyeurs, grues ou treuils, mais non pas les appareillages électriques montés sur de telles machines ou appareillages ou qui en font partie;
 - (v) les appareils de traitement des données et de calcul, les ordinateurs et tous les dispositifs, machines ou appareillages électroniques;
 - (vi) les appareils à rayons X, les microscopes électroniques, les lasers, les accélérateurs de particules, les appareils de mesure à rayons bêta, les spectrographes ainsi que tous les appareillages ou machines utilisant des matériaux radioactifs;

- (vii) les groupes de réfrigération et les installations de conditionnement d'air de même que les compresseurs, moteurs, ventilateurs et soufflantes ainsi que tout autre équipement auxiliaire.
- (c) Les groupes frigorifiques et les appareils de climatisation, à savoir :
 - (i) les récipients et canalisations desdits groupes ou installations;
 - (ii) les canalisations d'eau reliées auxdits récipients et canalisations et en faisant partie;
 - (iii) les compresseurs, moteurs d'entraînement, ventilateurs, soufflantes et autres pièces d'équipement accessoire.
- (d) Les machines, dispositifs ou instruments électroniques utilisés pour la recherche, le diagnostic, le traitement, la communication, le traitement de texte ou de données, la reproduction, la surveillance ou la numérisation.

MODALITÉS ET LIMITES DE LA POLICE — APPLICABLES À LA PARTIE C

1. FRANCHISE

Nous déduisons le montant de la franchise stipulé dans le certificat d'assurance du montant total du sinistre et des frais dont nous sommes responsables en ce qui concerne l'accident tel qu'il est décrit dans les présentes.

2. ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

En ce qui a trait à l'équipement électrique faisant partie de tout objet assuré, l'alinéa 7.1(a)(i) pour se lire comme suit : « même du fait d'un accident couvert, par l'incendie ou la fumée, survenu en dehors dudit équipement électrique, par l'utilisation d'eau ou tous autres moyens pour lutter contre l'incendie ».

3. INSPECTION

Nous avons le droit d'inspecter les objets désignés et décrits dans la police à tout moment raisonnable. Nous ne sommes cependant pas tenus et ne saurions être appelés à répondre, en raison de l'existence ou de l'exercice de ce droit, ni même en raison de ses rapports d'inspection, de l'état desdits objets, notamment en matière d'hygiène ou de santé publique.

4. AVIS DE L'ACCIDENT ET DÉBUT DE LA RESPONSABILITÉ

En cas d'accident, l'assuré ou toute personne au nom de l'assuré est tenu de nous donner, par écrit et dans les meilleurs délais, un avis circonstancié de tout sinistre couvert ainsi que de toute réclamation en découlant. Nous devons avoir la possibilité et un délai raisonnable pour examiner les biens sinistrés et les lieux de l'assuré avant le début des réparations ou l'enlèvement des preuves matérielles du sinistre, sauf pour la protection et le sauvetage desdits biens. L'assuré doit présenter sa demande d'indemnité dans la forme exigée par nous pour l'enquête et les règlements relatifs à toute réclamation et se soumettre à tout examen ou interrogatoire de nos représentants.

Au titre de la garantie C (Pertes d'exploitation et frais supplémentaires), l'assurance entre en vigueur (1) à compter du moment de l'accident ou (2) vingt-quatre heures avant réception par nous de l'avis de sinistre, la plus tardive de ces éventualités étant retenue.

5. PLURALITÉ D'ASSURANCES

Dans le cas de dommages indemnifiables, s'il y a un litige entre l'assureur des biens et l'assureur des bris de machines quant à l'établissement du montant à payer par chacun, la « Convention sur le règlement des sinistres en assurance des biens et en bris de machines » du Bureau d'assurance du Canada (BAC) s'appliquera aux assureurs participants qui ont signé cette convention et qui ont accepté par écrit de s'y conformer. Il est entendu et convenu par les présentes que la convention du BAC annule et remplace toute entente-cadre ou entente individuelle relative aux sinistres établie antérieurement.

6. RÉPARATION OU REMPLACEMENT

Nous sommes responsables des dommages aux biens de l'assuré résultant d'un accident tel qu'il est spécifié dans la garantie A de la nature et étendue de la présente police, et ce, jusqu'à concurrence des sommes effectivement déboursées par l'assuré pour remplacer ou réparer les biens sinistrés, sous réserve des points suivants :

- (a) les biens sinistrés doivent être réparés ou remplacés dans les douze (12) mois suivant la date de l'accident, à moins que nous n'accordions une prolongation du délai par écrit;

(b) notre responsabilité se limite à la moins coûteuse des options suivantes :

- (i) le coût de la réparation des biens sinistrés au jour de l'accident; ou
- (ii) le coût de remplacement, au jour de l'accident, des biens sinistrés sur les mêmes lieux et à l'aide de biens de mêmes nature, puissance, dimension et qualité, à condition que, si les biens sinistrés sont remplacés par des biens de nature, puissance, dimension ou qualité supérieure, notre responsabilité se limitera à la somme que nous aurions payée pour remplacer les biens par des biens de mêmes nature, puissance, dimension et qualité.

(c) Nous ne sommes pas responsables :

- (i) de toute perte ni de tous dommages à des biens devenus inutiles ou obsolètes en ce qui concerne l'assuré;
- (ii) du coût de la réparation ni du remplacement de toute partie d'un bien sinistré excédant ce qu'il en aurait coûté pour réparer ou remplacer la totalité dudit bien.

(d) tant que la réparation ou le remplacement n'ont pas été effectués, notre responsabilité se limite à la valeur réelle des biens au jour de l'accident.

7. ESTIMATION DES BIENS

- (i) En ce qui concerne les supports informatiques, notre responsabilité se limite au coût du matériel vierge;
- (ii) En ce qui concerne les films, les dossiers, les manuscrits et les dessins, notre responsabilité se limite au coût du matériel vierge et de la transcription;
- (iii) (iii) En ce qui concerne les biens périssables de l'assuré ayant subi des dommages matériels ou une destruction matérielle, notre responsabilité se limite à la valeur au jour de l'accident desdits biens, sous déduction de la dépréciation, quelle qu'en soit la cause.

8. SUSPENSION DE LA GARANTIE

Dès la découverte d'une situation dangereuse relativement à l'objet assuré, un de nos représentants peut immédiatement suspendre l'assurance au moyen d'un avis posté ou délivré à l'assuré soit à l'adresse, soit aux lieux où se trouve l'objet indiqué dans le certificat d'assurance. L'assurance suspendue peut être remise en vigueur par nous que par voie d'un nouveau certificat d'assurance. L'assuré a droit au remboursement au prorata de la fraction de la prime correspondant à la durée de la suspension.

EXCLUSIONS APPLICABLES AU CHAPITRE II - ASSURANCE TROIS-EN-UN^{MC}
APPLICABLES AUX PARTIES A, B ET C DE L'ASSURANCE DU BÂTIMENT

1. EXCLUSION DES MALADIES TRANSMISSIBLES

1. Malgré toute autre disposition de la présente police à l'effet contraire, le chapitre II de la présente police ne couvre pas les pertes, les dommages, les réclamations, les coûts, les dépenses ou les autres sommes qui, directement ou indirectement, découlent d'une maladie transmissible ou de la peur ou de la menace (réelle ou appréhendée) d'une maladie transmissible ou lui sont attribuables ou surviennent simultanément ou dans n'importe quel ordre.
2. Pour les fins du présent chapitre, les pertes, les dommages, les réclamations, les coûts, les dépenses ou les autres sommes comprennent, entre autres, les frais de nettoyage, de détoxification, d'enlèvement, de surveillance et de dépistage liés :
 - (a) à une maladie transmissible, ou
 - (b) à tout bien assuré aux termes des présentes qui est affecté par une maladie transmissible.
3. Dans les présentes, « **maladie transmissible** » s'entend d'une maladie qui peut être transmise d'un organisme à un autre au moyen d'une substance ou d'un agent lorsque :
 - (a) la substance ou l'agent comprend, entre autres, un virus, une bactérie, un parasite ou un autre organisme ou toute variante de ce qui précède, qu'il soit considéré comme vivant ou non, et
 - (b) le mode de transmission, qu'il soit direct ou indirect, comprend entre autres, la transmission par voie aérienne, la transmission par fluides corporels ou la transmission à partir de toute surface ou de tout objet, solide, liquide ou gaz ou vers une surface ou un objet, solide, liquide ou gaz ou entre organismes, et
 - (c) la maladie, la substance ou l'agent peut causer ou menacer de causer des dommages à la santé ou au bien-être des humains ou peut causer ou menacer de causer des dommages aux biens assurés aux termes des présentes ou leur détérioration, une perte de leur valeur, l'impossibilité de les commercialiser ou la perte de leur usage.

2. EXCLUSION RELATIVE AUX CYBERPERTES ET AUX DONNÉES ÉLECTRONIQUES

1. Malgré toute disposition à l'effet contraire dans la présente police ou dans tout avenant à celle-ci, le chapitre II de la présente police exclut :
 - (a) Les cyberpertes, sauf si elles sont visées par le paragraphe 2;
 - (b) Les pertes, les dommages, les responsabilités, les réclamations, les coûts ou les dépenses de quelque nature que ce soit qui, directement ou indirectement, sont causés ou aggravés par ce qui suit, résultent ou découlent de ce qui suit ou sont en lien avec ce qui suit : une perte d'usage, une diminution de la fonctionnalité, une réparation, le remplacement, la restauration ou la reproduction de données, y compris tout montant relatif à la valeur de telles données, à moins que ces données ne soient visées par les dispositions du paragraphe 3;

sans égard à toute autre cause ou à tout autre événement y ayant contribué simultanément ou dans un autre ordre.

2. Sous réserve de toutes les modalités, conditions, limites et exclusions de la présente police ou de tout avenant à celle-ci, le chapitre II de la présente police couvre les pertes matérielles ou les dommages matériels causés aux biens assurés aux termes de la présente police par un incendie ou une explosion qui résulte directement d'un cyberincident, sauf si ce cyberincident est causé ou aggravé par une cyberaction, ou qu'il en résulte ou en découle ou qu'il est en lien avec elle, y compris, entre autres, toute mesure adoptée pour contrôler ou empêcher une cyberaction ou pour y mettre fin ou pour y remédier.
3. Sous réserve de toutes les modalités, conditions, limites et exclusions de la présente police ou de tout avenant à celle-ci, si un support de traitement de données dont l'assuré est propriétaire ou qu'il exploite subit des pertes matérielles ou des dommages matériels assurés en vertu de la présente police, alors le chapitre II de la présente police couvrira les coûts de réparation ou de remplacement du support de traitement de données ainsi que les coûts de copie des données à partir d'un système de sauvegarde ou à partir d'originaux d'une version antérieure. Ces coûts ne comprendront pas la recherche et les travaux d'ingénierie ni les frais pour recréer, réunir et assembler les données. Si un tel support n'est pas réparé, remplacé ou rétabli, l'évaluation sera fondée sur le coût du support de traitement de données vierge. Toutefois, le chapitre II de la présente police exclut tout montant relatif à la valeur de telles données pour l'assuré ou pour toute autre partie, même si ces données ne peuvent être recréées, réunies ou assemblées.
4. Dans le présent chapitre, « **système informatique** » désigne tout ordinateur, matériel informatique, logiciel, système de communication, appareil électronique (y compris, entre autres, un téléphone intelligent, un ordinateur portable, une tablette, un appareil portable), serveur, nuage ou microcontrôleur, y compris tout système semblable ou toute configuration de ce qui précède et y compris tout périphérique de saisie, de sortie ou de stockage de données, tout équipement de réseau ou tout dispositif de sauvegarde connexe, dont l'assuré ou toute autre partie est propriétaire ou qu'il exploite.

Le terme « **cyberaction** » désigne un acte non autorisé, malveillant ou criminel ou une série d'actes non autorisés, malveillants ou criminels connexes, quel qu'en soit le moment ou le lieu, ou la menace de tels actes ou un canular concernant de tels actes, ayant trait à l'accès à un système informatique, à son traitement, à son utilisation ou à son exploitation.

Le terme « **cyberincident** » désigne :

- (a) toute erreur ou omission ou série d'erreurs ou d'omissions liées ayant trait à l'accès à un système informatique, à son traitement, à son utilisation ou à son exploitation; ou
- (b) toute indisponibilité ou panne partielle ou totale, ou série d'indisponibilités ou de pannes liées partielles ou totales de l'accès au système informatique, de son traitement, de son utilisation ou de son exploitation.

Le terme « **cyberperte** » désigne les pertes, les dommages, les responsabilités, les réclamations, les dépenses et les frais de quelque nature que ce soit qui, directement ou indirectement, sont causés ou aggravés par une cyberaction ou un cyberincident, résultent ou découlent d'une cyberaction ou d'un cyberincident ou sont en lien avec une cyberaction ou un cyberincident, y compris, entre autres, toute mesure prise pour contrôler ou empêcher une cyberaction ou un cyberincident ou pour y mettre fin ou y remédier.

Le terme « **données** » désigne une information, un fait, un concept, un code ou toute autre information de quelque sorte que ce soit enregistré ou transmis selon une forme qui peut être utilisée, consultée, traitée, transmise ou stockée par un système informatique.

Le terme « **support de traitement de données** » désigne tout bien assuré en vertu du chapitre II de la présente police sur lequel des données peuvent être stockées, mais non les données elles-mêmes.

3. EXCLUSION DE LA POLLUTION

1. Sont exclus de la garantie aux termes du chapitre II :

- (a) La présence, la présence soupçonnée, l'écoulement, le rejet, la libération, la dispersion, le suintement ou la migration d'un polluant.
- (b) Les dépenses ou les frais de dépollution, d'enlèvement, de traitement, de détoxication ou de neutralisation de l'écoulement, du rejet, de la libération, de la dispersion, du suintement ou de la migration d'un polluant réels, allégués, potentiels ou redoutés. Toutefois, une telle exclusion ne s'applique pas aux pertes ou aux dommages décrits aux alinéas (a) ou (b) qui découlent directement d'une perte couverte par la présente police.
- (c) Les pertes ou les dommages, y compris les frais de récupération, causés par le contact avec l'ammoniac et/ou l'ammoniaque ou la pénétration par celui-ci ou celle-ci dans des biens assurés soumis à la réfrigération ou en cours de traitement faisant appel à la réfrigération, et découlant d'un sinistre causé par une panne mécanique ou un bris des machines soudain et accidentel.
- (d) Les dépenses ou les frais engagés pour les essais, la surveillance, l'évaluation ou l'investigation relativement à l'écoulement, au rejet, à la libération, à la dispersion, au suintement ou à la migration d'un polluant réel, allégué, potentiel ou redouté.

2. « **polluants** » : toute substance solide, liquide ou gazeuse ou tout facteur thermique, qui est source de contamination ou d'irritation, notamment les odeurs, les vapeurs, les émanations, les acides, les alcalis, les produits chimiques et les déchets. Les « **déchets** » comprennent les matières destinées à être recyclées, récupérées et réutilisées.

4. AVENANT D'EXCLUSION DES CHAMPIGNONS ET DES DÉRIVÉS FONGIQUES

1. La présente police ne couvre pas :

- (a) les pertes ou les dommages que constituent toutes formes de champignons ou de spores ou occasionnés, directement ou indirectement, en totalité ou en partie, par toutes formes de champignons ou de spores, à moins que ces champignons ou spores ne soient directement causés ou occasionnés par un risque assuré par ailleurs et qui n'est pas par ailleurs exclu aux termes de la présente police;
- (b) les dépenses ou frais liés à la vérification, à la surveillance ou à l'évaluation des champignons ou des spores.

2. Nous ne couvrons pas les frais supplémentaires, les pertes de revenu brut, la perte liée à l'accélération des travaux et frais supplémentaires ni aucune autre perte attribuable à l'interruption des activités qui découlent de pertes ou de dommages que constituent toutes formes de champignons ou de spores ou occasionnés, directement ou indirectement, en totalité ou en partie, par toutes formes de champignons ou de spores, à moins que ces champignons ou spores ne soient directement causés ou occasionnés par un risque assuré par ailleurs et qui n'est pas par ailleurs exclu aux termes de la présente police.

3. Le terme « **champignon** » désigne notamment toute forme ou tout genre de moisissure, levure, champignon ou mildiou, qu'ils soient ou non allergéniques, pathogéniques ou toxicogéniques, et toute substance, toute vapeur ou tout gaz produit ou émis par des champignons ou spores, mycotoxines, allergènes, ou agents pathogéniques consécutifs, ou qui en découle.
4. Le terme « **spores** » désigne notamment toute particule reproductrice ou tout fragment microscopique produit ou émis par toutes formes de champignons, ou qui en découle.

5. AVENANT D'EXCLUSION DU TERRORISME

1. La présente police ne couvre pas les pertes ou les dommages occasionnés directement ou indirectement, en totalité ou en partie, par le terrorisme ou par toute activité ou décision émanant d'un organisme gouvernemental ou d'une autre entité et visant à prévenir le terrorisme, à y répondre ou à y mettre fin, sans égard à toute autre cause ou à tout autre événement ayant contribué simultanément ou dans n'importe quel ordre à la survenance de ces pertes ou dommages. La présente exclusion ne s'applique toutefois pas aux pertes ou aux dommages occasionnés directement par un incendie ou une explosion de gaz naturel, de houille ou de gaz manufacturé. Cette exception ne s'applique que si les pertes ou les dommages ainsi occasionnés sont par ailleurs couverts aux termes de la présente police.
2. Sous réserve qu'une telle garantie soit actuellement incluse dans la police, nous ne couvrons pas les frais supplémentaires, les pertes de revenu brut, la perte liée à l'accélération des travaux et frais supplémentaires ni aucune autre perte attribuable à l'interruption des activités qui découlent de pertes ou de dommages occasionnés directement ou indirectement, en totalité ou en partie, par le terrorisme ou par toute activité ou décision émanant d'un organisme gouvernemental ou d'une autre entité et visant à prévenir le terrorisme, à y répondre ou à y mettre fin, sans égard à toute autre cause ou à tout autre événement ayant contribué simultanément ou dans n'importe quel ordre à la survenance de ces pertes ou dommages.
3. Le terme « **terrorisme** » désigne tout acte ou toute série d'actes illégaux motivés par des considérations idéologiques, y compris, notamment, le recours à la violence, à la force ou à la menace de violence ou de force, commis par ou pour un groupe, une organisation ou un gouvernement dans le but d'influencer un gouvernement ou de semer la peur au sein de la population ou d'une partie de la population.

6. RESTRICTION RELATIVE AUX SANCTIONS ÉCONOMIQUES ET COMMERCIALES

Nonobstant les autres conditions du présent contrat, aucun assureur ne sera tenu de fournir une garantie ou d'effectuer des paiements ou de fournir un service ou un avantage à un assuré ou à une autre partie dans la mesure où cette garantie, ces paiements, ce service ou cet avantage et/ou toute affaire ou activité de l'assuré violerait(en)t une loi ou un règlement applicable visant les sanctions commerciales ou économiques.

Dispositions générales

(Le présent contrat est assujéti au Code civil du Québec)

Les références aux articles du Code civil du Québec accompagnant certaines dispositions ne sont données qu'à titre indicatif et sans garantie de citation textuelle.

Les présentes Dispositions générales s'appliquent à l'ensemble des intercalaires, des avenants, des conditions particulières et des autres formulaires qui sont joints au présent contrat d'assurance; toutefois, si les conditions de ces intercalaires, de ces avenants, de ces conditions particulières et de ces autres formulaires qui sont joints au présent contrat d'assurance sont plus favorables à l'assuré que ce qui est énoncé dans les présentes Dispositions générales, les conditions qui sont le plus favorables à l'assuré prévaudront.

Pour toutes les garanties, sauf lorsque inapplicables.

1. Déclarations

1.1 Déclarations du risque (Article 2408)

Le preneur, de même que l'Assuré si l'Assureur le demande, est tenu de déclarer toutes les circonstances connues de lui qui sont de nature à influencer de façon importante un assureur dans l'établissement de la prime, l'appréciation du risque ou la décision de l'accepter, mais il n'est pas tenu de déclarer les circonstances que l'Assureur connaît ou est présumé connaître en raison de leur notoriété, sauf en réponse aux questions posées.

On entend par preneur celui qui soumet la proposition d'assurance.

1.2 Aggravation du risque (Articles 2466 et 2467)

L'Assuré est tenu de déclarer à l'Assureur, promptement, les circonstances qui aggravent les risques stipulés dans la police et qui résultent de ses faits et gestes si elles sont de nature à influencer de façon importante un assureur dans l'établissement du taux de la prime, l'appréciation du risque ou la décision de maintenir l'assurance.

L'Assureur qui est informé des nouvelles circonstances peut résilier le contrat ou proposer, par écrit, un nouveau taux de prime, auquel cas l'Assuré est tenu d'accepter et d'acquitter la prime ainsi fixée, dans les trente (30) jours de la proposition qui lui est faite, à défaut de quoi la police cesse d'être en vigueur.

1.3 Fausses déclarations ou réticences (Articles 2410, 2411 et 2466)

Toute fausse déclaration ou réticence du preneur ou de l'Assuré à révéler les circonstances visées à l'article 1.1 et au premier alinéa de l'article 1.2 entraîne, à la demande de l'Assureur, la nullité du contrat, même en ce qui concerne les sinistres non rattachés au risque ainsi dénaturé.

À moins que la mauvaise foi du preneur ou de l'Assuré ne soit établie ou qu'il ne soit démontré que le risque n'aurait pas été accepté par l'Assureur s'il avait connu les circonstances en cause, l'Assureur demeure tenu de l'indemnité envers l'Assuré, dans le rapport de la prime perçue à celle qu'il aurait dû percevoir.

1.4 Engagement formel (Article 2412)

Toute aggravation de risque résultant d'un manquement à un engagement formel suspend la garantie jusqu'à ce que l'Assureur donne son acquiescement ou que l'Assuré respecte à nouveau ses engagements.

2. Dispositions diverses

2.1 Intérêt d'assurance (Articles 2481 et 2484)

(applicable seulement en assurance de biens)

Une personne a un intérêt d'assurance dans un bien lorsque la perte de celui-ci peut lui causer un préjudice direct et immédiat. L'intérêt doit exister au moment du sinistre mais il n'est pas nécessaire que le même intérêt ait existé pendant toute la durée du contrat. L'assurance d'un bien dans lequel l'Assuré n'a aucun intérêt d'assurance est nulle.

2.2 Intégrité du contrat (Article 2405)

Aucune dérogation ou modification au présent contrat ne saurait engager l'Assureur à moins de stipulation sous forme d'avenant.

2.3 Cession de l'assurance (Articles 2475 et 2476)

Le contrat ne peut être cédé qu'avec le consentement de l'Assureur et qu'en faveur d'une personne ayant un intérêt d'assurance dans le bien assuré.

Lors du décès de l'Assuré, de sa faillite ou de la cession, entre coassurés, de leur intérêt dans l'assurance, celle-ci continue au profit de l'héritier, du syndic ou de l'Assuré restant, à charge pour eux d'exécuter les obligations dont l'Assuré était tenu.

2.4 Livres et archives

L'Assureur et ses mandataires ont le droit d'examiner les livres et archives se rapportant à l'objet de l'assurance à toute époque au cours du présent contrat et des trois années en suivant la fin.

2.5 Inspection

L'Assureur et ses mandataires ont le droit, sans y être tenus, d'inspecter le risque, de faire part à l'Assuré de constatations par écrit et de recommander des modifications. Ces inspections, constatations et recommandations visent uniquement l'assurabilité et la tarification du risque. Ils ne constituent pas une garantie que les lieux, les biens ou les activités sont salubres et sans danger ni qu'ils sont conformes à la loi, aux codes ou aux normes.

2.6 Monnaie

Toutes les sommes d'argent, notamment les primes et les montants de garantie, sont en monnaie canadienne.

3. Sinistres

3.1 Déclaration de sinistre (Article 2470)

L'Assuré doit déclarer à l'Assureur, dès qu'il en a eu connaissance, tout sinistre de nature à mettre en jeu la garantie. Tout intéressé peut faire cette déclaration.

Le défaut de remplir l'obligation énoncée au premier alinéa, entraîne la déchéance du droit de l'Assuré à l'indemnisation, lorsque ce défaut a causé préjudice à l'Assureur.

3.2 Renseignements (Article 2471)

L'Assuré doit, le plutôt possible, faire connaître à l'Assureur toutes les circonstances entourant le sinistre, y compris sa cause probable, la nature et l'étendue des dommages, l'emplacement du bien, les droits des tiers et les assurances concurrentes. L'Assuré doit également fournir les pièces justificatives à l'appui de ces renseignements et attester, sous serment ou par affirmation solennelle, la véracité de ceux-ci.

Lorsque l'Assuré ne peut, pour un motif sérieux, remplir cette obligation, il a droit à un délai raisonnable pour l'exécuter. À défaut par l'Assuré de se conformer à son obligation, tout intéressé peut le faire à sa place.

L'Assuré doit de plus transmettre à l'Assureur, dans les meilleurs délais, copie de tous avis, lettres, assignations et actes de procédure reçus relativement à une réclamation.

3.3 Déclaration mensongère (Article 2472)

Toute déclaration mensongère entraîne pour son auteur la déchéance de son droit à l'indemnisation à l'égard du risque auquel se rattache ladite déclaration.

Toutefois, si la réalisation du risque a entraîné la perte à la fois de biens mobiliers et immobiliers, ou à la fois de biens à usage professionnel et à usage personnel, la déchéance ne vaut qu'à l'égard de la catégorie de biens à laquelle se rattache la déclaration mensongère.

3.4 Faute intentionnelle (Article 2464)

L'Assureur n'est jamais tenu de réparer le préjudice qui résulte de la faute intentionnelle de l'Assuré.

En cas de pluralité d'Assurés, l'obligation de la garantie demeure à l'égard des Assurés qui n'ont pas commis de faute intentionnelle.

Lorsque l'Assureur est garant du préjudice que l'Assuré est tenu de réparer en raison du fait d'une autre personne, l'obligation de garantie subsiste quelles que soient la nature et la gravité de la faute commise par cette personne.

3.5 Dénonciation (*applicable seulement en assurance de biens*)

L'Assuré doit déclarer immédiatement aux autorités policières, tout dommage imputable à un acte criminel notamment au vandalisme, au vol ou à une tentative de vol.

3.6 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.

Il doit notamment permettre à l'Assureur et à ses représentants la visite des lieux et l'examen des biens assurés avant de réparer, d'enlever ou de modifier le bien endommagé, à moins que la protection des biens en cause l'exige.

3.7 Admission de responsabilité et collaboration

L'Assuré doit collaborer avec l'Assureur dans le traitement de toutes réclamations.

(Les deux alinéas ci-dessous sont applicables seulement en assurance de responsabilité : Article 2504).

Aucune transaction conclue sans le consentement de l'Assureur ne lui est opposable.

L'Assuré ne doit admettre aucune responsabilité, ni régler ou tenter de régler aucune réclamation, sauf à ses propres risques.

3.8 Action récursoire (Article 2502)

(applicable seulement en assurance de responsabilité)

L'Assureur peut opposer au tiers lésé les moyens qu'il aurait pu faire valoir contre l'Assuré au jour du sinistre, mais il ne peut opposer ceux qui sont relatifs à des faits survenus postérieurement au sinistre, l'Assureur dispose, quant à ceux-ci, d'une action récursoire contre l'Assuré.

4. Indemnité et Modalités de règlement

4.1 Base de règlement (Articles 2490, 2491, 2493)

(applicable seulement en assurance de biens)

Sauf dispositions contraires, la garantie se limite à la valeur du bien assuré au jour du sinistre et la valeur s'établit de la manière habituelle.

Dans les contrats à valeur indéterminée, le montant de l'assurance ne fait pas preuve de la valeur du bien assuré. Dans les contrats à valeur agréée, la valeur convenue fait pleinement foi, entre l'Assureur et l'Assuré, de la valeur du bien.

Lorsque le montant d'assurance est inférieur à la valeur du bien, l'Assureur est libéré par le paiement du montant de l'assurance, s'il y a perte totale, ou d'une indemnité proportionnelle, s'il y a perte partielle.

4.2 Biens composant un ensemble (applicable seulement en assurance de biens)

En cas de sinistre atteignant des articles composant un ensemble, qu'il s'agisse ou non d'une assurance expressément consentie, on doit tenir compte dans le calcul de l'indemnité de la valeur relative des articles endommagés par rapport à l'ensemble sans pour autant atteindre la valeur de ce dernier.

4.3 Éléments composant un tout (*applicable seulement en assurance de biens*)

En cas de sinistre atteignant des éléments composant un tout une fois qu'ils sont assemblés à des fins d'utilisation, et qu'il s'agisse ou non d'une assurance expressément consentie, l'indemnité se limite à la valeur assurée des éléments endommagés, y compris le coût d'installation.

4.4 Droit de l'Assureur de réparer ou de remplacer (Article 2494) (*applicable seulement en assurance de biens*)

Sous réserve des droits des créanciers prioritaires et hypothécaires, l'Assureur se réserve la faculté de réparer, de reconstruire ou de remplacer le bien assuré. Il bénéficie alors du droit au sauvetage et peut récupérer le bien.

4.5 Paiement (Articles 1591, 2469 et 2473)

L'Assureur paiera l'indemnité dans les soixante (60) jours suivant la réception de la déclaration de sinistre ou de la réception des renseignements pertinents et des pièces justificatives requises par lui et à la condition que l'Assuré ait satisfait à toutes les dispositions du contrat.

L'Assureur peut déduire de l'indemnité qu'il doit verser, toute prime impayée.

4.6 Biens d'autrui (*applicable seulement en assurance de biens*)

Dans le cas d'une demande d'indemnité découlant de la perte de biens n'appartenant pas à l'Assuré, l'Assureur se réserve le droit d'effectuer le paiement de l'indemnité à l'Assuré ou au propriétaire des biens et de transiger directement avec ce dernier.

4.7 Renonciation

Aucun acte de l'Assuré ou de l'Assureur ayant trait à un arbitrage, à la régularisation ou à la délivrance des demandes d'indemnité ou à l'enquête ou au règlement des sinistres ne saurait leur être opposable en tant que renonciation aux droits que leur confère le présent contrat.

4.8 Prescription du droit d'action (Article 2925)

Toute action découlant de ce contrat se prescrit par trois ans à compter du moment où le droit d'action prend naissance.

4.9 Subrogation (Article 2474)

Sauf dispositions contraires et à concurrence des indemnités versées ou prises en charge par lui, l'Assureur est subrogé dans les droits de l'Assuré contre l'auteur du préjudice, sauf s'il s'agit d'une personne qui fait partie de la maison de l'Assuré. Quand, du fait de l'Assuré, il ne peut être ainsi subrogé, il peut être libéré, en tout ou en partie, de son obligation envers l'Assuré.

5. Pluralité d'assurances

5.1 Assurance de biens (Article 2496)

L'Assuré qui, sans fraude, est assuré auprès de plusieurs assureurs, par plusieurs polices, pour un même

intérêt et contre un même risque, de telle sorte que le total des indemnités qui résulteraient de leur exécution indépendante dépasse le montant du préjudice subi, peut se faire indemniser par le ou les assureurs de son choix, chacun n'étant tenu que pour le montant auquel il s'est engagé.

Est inopposable à l'Assuré la clause qui suspend, en tout ou en partie, l'exécution du contrat en cas de pluralité d'assurances.

Entre les Assureurs, à moins d'entente contraire, l'indemnité est répartie en proportion de la part de chacun dans la garantie totale, sauf en ce qui concerne une assurance spécifique, laquelle constitue une assurance en première ligne.

5.2 Assurance de responsabilité

En matière de responsabilité civile, s'il y a plusieurs assurances et à moins de stipulation voulant qu'il n'intervienne qu'à titre complémentaire ou qu'en l'absence d'autres assurances, le présent contrat intervient en première ligne et le montant de sa garantie n'est pas diminué même si les autres assurances ne sont que complémentaires ou ne sont en vigueur qu'à condition qu'il n'y ait pas d'autres assurances.

D'autre part, s'il y a plusieurs assurances valables et recouvrables intervenant dans le même ordre (que ce soit en première ligne, à titre complémentaire ou conditionnellement à l'absence d'autres assurances):

- et prévoyant une participation en parts égales, il y a répartition des dommages en parts égales, d'abord jusqu'à épuisement du moins élevé des montants de garantie, puis jusqu'à épuisement du moins élevé des montants de garantie restés disponibles, ce mécanisme se répétant jusqu'à parfait paiement des dommages ou épuisement de tous les montants de garantie;
- et ne prévoyant pas de participation en parts égales, le présent contrat n'intervient que dans le rapport de son montant de garantie au total des assurances valables et recouvrables.

6. Résiliation du contrat (Articles 2477 et 2479)

Ce contrat peut à toute époque être résilié :

- a) sur simple avis écrit donné à l'Assureur par chacun des Assurés désignés. La résiliation prend effet dès la réception de cet avis par l'Assureur. L'Assuré a dès lors droit au remboursement de l'excédent de la prime acquittée sur la prime acquise pour la période écoulée, calculée d'après le taux à court terme.
- b) par l'Assureur moyennant un avis écrit envoyé à chaque Assuré désigné. La résiliation prend effet quinze (15) jours après la réception de cet avis par l'Assuré désigné à sa dernière adresse connue. L'Assureur doit alors rembourser l'excédent de la prime acquittée sur la prime acquise, calculée au jour le jour pour la période écoulée. Si la prime est ajustable, le remboursement doit se faire aussitôt que possible.

Lorsque un ou plusieurs Assurés désignés sont mandatés pour recevoir ou faire parvenir les avis prévus aux paragraphes a) et b), les avis à ou par cet Assuré désigné ou ces Assurés désignés, sont opposables à tous les Assurés désignés.

On entend par « prime acquittée », la prime effectivement versée par l'Assuré à l'Assureur ou au mandataire de ce dernier, étant cependant écarté de cette définition toute prime payée par un mandataire ne l'ayant pas reçue de l'Assuré.

7. Avis

Les avis destinés à l'Assureur peuvent être adressés par tout mode de communication reconnu, soit à l'Assureur, soit à un agent habilité de ce dernier. Les avis destinés à l'Assuré désigné peuvent lui être délivrés de la main à la main ou lui être expédiés par courrier à sa dernière adresse connue.

La preuve de réception de tels avis incombe à l'expéditeur.

CLAUSE TYPE RELATIVE AUX GARANTIES HYPOTHÉCAIRES

(Texte approuvé par le Bureau d'assurance du Canada)

La présente clause se limite à l'intérêt que les créanciers détiennent dans le ou les bâtiments et ne s'applique pas à tous autres types de biens assurés en vertu du présent contrat. De plus, la présente clause s'applique seulement aux créanciers dont il est fait mention spécifiquement dans le « certificat d'assurance ».

PAR LES PRÉSENTES, IL EST PRÉCISÉ ET CONVENU QUE :

VIOLATION DU CONTRAT EN CE QUI CONCERNE LES DÉBITEURS HYPOTHÉCAIRES, LES PROPRIÉTAIRES OU LES OCCUPANTS

1. Cette assurance et chaque renouvellement de ladite assurance – **MAIS SEULEMENT EN CE QUI CONCERNE LES INTÉRÊTS DES CRÉANCIERS HYPOTHÉCAIRES** – est et sera en vigueur en dépit de tout acte, négligence, omission ou fausse déclaration des débiteurs hypothécaires, propriétaires ou occupants des biens assurés, notamment en ce qui concerne les transferts d'intérêts, la vacance ou l'inoccupation, ou l'affectation des lieux à des fins plus dangereuses que celles déclarées.

ÉTANT ENTENDU QUE les créanciers hypothécaires doivent aviser promptement l'assureur (si ce dernier leur est connu) de toute vacance ou inoccupation de plus de soixante (60) jours consécutifs, ou encore, de tout transfert d'intérêts ou risque accru **DONT ILS ONT CONNAISSANCE**, et qu'il revient aux créances hypothécaires d'acquitter, sur demande raisonnable, les surprimes afférentes aux aggravations dépassant les normes d'acceptation fixées pour le présent contrat et cela au tarif établi à cet égard et pour la durée du contrat restant à courir à compter du début des aggravations en question.

SUBROGATION

2. À concurrence des indemnités versées par lui aux créanciers hypothécaires, l'assureur est subrogé dans les droits de ces derniers contre les débiteurs ou propriétaires auxquels il se croit justifier d'opposer un motif de non-garantie, les créanciers hypothécaires n'en demeurant pas moins en droit de recouvrer le solde de leurs créances avant que la subrogation ci-dessus puisse être exercée. L'assureur se réserve cependant le droit d'acquitter les créances intégralement, auquel cas il a droit au transfert de celles-ci et de toutes les sûretés les garantissant.

PLURALITÉ D'ASSURANCES

3. Si d'autres assurances sont, à quelque titre que ce soit, acquises aux créanciers hypothécaires, les indemnités qu'ils peuvent en recevoir doivent être prises en ligne de compte pour la détermination des sommes qui leur sont payables.

QUI PEUT DONNER L'AVIS ET LES PREUVES DU SINISTRE

4. En cas d'absence ou d'incapacité de l'assuré, ou s'il refuse ou néglige de donner l'avis ou les preuves du sinistre exigées par le présent contrat, le créancier hypothécaire peut se charger de fournir l'avis dès qu'il est au courant du sinistre et d'en fournir les preuves dans les meilleurs délais.

RÉSILIATION

5. Les dispositions de la présente clause prennent fin en même temps que le contrat, ÉTANT ENTENDU QUE l'assureur se réserve le droit de résilier la présente police, tel qu'énoncé dans la disposition légale, de donner au créancier hypothécaire, par courrier recommandé, un préavis, comme convenu dans la disposition légale, de toute résiliation ou modification pouvant leur causer préjudice.

SAISIE

6. Si le créancier hypothécaire ou ses ayants droit acquièrent, par saisie ou autrement, les titres ou les droits de propriété des biens assurés, ils ont droit dès lors au bénéfice de la présente assurance tant qu'elle demeure en vigueur.

SOUS RÉSERVE DES DISPOSITIONS CI-DESSUS (lesquelles doivent par ailleurs prévaloir en ce qui concerne les intérêts des créanciers hypothécaires contre toutes celles du contrat entrant en conflit avec elles), MAIS SEULEMENT EN CE QUI A TRAIT AUX INTÉRÊTS DU CRÉANCIER HYPOTHÉCAIRE, les règlements sont payables directement au créancier hypothécaire ou à ses ayants droit.



Vous pouvez communiquer avec CDSPI Services consultatifs Inc. aux adresses et numéros suivants :
1-800-561-9401
Télec. : 1-866-337-3389
insurance@cdspi.com
cdspi.com

Des formats accessibles et des aides à la communication sont offerts sur demande.

Rendez-vous à l'adresse cdspi.com/fr/accessibilite pour de plus amples renseignements.