

Copropriétaires Assurance Tous risques des biens

A. RISQUES COUVERTS

Sous réserve des exclusions du contrat, la présente assurance couvre les biens assurés contre tous les risques de perte ou de détérioration pouvant les atteindre directement.

B. BIENS ASSURÉS

Sous réserve des exclusions stipulées, la présente assurance couvre, aux situations désignées aux Conditions particulières et dans un rayon de 1 000 pieds de celles-ci, les biens :

- dont l'Assuré est propriétaire ;
- qu'il exploite ou fait fonctionner ;
- sur lesquels il a pouvoir de direction ou de gestion ;
- qu'il a l'obligation d'assurer contre les dommages, mais uniquement dans la mesure de cette obligation.

1. Biens immeubles

Moyennant mention de la garantie des biens immeubles aux Conditions particulières, sont aussi couverts :

- a. Les constructions nouvelles ;
- b. Les rajouts en cours de construction ;
- c. Les modifications et réparations aux constructions ;
- d. Les matériaux, équipements et fournitures destinés aux biens visés aux alinéas a. à c. ;
- e. Les constructions temporaires ;
- f. Les machines, équipements et installations fixés à demeure aux bâtiments ;
- g. Les biens meubles destinés à l'entretien ou au service du bâtiment ;
- h. Les installations, fixes ou non, les transformations et les rajouts faisant partie du bâtiment et situés sur une partie des lieux à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé ;

ne faisant l'objet d'aucune autre assurance.

L'assurance couvre également l'intérêt des entrepreneurs dans les biens visés aux alinéas a. à g. ci-dessus dans la mesure où l'Assuré s'est engagé avant sinistre à le tenir assuré.

2. Biens meubles

Moyennant mention de la garantie des biens meubles aux Conditions particulières, sont aussi couverts :

- a. Les améliorations dans lesquelles l'Assuré a un intérêt assurable ;
- b. Les biens meubles des dirigeants et du personnel de l'Assuré, pendant qu'ils se trouvent aux situations désignées ;

- c. Le matériel informatique, tel que défini au contrat ;
- d. L'intérêt de l'Assuré dans les biens d'autrui, pendant qu'ils se trouvent aux situations désignées, et sa responsabilité civile à l'égard desdits biens.

3. Déblaiement

La présente assurance couvre les frais de déblaiement des situations désignées raisonnablement et nécessairement engagés directement à la suite d'un sinistre couvert, étant cependant exclus les frais engagés :

- a. Pour l'enlèvement ou l'élimination de biens non assurés atteints par toute forme de contamination, notamment la pollution, que ce soit ou non du fait d'un sinistre couvert ;
- b. Pour la décontamination ou la dépollution des biens susdits.

4. Biens enlevés des situations désignées

La présente assurance couvre les biens assurés à tout endroit où ils se trouvent après avoir été enlevés des situations désignées par mesure de précaution devant un sinistre couvert, ainsi que les frais raisonnablement engagés pour leur transport.

Sont cependant exclus les biens faisant l'objet d'une autre assurance.

La garantie produit ses effets pendant un maximum de 120 jours à compter de l'enlèvement des biens mais prend fin d'office en même temps que le présent contrat.

5. Mesures conservatoires

La présente assurance couvre les frais raisonnablement et nécessairement engagés pour mettre les biens assurés temporairement à l'abri, aux situations désignées, devant l'imminence d'un sinistre couvert, mais elle ne couvre pas les frais engagés pour mettre les biens temporairement à l'abri devant l'imminence d'un sinistre couvert au titre de l'article 17, Terrorisme, de la section C, Extensions de garantie.

6. Charges de copropriété

La garantie est étendue à la perte effectivement subie par l'Assuré du fait qu'il ne peut encaisser les sommes dues à titre de charges de copropriété directement en raison d'un sinistre couvert.

La garantie produit ses effets pendant la période :

- a. Commencant le jour du sinistre ;
- b. Nécessaire à la réparation ou au remplacement des biens sinistrés :
 - dans les meilleurs délais ;
 - en vue d'une remise en état d'habitabilité dans des conditions matérielles identiques ou équivalentes à celles qui existaient avant le sinistre.

Elle n'est pas modifiée par l'expiration du présent contrat.

Sont exclues :

- a) Les pertes subies pendant toute période au cours de laquelle les services d'entretien n'auraient pas été fournis ou maintenus ;

- b) Les conséquences de la suspension, de la résiliation ou de l'annulation de baux ou d'autres conventions, de permis, de licences ou de commandes ;
- c) Les conséquences indirectes ou éloignées du sinistre, notamment :
 - 1) Les amendes ou dommages-intérêts pour inexécution de contrat ;
 - 2) Les conséquences de l'inexécution de commandes ou de retards dans l'exécution de commandes ;
 - 3) Les pénalités, de quelque nature qu'elles soient ;
- d) Les conséquences de sinistres atteignant les biens en cours de transport ;
- e) Les conséquences de dommages matériels occasionnés par le terrorisme.

C. EXTENSIONS DE GARANTIE

Les extensions de garantie qui suivent sont soumises à toutes les conditions du contrat. Les situations où chaque garantie produit ses effets et le montant à concurrence duquel elle joue sont indiqués aux Conditions particulières.

1. Produits et frais de lutte contre l'incendie

La garantie est étendue aux frais résultant de la perte, de l'utilisation ou de la destruction de produits extincteurs dans la lutte contre un incendie ayant atteint les biens assurés.

Elle se limite :

- 1) D'une part, à la valeur des produits extincteurs ;
- 2) D'autre part, aux frais de lutte contre l'incendie engagés par l'Assuré ou dont celui-ci peut être responsable relativement aux biens assurés.

Sont exclus les frais engagés à la suite d'une fausse alarme.

2. Honoraires professionnels

La garantie est étendue aux honoraires payés, dans une mesure raisonnable, aux :

- a. Vérificateurs ;
- b. Comptables ;
- c. Architectes ;
- d. Ingénieurs ;
- e. Autres professionnels libéraux ;

pour la production et l'attestation de renseignements sur les activités de l'Assuré pour le calcul de l'indemnité payable au titre du présent contrat.

Sont exclus les honoraires et frais des :

- 1) Avocats ;
- 2) Experts d'assurance au service des assurés, ou filiales ou sociétés associées desdits experts ;
- 3) Membres du propre personnel de l'Assuré.

3. Coûts supplémentaires

La garantie est étendue aux frais exceptionnels raisonnablement et nécessairement engagés pour accélérer :

- soit la réparation provisoire
- soit la réparation définitive ou le remplacement

de biens assurés atteints par un sinistre couvert.

Sont exclus :

- 1) Les frais payables au titre d'une autre partie du contrat ;
- 2) Le coût de la réparation définitive ou du remplacement.

4. Arbres, arbustes, plantes et pelouses

La garantie est étendue aux dommages directement occasionnés aux arbres, arbustes, plantes et pelouses par les risques désignés, tels qu'ils sont définis au contrat.

5. Chaussées et routes

La garantie est étendue aux dommages directement occasionnés aux chaussées et aux routes par les risques désignés, tels qu'ils sont définis au contrat.

6. Frais de nettoyage du sol et de l'eau

La garantie est étendue aux frais de nettoyage du sol ou de l'eau aux situations désignées rendus nécessaires par suite de la libération, du rejet ou de la dispersion de substances directement occasionnés par un sinistre couvert survenu en cours de contrat, à condition que lesdits frais soient déclarés à l'Assureur dans les 180 jours suivant le sinistre.

7. Installation

La garantie est étendue aux matériaux, équipements, machines et fournitures se trouvant au Canada, dans les 50 États américains, y compris le district de Columbia, à Porto Rico ou dans les îles Vierges et destinés à servir aux travaux de construction ou d'installation de l'Assuré.

La garantie s'exerce :

- 1) Depuis le moment où les biens assurés arrivent sur les lieux de l'installation ;
- 2) Jusqu'à la survenance de l'un ou l'autre des événements suivants :
 - la cessation de l'intérêt de l'Assuré ;
 - l'acceptation des biens par le maître d'ouvrage ou l'acheteur ;sans cependant aller au-delà de la date d'expiration du contrat.

8. Biens nouvellement acquis

La garantie est étendue aux biens nouvellement acquis se trouvant au Canada, dans les 50 États américains, y compris le district de Columbia, à Porto Rico ou dans les îles Vierges.

La présente extension produit ses effets pendant un maximum de 120 jours à compter de la date d'acquisition mais prend fin :

- 1) Dès que les biens nouvellement acquis sont déclarés à l'Assureur ;
- 2) D'office en même temps que le présent contrat.

Sont exclus les biens en cours de transport.

9. Situations non désignées

La garantie est étendue aux biens assurés se trouvant à toute situation non désignée au contrat et non assurée par ailleurs.

Seuls sont couverts au titre de la présente extension les biens se trouvant au Canada, dans les 50 États américains, y compris le district de Columbia, à Porto Rico ou dans les îles Vierges.

Sont exclus les biens en cours de transport.

10. Objets d'art

La garantie est étendue aux objets d'art, étant toutefois exclus :

- a. Le bris des objets suivants, à moins qu'il ne soit occasionné par les risques désignés, tels qu'ils sont définis au contrat :
 - 1) Objets d'art ;
 - 2) Fenêtres en verre ;
 - 3) Statues ;
 - 4) Marbres ;
 - 5) Verreries, bibelots, porcelaines et autres objets semblablement fragiles ;
- b. Les dommages occasionnés par la réparation, la restauration ou les retouches.

11. Comptes clients

La garantie est étendue aux sommes qui sont dues à l'Assuré par ses clients et qui ne peuvent être encaissées directement par suite d'un sinistre couvert ayant atteint les pièces comptables servant à établir les comptes clients.

La garantie couvre également :

- a. Les intérêts d'emprunts contractés pour suppléer aux encaissements n'ayant pu être réalisés, dans l'attente de l'indemnité ;
- b. Les frais supplémentaires de recouvrement ;
- c. Les frais raisonnablement engagés par l'Assuré pour la reconstitution des pièces comptables servant à établir les comptes clients.

12. Documents de valeur

La garantie est étendue aux documents de valeur, tels qu'ils sont définis au contrat.

13. Supports et données informatiques

La garantie est étendue aux supports et aux données informatiques, tels qu'ils sont définis au contrat.

14. Démolition et augmentation des frais de construction

Si, lors d'un sinistre couvert, il y a des règlements en vigueur qui régissent la démolition, la construction, la réparation, le remplacement ou l'affectation des immeubles, la garantie du contrat est étendue comme suit :

Extension A

À la valeur de toute partie d'immeuble assuré épargnée par le sinistre qui doit être démolie, y compris toutes pertes d'exploitation couvertes au contrat, pourvu que cette démolition soit imposée directement en raison du sinistre par les dispositions légales susdites.

Extension B

- 1) Au coût de la démolition de toute partie d'immeuble restant épargnée après le sinistre, pourvu que cette démolition soit imposée directement en raison du sinistre par les dispositions légales susdites ;
- 2) Au coût de la reconstruction des immeubles sinistrés ou démolis conformément aux dispositions légales susdites, notamment en ce qui concerne les matériaux.

L'extension B joue à concurrence du montant de garantie stipulé aux Conditions particulières, sans cependant dépasser au total :

- 1) Les frais de démolition effectivement engagés ;
- 2) Le coût effectif :
 - soit de la reconstruction sur d'autres lieux, déduction faite du prix du terrain
 - soit de la reconstruction sur les mêmes lieuxselon la moins coûteuse de ces deux possibilités.

Sont exclus les frais de démolition, de reconstruction, de réparation ou de déblaiement et la privation de jouissance imputables à des dispositions légales visant toute forme de contamination, notamment la pollution et les champignons.

15. Erreurs et omissions

La garantie est étendue à tout sinistre ayant atteint les biens assurés situés au Canada, dans les 50 États américains, y compris le district de Columbia, à Porto Rico ou dans les îles Vierges et pour lequel seule pourrait priver l'Assuré de ses droits à indemnité une erreur ou une omission involontaire :

- a) Dans la désignation ou la situation des biens assurés, commise à la souscription du contrat ou à l'occasion de modifications apportées ultérieurement à celui-ci ;
- b) S'étant traduite par la non-déclaration de situations dont l'Assuré était propriétaire ou occupant à la souscription du contrat ou nouvellement acquises ou occupées par lui en cours de contrat ;
- c) Ayant entraîné la suppression de biens assurés.

La garantie produit ses effets dans la mesure où le contrat se serait appliqué en l'absence d'erreur ou d'omission involontaire.

La présente garantie est sans effet à l'égard :

- 1) Des biens couverts en tout ou en partie ailleurs au contrat ;
- 2) Des erreurs ou omissions commises dans la déclaration des existences ou la nature de la garantie ou des biens.

16. Transport

- a. La garantie est étendue, sous réserve des exclusions stipulées, aux biens meubles ci-après pendant qu'ils sont en cours de transport au Canada, dans les 50 États américains, y compris le district de Columbia, à Porto Rico ou dans les îles Vierges :
 - 1) Les biens meubles appartenant à l'Assuré ;
 - 2) L'intérêt de l'Assuré dans les biens meubles d'autrui et la Responsabilité Civile lui incombant à leur égard, dans la mesure où il peut être considéré comme en ayant la garde ;
 - 3) Les biens meubles expédiés à des tiers franco à bord (F.A.B.) ou coût-fret (C.F.) ou à des conditions analogues, l'intérêt éventuel de l'Assuré dans les expéditions en cause étant dès lors reconnu par l'Assureur.
- b. Sont aussi couverts :
 - 1) Les dommages occasionnés aux biens assurés :
 - a) Par l'acceptation de la part de l'Assuré ou de ses agents, clients ou consignataires, de connaissements ou de récépissés d'expédition frauduleux ;
 - b) Par toute personne se prétendant autorisée à se charger des biens assurés devant être expédiés ou à les accepter pour livraison ;
 - 2) Les avaries communes et les frais de sauvetage dans le cas des expéditions couvertes pendant leur transport par voie d'eau.
- c. Sont exclus :
 - 1) Les biens expédiés par la poste ;
 - 2) Les expéditions par air sauf par des lignes aériennes régulières ;
 - 3) Les expéditions par voie d'eau via le canal de Panama et les expéditions par voie d'eau à destination ou en provenance de l'Alaska, d'Hawaï, de Porto Rico ou des îles Vierges ;
 - 4) Les véhicules de transport ;
 - 5) Les biens faisant l'objet d'une exclusion ailleurs au contrat.
- d. La garantie s'exerce pendant toute la durée du transport :
 - 1) Depuis le point de départ original des expéditions (y compris le chargement) ;
 - 2) Jusqu'à leur livraison à destination (déchargement compris).
- e. Exclusions et dispositions supplémentaires
 - 1) Sont exclues les conséquences indirectes du sinistre, la garantie se limitant aux dommages directement occasionnés aux biens assurés.

- 2) Sont exclus les biens faisant l'objet d'assurances maritimes sur facultés importées ou exportées. Les expéditions d'exportation non couvertes par une assurance maritime cessent d'être assurées dès le moment où elles sont chargées dans les navires ou aéronefs à destination d'outre-mer. Les expéditions d'importation non couvertes par une assurance maritime sur facultés ne sont assurées qu'une fois déchargées des navires ou aéronefs les ayant apportées d'outre-mer.
- 3) Ne sont pas opposables à l'Assuré :
 - a) Les conditions des connaissements ou des récépissés d'expédition signés par lui aux termes des formulaires couramment utilisés par les transporteurs, y compris ceux comportant une décharge ou dans lesquels les biens sont sous-évalués ;
 - b) Les renoncations aux recours contre les compagnies de chemins de fer stipulées dans les traités d'embranchement ferroviaire.

L'Assuré doit cependant s'abstenir de conclure avec les transporteurs des ententes particulières les déchargeant de leurs responsabilités, que ce soit en droit commun ou en loi.

17. Terrorisme

La garantie est étendue aux dommages matériels occasionnés par le terrorisme, mais uniquement aux situations expressément désignées à la rubrique Garanties des Conditions particulières du contrat.

Aucun acte répondant à la définition de « terrorisme », donnée à la section H, Définitions, du présent formulaire ou dans tout avenant relatif au terrorisme ne saurait être considéré comme du vandalisme, un acte malveillant, une émeute, un mouvement populaire ni aucun autre risque susceptible d'être couvert ailleurs au contrat. Les sinistres payables au titre de la présente extension sont exclus de toutes les autres garanties du contrat.

Sont exclues de tout avenant d'assurance des pertes d'exploitation faisant partie du présent contrat, le cas échéant, et de ses éventuelles extensions de garantie les conséquences de dommages d'incendie directement occasionnés par le terrorisme et faisant l'objet d'un règlement sur la base de la valeur au jour du sinistre.

Sont également exclus :

- 1) Les dommages qui entrent dans le cadre de l'exclusion des hostilités figurant à l'alinéa 2. a. du Groupe 1 de la section E ;
- 2) Même en cas d'intervention antérieure, concomitante ou ultérieure d'un autre fait générateur, couvert ou non, les dommages occasionnés directement ou indirectement :
 - a. Par l'utilisation, la libération ou l'échappement de substances nucléaires ou entraînant directement ou indirectement une réaction ou une radiation nucléaires ou la contamination par des substances radioactives ;
 - b. Par la dispersion ou l'application de substances biologiques ou chimiques pathogènes ou toxiques ;
 - c. Par la libération de substances biologiques ou chimiques pathogènes ou toxiques lorsque cette libération semble avoir été un des objectifs terroristes ;
 - d. Par les mesures ayant pour objet de prévenir ou de se défendre contre le terrorisme, réel ou soupçonné, ou d'y répondre ou prises à titre de représailles contre le terrorisme ;

18. Champignons

La garantie est étendue aux dommages directement occasionnés aux biens assurés par les champignons, lorsque ceux-ci résultent eux-mêmes directement d'un sinistre couvert au contrat.

Sont également couverts les frais engagés pour le nettoyage des biens assurés atteints par des champignons – ou pour l'élimination, la maîtrise, le traitement, la détoxification ou la neutralisation des champignons s'étant formés sur les biens assurés – par suite dudit sinistre.

D. BIENS EXCLUS

Sauf dérogation expressément stipulée à la section C, EXTENSIONS DE GARANTIE, ou ailleurs au contrat, sont exclus de la présente assurance :

1. Les terrains, l'eau, toute substance présente dans ou sur le sol, la chaussée et les routes, les arbres, arbustes, plantes et pelouses, les récoltes sur pied, le bois sur pied et les animaux ;
2. Les ponts et les tunnels ouverts à la circulation, les réservoirs, canaux et barrages ;
3. Les quais, jetées et embarcadères ne faisant partie de l'ossature d'aucun bâtiment ;
4. Le vol de fourrures ou de vêtements de fourrure, de bijoux, de montres, de perles, de pierres précieuses ou fines ou de métaux précieux, à l'état naturel ou en alliage, notamment l'or, l'argent et le platine ;
5. Les espèces, les billets, les valeurs, les comptes, les factures, les tickets, les jetons, les documents attestant l'existence de créances, les supports et données électroniques, les documents de valeur et les objets d'art ;
6. Les véhicules automobiles immatriculés pour circuler sur la voie publique ou appartenant aux dirigeants ou aux membres du personnel de l'Assuré, ainsi que les satellites, les aéronefs et les bateaux ;
7. Les biens meubles dont l'Assuré a la garde en qualité d'exploitant d'un entrepôt ou de dépositaire ou transporteur à titre onéreux ;
8. Les biens en cours de transport ;
9. Les articles de ménage et autres biens meubles appartenant aux copropriétaires ou dont ceux-ci ont la garde ou sur lesquels ils ont pouvoir de direction ou de gestion.

E. RISQUES EXCLUS

GROUPE I - Sont exclus, même en cas d'intervention antérieure, concomitante ou ultérieure d'un autre fait générateur, couvert ou non, les dommages occasionnés directement ou indirectement :

1. Par la radiation ou la réaction nucléaires ou la contamination par des substances radioactives, étant cependant couverts :
 - a. Les dommages matériels imputables à un incendie ou à une fuite d'extincteurs automatiques à eau ainsi occasionnés ;
 - b. Les dommages matériels, y compris ceux de radiation, directement occasionnés par toute contamination subite et accidentelle provenant de substances radioactives utilisées ou emmagasinées aux situations désignées ou d'opérations effectuées aux situations désignées, à condition qu'il n'existe auxdites situations, lors du sinistre, ni réacteur nucléaire ni combustible nucléaire neuf ou usé, mais la présente garantie est sans effet à l'égard des actes et dommages exclus à l'article 2. f. ci-après ;
2. a. Par les hostilités, qu'il y ait ou non état de guerre, notamment les actions ayant pour objet de prévenir, de combattre ou de se défendre contre des attaques de la part :
 - 1) D'un gouvernement ou d'une puissance souveraine (de droit ou de fait) ;
 - 2) Des forces armées ;
 - 3) Des agents ou autorités de tout gouvernement ou de toute puissance souveraine (de droit ou de fait) ou des forces armées ;

- b. Par le déclenchement, l'explosion ou l'utilisation par qui que ce soit d'engins, d'armes ou de substances employant la fission ou la fusion nucléaires ou la force radioactive, qu'il y ait ou non état de guerre ;
- c. Par l'insurrection, la rébellion, la révolution, la guerre civile, l'usurpation de pouvoir ou toute mesure qui leur est opposée par les autorités ;
- d. Par la saisie ou la destruction de biens en vertu de règlements de quarantaine ou de douane ou la confiscation par ordre d'un gouvernement ou d'autorités publiques ;
- e. Par les risques de la contrebande ou ceux du transport ou du commerce illégaux ;
- f. Par le terrorisme, y compris les mesures ayant pour objet de prévenir ou de se défendre contre le terrorisme, réel ou soupçonné, ou d'y répondre ou prises à titre de représailles, sauf dans la mesure prévue à l'article 17, Terrorisme, de la section C, Extensions de garantie, du présent formulaire. Toutefois, si des dommages d'incendie résultent directement des actes visés ci-dessus (dès lors qu'ils ne sont pas accomplis par ou pour l'Assuré) et que les lois du lieu du sinistre rendent obligatoire la garantie desdits dommages, la présente assurance couvre, à concurrence de la valeur au jour du sinistre, les dommages directement occasionnés par l'incendie aux biens assurés. La présente exception ne s'applique pas à l'assurance des pertes d'exploitation accordée par voie d'avenant, le cas échéant, à ses éventuelles extensions ni à aucune autre garantie du présent contrat.

Aucun acte répondant à la définition de « terrorisme », donnée à la section H, Définitions, du présent formulaire ou dans tout avenant relatif au terrorisme ne saurait être considéré comme du vandalisme, un acte malveillant, une émeute, un mouvement populaire ni aucun autre risque susceptible d'être couvert ailleurs au contrat.

Tout acte qui répond à la définition de « terrorisme » donnée à la section H, Définitions, du présent formulaire ou dans tout avenant relatif au terrorisme et qui entre également dans le cadre de l'exclusion des hostilités figurant à l'article 2. a. ci-dessus est soumis à cette dernière exclusion et non à la présente exclusion.

Tout acte qui entraîne une réaction ou une radiation nucléaires ou une contamination par des substances radioactives est soumis à la présente exclusion et non à celle du risque nucléaire figurant à l'article 1 ci-dessus ;

- 3. Par la perte de marchés ou la privation de jouissance, ainsi que la détérioration occasionnée par les retards, même en conséquence d'un sinistre couvert, et les pertes imputables à des poursuites en justice ;
- 4. Par des actes malhonnêtes (notamment le détournement et le recel) commis à quelque moment que ce soit et ayant pour auteurs ou complices :
 - a. L'Assuré, toute autre personne ayant un intérêt dans les biens assurés ou tout administrateur, dirigeant, membre du personnel ou agent de l'Assuré ;
 - b. Toute personne, sauf les dépositaires à titre onéreux, à qui les biens sont confiés.

La présente exclusion est sans effet en ce qui concerne les dommages matériels volontairement occasionnés, à l'insu de l'Assuré, par les membres de son personnel ou d'autres personnes énumérées ci-dessus, le vol demeurant toutefois exclu de même que les actes visés à l'exclusion 2. f. ci-dessus ;

- 5. a. Sauf en ce qui concerne les biens confiés aux dépositaires, par la perte ou la disparition inexplicables et les pertes ou manquants découverts en cours d'inventaire ;
 - b. Par l'aliénation volontaire de biens ou de titres de propriété, obtenue par abus de confiance ou fraude ;
- 6. Par les manques d'énergie ou l'interruption de services venant de l'extérieur des situations désignées, quelle qu'en soit la cause, la présente exclusion étant cependant sans effet en ce qui concerne les dommages couverts occasionnés par voie de conséquence aux biens assurés aux situations désignées ;

7. Dans quelque mesure que ce soit, par les mouvements du sol d'origine naturelle ou non, notamment :

- a. Les tremblements de terre ;
- b. Les glissements de terrain et les éboulements ;
- c. Les coulées de boue ;
- d. Les déplacements latéraux ;
- e. Les affaissements et soulèvements de terrain.

La présente exclusion est sans effet en ce qui concerne l'incendie, les explosions ou la fuite d'extincteurs automatiques à eau ;

8. Dans quelque mesure que ce soit :

- a. Par l'inondation, les eaux de surface, les raz de marée, les lames de fond, la crue des eaux, la fuite ou le débordement de masses d'eau ou la pénétration des eaux naturelles souterraines dans les sous-sols ou à d'autres niveaux, y compris l'eau provenant de cours ou étendues d'eau naturels ou artificiels, que ce soit ou non sous l'effet du vent ;
- b. Par la poussière d'eau s'élevant dans les circonstances visées en a.

La présente exclusion est sans effet en ce qui concerne les dommages matériels occasionnés par voie de conséquence et couverts au contrat ;

9. Par la défaillance de tout système d'isolation par l'extérieur avec enduit mince, ainsi que les frais de réparation dudit système et les dommages occasionnés :

- a. Par la pénétration d'eau, quelle qu'en soit la provenance ;
- b. Par la défaillance des matériaux d'étanchéité, quels qu'ils soient ;
- c. Par les filtrations de toute nature ;
- d. Par la décoloration de la peinture et de la finition extérieures ;
- e. Aux matériaux qui se trouvent entre le système et la finition intérieure du bâtiment ou à la finition elle-même.

Tous autres dommages résultant du défaut du système d'empêcher la migration d'eau dans la construction sont également exclus, sauf les dommages résultants occasionnés par l'incendie, l'explosion ou la fuite d'extincteurs automatiques ;

10. Par les champignons, sauf dans la mesure prévue aux Extensions de garantie.

GROUPE II - Sont exclus les dommages occasionnés :

- 1. Par l'usure normale, la détérioration graduelle, le vice propre, les défauts cachés ou les animaux nuisibles, notamment les rongeurs et les insectes ;
- 2. Par des défauts dans les matériaux, la main-d'œuvre, la construction ou la conception ;
- 3. Par l'humidité ou la sécheresse de l'atmosphère, les variations de température, le gel (sauf en ce qui concerne les dommages occasionnés au matériel de protection contre l'incendie), le chauffage, le rétrécissement, l'évaporation, l'épuisement, l'érosion, la perte de poids, les changements de goût, de couleur,

de texture ou de finition, la pourriture sèche ou humide, la moisissure, les champignons, la rouille ou la corrosion ;

4. Par toute forme de contamination, notamment la pollution ;
5. Par le tassement, la fissuration, la contraction, le renflement ou l'expansion de fondations, murs, toits, planchers ou plafonds, étant cependant couverts les dommages résultant de l'écroulement des constructions en tout ou en partie importante ;
6. À des biens meubles se trouvant en plein air par l'exposition au sable, à la poussière, à la pluie, à la neige ou à la pluie mêlée de neige ;

Les exclusions ci-dessus sont sans effet en ce qui concerne les dommages occasionnés par voie de conséquence et non exclus par ailleurs.

F. EXCLUSIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX GARANTIES DU MATÉRIEL, DES SUPPORTS ET DES DONNÉES INFORMATIQUES, DES DOCUMENTS DE VALEUR, DES COMPTES CLIENTS ET TRANSPORT

1. En ce qui concerne le matériel, les supports et les données informatiques, les documents de valeur et les comptes clients, les modifications ci-après sont apportées aux risques exclus :

- a. L'exclusion 3 du Groupe II, RISQUES EXCLUS, est supprimée dans son entier.
- b. Les exclusions suivantes sont ajoutées au Groupe I :
 - 1) **En ce qui concerne les supports et données informatiques :**
 10. Par des erreurs de programmation ou d'instructions machines.
 - 2) **En ce qui concerne les documents de valeur :**
 11. a. Par des erreurs ou omissions de traitement ou de reproduction ;
 - b. Aux biens détenus comme échantillons ou à des fins de vente ou de livraison après vente.
 - 3) **En ce qui concerne les comptes clients :**
 12. Par des erreurs ou omissions de comptabilité ou de facturation ;
 13. Par la falsification, la manipulation, la dissimulation, la destruction ou l'élimination de pièces comptables servant à établir les comptes clients dans le but de dissimuler un vol, un détournement ou l'obtention ou la détention frauduleuses d'argent, de valeurs ou d'autres biens.

2. Les modifications ci-après sont apportées aux risques exclus de la garantie transport :

Les exclusions 5, 6, 7, 8 et 9 du Groupe I sont supprimées dans leur entier.

Les exclusions 2, 5 et 6 du Groupe II sont supprimées dans leur entier.

G. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1. Assuré désigné en premier

L'Assuré désigné en premier aux Conditions particulières :

- a. Est responsable du paiement de toutes les primes ;

- b. Recevra les éventuelles ristournes de prime ;
- c. Peut modifier les conditions du présent contrat avec le consentement de l'Assureur.

Seules sont opposables à l'Assureur les modifications ou dérogations au contrat apportées par voie d'avenant émis par l'Assureur.

L'Assureur traitera avec l'Assuré désigné en premier pour le règlement des sinistres et versera ses indemnités conformément aux instructions de ce dernier, sous réserve des intérêts respectifs des créanciers hypothécaires, prêteurs ou autres personnes ayant des intérêts similaires, indiqués sur les certificats d'assurance émis avant le sinistre par le courtier de l'Assuré et remis à l'Assureur. La date d'effet des intérêts sera la date d'émission des certificats en l'absence de stipulation, sur ces derniers, d'une date ultérieure.

2. Inspections

L'Assureur a le droit, sans pour autant y être obligé, d'inspecter les biens assurés à toute époque raisonnable. Ni ce droit ni les inspections ni les rapports après inspection ne sauraient constituer un engagement, envers l'Assuré désigné ou les tiers, de vérifier ou d'attester la sûreté ou la salubrité des biens inspectés.

3. Contrôle

À toute époque au cours du présent contrat et dans les trois ans suivant son expiration, l'Assureur ou son représentant a le droit :

- a. D'inspecter les biens assurés ;
- b. D'examiner les livres et archives ;

dans la mesure où ils se rapportent à la présente assurance.

4. Intérêt des dépositaires

Aucune personne physique ou morale, autre que l'Assuré, ayant la garde des biens assurés ne saurait bénéficier de la présente assurance.

5. Franchise

Pour tout sinistre, il sera laissé à la charge de l'Assuré la franchise stipulée aux Conditions particulières. En cas de pluralité de franchises applicables à un seul et même sinistre, seule la plus élevée sera retenue. Le contrat prévoit cependant l'application :

- a. De franchises distinctes ;
- b. De franchises particulières pour certaines catégories de risques.

Ces franchises sont aussi stipulées aux Conditions particulières.

6. Situations vacantes ou inoccupées

L'Assureur autorise le chômage, la vacance ou l'inoccupation des situations :

- a. Pendant 60 jours consécutifs ;
- b. Avec le consentement écrit de l'Assureur, pour une période supérieure à 60 jours ;

à condition que les mesures de protection incendie, de gardiennage et d'alarme soient maintenues telles qu'elles existaient avant la cessation des activités.

7. Pluralité d'assurances, assurances complémentaires et assurances en première ligne

En cas de pluralité d'assurances applicables au sinistre, que ce soit au titre du présent contrat ou d'autres contrats, la présente assurance n'intervient pas à titre contributif mais uniquement à titre complémentaire pour combler une éventuelle insuffisance des autres assurances, même si elles ne sont pas recouvrables.

L'Assureur autorise la souscription :

- 1) D'assurances complémentaires au présent contrat ;
- 2) D'assurances en première ligne pour couvrir, en tout ou en partie, les franchises prévues au présent contrat.

Si le montant de toute assurance en première ligne est supérieur à la franchise applicable au titre du présent contrat, la présente assurance intervient uniquement après épuisement dudit montant.

L'existence d'assurances en première ligne ou complémentaires n'a pas pour effet d'invalider ni de réduire le droit aux indemnités prévues au titre du présent contrat.

8. Reconstitution automatique de la garantie

Sauf en cas de limitation par année d'assurance, les sinistres ne viendront pas en déduction du montant de la garantie.

9. Élargissement de la garantie

Tout élargissement de la garantie découlant sans surprime d'une révision des formulaires ou des règlements officiels de l'Assureur est d'office apporté au présent contrat dès l'entrée en vigueur de la révision.

10. Transferts des droits et obligations

Aucun transfert des droits et obligations dérivant du présent contrat ne saurait être effectué sans le consentement écrit de l'Assureur.

11. Poursuites contre l'Assureur

Aucune action en demande d'indemnité au titre du présent contrat ne saurait être intentée à l'Assureur :

- a. À moins que l'Assuré ne se soit conformé à toutes les conditions du contrat ;
- b. Plus de deux ans après le début ou la survenance du sinistre.

12. Subrogation

À concurrence des indemnités versées par lui, l'Assureur est subrogé dans les droits de recours de l'Assuré contre les tiers responsables ne bénéficiant pas d'une quittance accordée avant sinistre, étant précisé qu'une telle quittance ne saurait être opposée à l'Assuré. L'Assuré doit prêter son concours à l'Assureur pour l'exercice des droits de recours.

L'Assuré a droit à une part des sommes recouvrées par voie de subrogation, après déduction des frais de recouvrement, qui est dans le rapport de la perte subie par lui :

- a. Du fait de la franchise
et
- b. Du fait des dommages établis comme non couverts

au montant total des dommages.

13. Estimation après sinistre

Sous les réserves ci-après, le règlement des sinistres s'effectue sur la base de la valeur à neuf. Par valeur à neuf on entend le coût, au jour du sinistre, du remplacement ou de la réparation - selon la moins coûteuse de ces deux possibilités - à l'aide de biens de mêmes nature et qualité, sans déduction pour la dépréciation.

- a. Sauf dérogation stipulée par voie d'avenant, les biens ci-dessous sont estimés comme suit au jour du sinistre :
 1. Biens d'autrui : selon la somme dont l'Assuré est civilement responsable, sans cependant dépasser le coût du remplacement.
 2. Arbres, arbustes, plantes et pelouses : en fonction du remplacement à l'aide de produits ordinaires de pépinières locales.
 3. Objets d'art : en fonction de la valeur stipulée pour chacun dans la liste remise à l'Assureur, mais sans dépasser le coût de la remise en état à l'identique ni celui du remplacement.

En cas d'impossibilité de remise en état à l'identique ou de remplacement d'un objet désigné faisant partie d'un ensemble, l'Assureur verse une indemnité équivalente à la valeur totale de l'ensemble, moyennant remise par l'Assuré des autres objets composant l'ensemble.

4. Comptes clients : selon les encaissements rendus irréalisables par suite du sinistre, étant également couverts :
 - a) Les intérêts d'emprunts contractés pour suppléer auxdits encaissements dans l'attente de l'indemnité de l'Assureur ;
 - b) Les frais supplémentaires de recouvrement occasionnés par le sinistre ;
 - c) Les frais raisonnablement engagés par l'Assuré pour la reconstitution des pièces comptables après sinistre.

Dans les cas où l'Assuré ne peut établir d'une façon plus précise la somme constituée lors du sinistre par ses créances en comptes clients, celle-ci sera reconstituée selon le calcul ci-après :

- a. Il y aura établissement de la moyenne mensuelle des comptes clients au cours des douze mois précédant celui du sinistre ;
- b. Le chiffre obtenu en 1) sera redressé en fonction des fluctuations normales ou des écarts constatés pour le mois du sinistre.

Seront déduits du règlement les intérêts et frais de service non acquis relativement aux paiements échelonnés ainsi que les pertes normales imputables aux créances irrécouvrables.

À concurrence de l'indemnité versée par lui, l'Assureur a droit à tout recouvrement effectué par l'Assuré relativement aux comptes clients ayant fait l'objet d'un règlement, tout excédent revenant à l'Assuré.

5. Documents de valeur : selon le coût du remplacement ou de la remise en état à l'aide de biens de mêmes nature et qualité, y compris les frais de recherche, de collecte et d'assemblage des données. En l'absence de remplacement ou de remise en état avec des biens de mêmes nature et qualité, la garantie se limite au coût des documents de valeur à l'état vierge.
6. Supports et données informatiques : selon le coût du remplacement ou de la remise en état à l'aide de biens de mêmes nature et qualité, y compris les frais de recherche, de collecte et d'assemblage

des données. En l'absence de remplacement ou de remise en état avec des biens de mêmes nature et qualité, la garantie se limite au coût des supports à l'état vierge.

7. Biens en cours de transport
 - a) Dans le cas des expéditions destinées à l'Assuré ou faites pour son compte : selon la facture reçue par lui, augmentée des frais, notamment sa commission d'agent de vente, pouvant légalement y être ajoutés et devenir exigibles ;
 - b) Dans le cas des biens vendus par l'Assuré et expédiés à l'acheteur ou pour le compte de ce dernier (s'ils sont couverts) : selon la facture de l'Assuré, y compris le fret payé d'avance ;
 - c) Dans le cas des biens non facturés : selon la valeur marchande au point de destination au jour du sinistre, diminuée des frais économisés qui auraient été exigibles à la livraison à destination ;
 8. Biens atteints par un incendie imputable au terrorisme, lorsque les lois du lieu du sinistre rendent obligatoire la garantie des dommages directement occasionnés par l'incendie : selon la valeur au jour du sinistre, en ce qui concerne la partie des dommages d'incendie qui dépasse le montant de garantie stipulé aux Conditions particulières à l'égard du terrorisme, à la rubrique Extensions de garantie.
- b. L'Assuré peut :
- 1) S'il le désire, reconstruire sur d'autres lieux, sans que le montant qui aurait été payable pour la reconstruction sur les mêmes lieux soit pour autant augmenté ;
 - 2) Se faire indemniser sur la base de la valeur au jour du sinistre jusqu'à la réparation ou au remplacement des biens. Il dispose alors d'un délai de 180 jours à compter du sinistre pour informer l'Assureur de son intention de demander le complément prévu au titre de la valeur à neuf.
- c. Le règlement sur la base de la valeur à neuf est soumis à toutes les conditions du contrat (avenants compris) ainsi qu'aux conditions suivantes :
- 1) La réparation ou le remplacement doivent être effectués par l'Assuré dans les meilleurs délais ;
 - 2) Sous réserve du montant de garantie stipulé au contrat, l'indemnité se limite au coût effectif de la réparation ou du remplacement ;
 - 3) En cas de sinistre atteignant des biens immeubles assurés mis en vente en cours de contrat, la garantie se limite :
 - a) Au prix demandé pour les biens pendant qu'ils sont mis en vente (sous déduction de la valeur du terrain) ;
 - b) Au coût de la réparation ou du remplacement, s'il est inférieur au prix visé en a).

Si l'Assuré ne se conforme pas aux conditions ci-dessus ou n'effectue pas la réparation ou le remplacement des biens dans les deux ans suivant le sinistre, la garantie se limite à la valeur au jour du sinistre, telle qu'elle est définie au contrat.

14. Suspension de la garantie

Dès la découverte de l'état dangereux de tout bien assuré, tout représentant de l'Assureur peut en suspendre immédiatement la garantie, au moyen d'un avis écrit à l'Assuré. En pareil cas, l'Assuré a droit à un remboursement de la prime non acquise pour la durée de la suspension. La remise en vigueur de la garantie se fera au gré de l'Assureur.

Avis écrit de la suspension sera également donné à tout créancier hypothécaire, prêteur ou autre intéressé désigné au contrat, car la suspension de garantie leur est immédiatement opposable.

15. Biens composant des ensembles

En cas de sinistre atteignant des articles composant un ensemble, l'Assureur se réserve le choix :

- a. Soit de réparer ou de remplacer tout article pour redonner à l'ensemble sa valeur d'avant le sinistre ;
- b. Soit de payer la différence entre la valeur de l'ensemble avant le sinistre et sa valeur après le sinistre.

En cas de sinistre atteignant des éléments composant un tout une fois qu'ils sont assemblés, l'indemnité se limite à la valeur des éléments sinistrés.

16. Monnaie

Sauf indication contraire, toutes les sommes stipulées au contrat, notamment les primes, les montants de garantie et les franchises, de même que les indemnités sont réputées être en monnaie canadienne pour les situations se trouvant au Canada et en monnaie américaine pour toutes les autres situations.

17. Résiliation

L'Assuré désigné en premier peut résilier le présent contrat à toute époque moyennant :

- a. Soit remise de la police à l'Assureur ;
- b. Soit un préavis écrit adressé par la poste ou délivré de la main à la main à l'Assureur.

L'Assureur peut résilier le présent contrat moyennant un préavis écrit envoyé par la poste ou délivré de la main à la main à l'Assuré désigné en premier, à l'adresse figurant aux Conditions particulières. Ce préavis doit être :

- a) D'au moins 10 jours, en cas de résiliation pour non-paiement de la prime ;
- b) D'au moins 60 jours dans les autres cas.

La mise à la poste de l'avis constitue une preuve suffisante de son envoi.

L'Assureur remboursera à l'Assuré :

- 1) Le trop-perçu de prime calculé proportionnellement à la durée non courue du contrat, si c'est l'Assureur qui résilie ;
- 2) 90 % du trop-perçu susdit, si c'est l'Assuré qui résilie.

18. Dispositions légales

En cas de contradiction entre les conditions du présent contrat et les dispositions légales du lieu où se trouvent les biens assurés, ces dernières l'emportent.

H. DÉFINITIONS

Pour l'exécution du présent contrat, on entend par :

Champignons, les champignons inférieurs, notamment les moisissures, les protistes – organismes unicellulaires comprenant les protozoaires, les myxomycètes et certaines algues –, la pourriture sèche ou humide, les bactéries ou les substances chimiques ou composés produits ou libérés par les champignons, les protistes, la pourriture sèche ou humide ou les bactéries, notamment les toxines, les spores, les fragments et les métabolites tels que les composés organiques volatils microbiens.

Dégâts d'eau, les dommages directement occasionnés par l'eau du fait d'un même événement, sauf par suite d'une inondation, visée ailleurs au contrat.

Documents de valeur, les documents écrits ou imprimés, y compris les extraits, les livres, les actes notariés ou autres, les films, les cartes, les hypothèques et les manuscrits, mais non l'argent, les valeurs, les timbres, les programmes transformés ou les instructions utilisées pour le traitement électronique des données de l'Assuré ni les matériaux sur lesquels les données sont mémorisées.

Données informatiques, toutes informations figurant sur les supports, notamment les programmes transformés de manière à pouvoir être utilisés pour le traitement informatique.

Matériel informatique, tout système, y compris ses composants et ses périphériques et les installations de climatisation et de protection contre l'incendie, servant exclusivement au traitement électronique des données. Le matériel informatique ne comprend cependant pas les systèmes électroniques qui commandent les machines servant à la production, lesdites machines elles-mêmes ou les blocs de mémoire en faisant partie, ni les biens en cours de fabrication ou destinés à la vente ou à la démonstration.

Matières premières, les matières et fournitures destinées par l'Assuré à la transformation en produits finis, dans l'état où il les reçoit.

Polluant, toute substance solide, liquide ou gazeuse, ou tout facteur thermique, qui est source de pollution ou d'irritation, notamment les fibres, la fumée, les vapeurs, la suie, les acides, les alcalis, les produits chimiques, les agents biologiques et les déchets, étant précisé que par déchets on entend, outre les acceptions usuelles de ce mot, les produits destinés à être recyclés, remis à neuf ou récupérés.

Pollution, la présence, le rejet, la dispersion, l'infiltration, la migration, l'émission ou l'échappement de toute matière, notamment les champignons, les bactéries, les virus et les substances dangereuses ou polluantes, qui porte ou est susceptible de porter atteinte à la santé ou au bien-être des êtres humains ou cause ou est susceptible de causer l'endommagement, la détérioration graduelle, la privation de jouissance ou la dépréciation des biens assurés ou d'en diminuer les possibilités de vente.

Produits en cours de fabrication, les matières premières qui ont été soumises au vieillissement, au mûrissement ou à un traitement mécanique, une transformation ou un procédé de fabrication quelconques mais qui ne sont pas encore des produits finis.

Produits finis, les produits fabriqués ou traités par l'Assuré qui sont prêts pour le conditionnement, l'expédition ou la vente.

Refoulement d'égouts, le refoulement d'eau des égouts ou drains situés sous la surface du sol, à l'exclusion des refoulements imputables à l'inondation, aux eaux de surface, aux raz de marée, aux lames de fond ou à la crue des eaux.

Risques désignés, l'incendie, la foudre, le vent ou la grêle, les explosions, la fumée, le choc de véhicules, d'aéronefs ou d'objets tombant d'aéronefs, les grèves, les émeutes, les mouvements populaires, le vandalisme, le vol, les tentatives de vol, la fuite d'extincteurs automatiques à eau ou l'effondrement de bâtiments.

Supports informatiques, tous matériaux sur lesquels des données sont enregistrées, notamment les bandes magnétiques, les disques et disquettes, les bandes perforées et les cartes utilisés dans le matériel informatique, mais non les blocs de mémoire faisant partie de machines servant à la production ni les biens destinés à la vente ou à la démonstration.

Système d'isolation par l'extérieur avec enduit mince, tout parement ou fini extérieur appliqué sur toute partie de la construction et constitué des éléments suivants :

1. Un panneau d'isolant rigide ou semi-rigide en polystyrène expansé ou en un autre matériau ;
2. Un adhésif et/ou des attaches mécaniques pour fixer le panneau d'isolant au support ;

3. Une couche de base avec armature ;
4. Un revêtement de finition avec couleur et texture, comportant du mastic autour des fenêtres et autres ouvertures.

Terrorisme, des actes qui se caractérisent par le recours ou les menaces de recours à la force, à la violence ou à des comportements dangereux ou par des entraves ou menaces d'entrave aux affaires de tout État ou aux activités de toute entreprise ou de tout organisme ou établissement, ou tous actes analogues, et qui ont pour effet ou pour but apparent :

- 1) D'influencer ou de frapper de crainte tout gouvernement (de droit ou de fait) ou la population ou une partie de tout gouvernement ou de la population ;
- 2) De promouvoir ou d'appuyer des objectifs ou positions d'ordre politique, religieux, social, idéologique ou de même nature, ou de s'y opposer.

Valeur au jour du sinistre, le coût du remplacement des biens au jour et au lieu du sinistre, sous déduction de la dépréciation.

Vent ou grêle, l'action directe ou indirecte du vent ou de la grêle et les dommages en résultant, qu'ils soient causés par le vent, la grêle ou tout autre risque, à l'exception de l'incendie et des explosions, y compris notamment les dommages occasionnés par l'eau, en quelque état qu'elle soit, la pluie, la neige, la pluie mêlée de neige, le sable, la poussière ou tout objet ou matière transportés ou poussés par le vent à la situation en cause.