

Formulaire n° BF801 (révisé le 29 août 2012)

**Formulaire d'assurance des bâtiments, de l'équipement et des marchandises à usage professionnel – formule étendue****1. BIENS ASSURÉS**

A. Le présent formulaire assure les biens suivants, mais uniquement ceux pour lesquels un montant de garantie est indiqué aux « conditions particulières », et tel que défini aux présentes :

BÂTIMENTS  
ÉQUIPEMENT  
MARCHANDISES  
TOUT CONTENU  
TOUS LES BIENS

La présente assurance accordée en vertu dans la présente clause 1.A. ne s'applique qu'aux emplacements indiqués aux « conditions particulières ».

B. Le présent formulaire assure également l' « équipement » et les « marchandises », mais uniquement ceux pour lesquels un montant de garantie est indiqué aux « conditions particulières », dans les circonstances suivantes :

« EMBLEMENTS TEMPORAIRES » : l' « équipement » et les « marchandises » se trouvant ailleurs qu'à un emplacement désigné, sauf pendant leur transport. Cependant, aucune responsabilité ne sera assumée aux termes de la présente extension aux emplacements appartenant, loués ou contrôlés en totalité ou en partie par l' « assuré ».

« EMBLEMENT NOUVELLEMENT ACQUIS » : les « bâtiments », l' « équipement » et les « marchandises » à tout emplacement acquis qui est détenu, loué ou contrôlé en totalité ou en partie par l' « assuré », ou dans ou sur les véhicules à moins de 100 mètres (328 pieds) d'un tel emplacement. Ce montant de garantie prendra effet au moment de l'acquisition et se prolongera pour une période de quarante-cinq (45) jours ou jusqu'à la date de l'avenant du présent formulaire ajoutant un tel emplacement, selon la première éventualité.

« COLIS POSTAUX » : l' « équipement » et les « marchandises » se trouvant dans un même emballage pendant son transport par colis postal.

« AUTRES TRANSPORTS » : l' « équipement » et les « marchandises » en cours de transport autrement que par colis postal.

« REPRÉSENTANT COMMERCIAL » : l' « équipement » et les « marchandises », en cours de transport ou non, sous la garde d'un représentant commercial de l' « assuré ».

L'assurance accordée aux termes de la présente clause 1.B. s'applique uniquement pendant que les biens désignés se trouvent au Canada ou dans la partie continentale des États-Unis d'Amérique (excluant l'Alaska).

**2. RISQUES ASSURÉS**

Le présent formulaire, sauf disposition contraire aux présentes, accorde une assurance contre tous les risques de pertes et dommages matériels directs aux biens assurés, quelle qu'en soient les causes externes, survenant au cours de la « période d'assurance », sous réserve des conditions suivantes, et à moins d'exclusion aux présentes.

**3. EXCLUSIONS****A. BIENS EXCLUS**

Le présent formulaire ne couvre pas les pertes ou les dommages aux :

- a) égouts, conduites ou aqueducs situés au-delà des murs porteurs extérieurs ou des fondations des biens assurés, de tours de communication extérieures, d'antennes (y compris les récepteurs satellites) et d' « équipement » qui y sont fixés, d'horloges de rue, de panneaux extérieurs, de vitres extérieures, de verres architecturaux Vitrolite extérieurs, et de lettrages ou de leur ornementation. La présente exclusion ne s'applique pas aux pertes ou aux dommages directement occasionnés par des « risques désignés »;
- b) « docks », tels que définis aux présentes;
- c) biens à des endroits qui, à la connaissance de l' « assuré », sont vacants, inoccupés ou fermés pendant plus de trente (30) jours consécutifs;
- d) appareils électriques, appareils électroménagers, ou câblage occasionnés par des courants électriques générés artificiellement, y compris les arcs électriques, à moins qu'un incendie ou une explosion, tels que décrits dans la présente police, ne s'ensuive, et seulement pour les pertes et les dommages qui en découlent;
- e) aux plantes, arbres, arbustes ou fleurs se trouvant à l'extérieur, sauf tel que prévu par la clause Extension de garantie;
- f) animaux, poissons ou oiseaux, mais la présente exclusion ne s'applique pas aux pertes et aux dommages directement occasionnés par des « risques désignés », ou par le vol ou les tentatives de vol de ceux-ci;
- g) argent, lingots, platine ou autres métaux précieux et alliages, valeurs, timbres, billets et jetons, titres de créance ou preuves de titre;
- h) automobiles, embarcations, véhicules amphibies, aéroglisseurs, avions, engins spatiaux, remorques, moteurs ou autres accessoires fixés ou montés sur ces biens, étant entendu que la présente exclusion ne s'applique pas aux embarcations, aux véhicules amphibies et aux aéroglisseurs destinés à la vente, aux automobiles et aux remorques non immatriculées utilisées dans le cadre des activités de l' « assuré » sur les « lieux » de l' « assuré »;
- i) fourrures, vêtements de fourrure, bijoux, joaillerie, bijoux de fantaisie, montres, perles, pierres précieuses et semi-précieuses, bandes vidéo préenregistrées, mais la présente exclusion ne s'applique pas aux :
  - (i) à la première tranche de mille dollars (1 000 \$) de tout sinistre assuré par les présentes;
  - (ii) pertes et dommages directement occasionnés par des « risques désignés ».
- j) biens assurés aux termes de toute assurance maritime, et biens transportés par voie d'eau, sauf lors de leur transfert par wagon ou traversier régulier dans le cadre d'un transport terrestre;
- k) biens en prêt ou en location, ou vendus par l' « assuré » aux termes d'une vente conditionnelle, de versements échelonnés ou d'autres plans de paiements différés, à partir du moment où de tels biens cessent d'être sous la garde de l' « assuré ». Cependant, la présente exclusion ne s'applique pas pendant que les biens sont sous la garde d'un transporteur à titre onéreux aux fins de livraison aux risques de l' « assuré »;
- l) biens sous la garde d'un représentant (commercial) à l'extérieur des « lieux » de l' « assuré », à moins qu'un montant de garantie soit indiqué aux « conditions particulières » pour les représentants (commerciaux);
- m) les biens illégalement acquis, stockés ou transportés; les biens saisis ou confisqués pour infraction à toute loi ou sur ordre de toute autorité publique;
- n)
  - (i) tout récipient sous pression dont la pression de fonctionnement interne normale est 103 kPa (15 psi) supérieure à la pression atmosphérique;
  - (ii) toute chaudière, y compris la tuyauterie et l' « équipement » qui y sont connectés, contenant de la vapeur ou de l'eau sous pression de vapeur (à l'exception des réservoirs ayant un diamètre interne de 610 millimètres (24 pouces) ou moins utilisés pour le stockage de l'eau chaude à des fins domestiques) lorsque les pertes ou les dommages sont occasionnés directement ou indirectement par une explosion, une rupture, un éclatement, une fissuration, un brûlage ou un renflement de ces biens alors qu'ils sont connectés prêts à l'emploi.Cependant, la présente exclusion ne s'applique pas :
  - (1) aux bouteilles à gaz portatives;

- (2) à l'explosion de gaz naturel, de gaz de houille ou de gaz fabriqué;
- (3) à l'explosion de gaz ou de carburant non brûlé dans un appareil de chauffage ou dans les passages des gaz aboutissant dans l'atmosphère.

**B. RISQUES EXCLUS**

Le présent formulaire ne permet pas d'assurer les pertes ou les dommages occasionnés directement ou indirectement :

- a) par un tremblement de terre, à l'exception de la perte ou des dommages résultant directement d'un incendie, d'une explosion, de fumées ou d'une fuite dans les « installations de protection contre l'incendie », tels que décrits dans la présente police;
  - b) par une inondation, y compris les vagues, les marées, les raz de marée, les tsunamis, ou la montée ou le débordement de tout plan d'eau, que cela soit naturel ou artificiel. Cependant, la présente exclusion ne s'applique pas aux pertes ou aux dommages résultant directement d'un incendie, d'une explosion, de fumée ou d'une fuite dans les « installations de protection contre l'incendie », tel que décrit à la clause 17 (i), ou d'une fuite dans une conduite d'eau;
- Les exclusions (a) et (b) ne s'appliquent pas aux biens en transit;
- c) (i) par l'infiltration, la fuite ou l'afflux d'eau provenant de sources naturelles par un mur d'un sous-sol, une porte, une fenêtre ou toute autre ouverture, par les fondations, les planchers du sous-sol, les trottoirs, les lumières du trottoir, ou par le refoulement d'égouts, de puisards, de fosses septiques ou de drains, à moins que cela ne soit concurremment et directement occasionné par un risque non autrement exclu de la présente police;
  - (ii) par l'infiltration de la pluie, du grésil ou de la neige par les portes, les fenêtres, les puits de lumière ou autres ouvertures semblables pratiquées dans les murs ou les toits, sauf par une ouverture occasionnée simultanément et directement par un risque qui n'est pas exclu ailleurs aux termes de la présente police.
  - d) par la force centrifuge, une panne ou une perturbation mécanique ou électrique sur les « lieux », à moins qu'un incendie n'en résulte, et seulement pour les pertes et les dommages directement occasionnés par l'incendie qui en découle;
  - e) par l'humidité ou la sécheresse de l'atmosphère, les changements de température, la congélation, le chauffage, le retrait, l'évaporation, la perte de poids, la fuite de contenu, l'exposition à la lumière, la contamination, le changement de couleur, de texture ou de finition, la rouille, la corrosion, le marquage, l'égratignure ou l'écrasement, étant cependant entendu que la présente exclusion ne s'applique pas aux pertes et aux dommages directement occasionnés par l'un ou l'autre des « risques désignés », la rupture de tuyaux ou le bris d'appareils non exclus aux termes de la présente police, le vol ou la tentative de vol, ou l'accident d'un véhicule de transport. Les dommages aux tuyaux occasionnés par le gel sont couverts, à condition que les tuyaux ne soient pas exclus par la présente police;
  - f) 1. par le déversement, le rejet, l'émission, la dispersion, l'infiltration, la fuite, la migration, la libération ou l'échappement de « polluants », que ceux-ci soient allégués ou avérés, ou les coûts et frais de toute « dépollution » qui en résulte, étant entendu que la présente exclusion ne s'applique pas :
    - i. si le déversement, le rejet, l'émission, la dispersion, l'infiltration, la fuite, la migration, la libération ou l'échappement de « polluants » est le résultat direct d'un risque non autrement exclu dans le présent formulaire;
    - ii. aux pertes et aux dommages directement occasionnés par un risque non autrement exclu dans le présent formulaire.
  - (2) les frais ou les dépenses associés à toute analyse, tout suivi, toute appréciation ou toute évaluation, concernant le déversement, le rejet, l'émission, la dispersion, l'infiltration, la fuite, la migration, la libération ou l'échappement de « polluants », que cela soit réel, présumé, potentiel ou imminent.
  - g) par la fumée issue de la souillure agricole ou des activités industrielles;
  - h) par des rongeurs, des insectes ou de la vermine. Cependant, la présente exclusion ne s'applique pas aux pertes et aux dommages directement occasionnés par un risque non autrement exclu de la présente police.
  - i) par un délai, une perte de marché ou une perte de jouissance ou d'occupation;
  - j) par une guerre, une invasion, l'acte d'un ennemi étranger, des hostilités (que la guerre soit déclarée ou non), une guerre civile, une rébellion, une révolution, une insurrection ou un pouvoir militaire.
  - k) par tout acte malhonnête ou criminel commis par l'« assuré » ou toute autre partie, par ses employés ou agents, ou par toute personne à qui les biens peuvent être confiés (à l'exception des dépositaires à titre onéreux). Cependant, la présente exclusion ne s'applique pas aux dommages physiques occasionnés directement par les employés de l'« assuré », découlant d'un risque autrement assuré et non autrement exclu aux termes du présent formulaire;
  - l) aux « bâtiments » par :
    - (i) une avalanche, un glissement de terrain, un affaissement ou d'autres mouvements terrain, à l'exception des pertes ou des dommages qui s'ensuivent et qui résultent directement d'un incendie, d'une explosion, de la fumée ou d'une fuite dans les « installations de protection contre l'incendie », tel que cela est décrit dans la présente police;
    - (ii) une explosion (à l'exception de l'explosion de gaz naturels, de houille et manufacturés), un effondrement, une rupture, un éclatement, une fissure, le brûlage ou le gonflement des biens suivants appartenant à, ou exploités ou contrôlés par l'« assuré », à moins qu'un incendie ne s'ensuive, puis seulement pour les pertes et les dommages directement occasionnés par un tel incendie :
      - a) les parties contenant la vapeur ou l'eau sous une pression vapeur de toutes les chaudières qui produisent de la vapeur, et les conduites ou autre « équipement » raccordés auxdites chaudières et contenant de la vapeur ou de l'eau sous une pression vapeur depuis une source externe et pendant qu'ils sont sous une telle pression;
      - b) la tuyauterie et les appareils ou les parties de ceux-ci contenant normalement de la vapeur ou de l'eau sous pression de vapeur depuis une source externe et pendant qu'ils sont sous une telle pression;
      - c) les autres récipients, l'appareillage et les conduites qui y sont raccordés pendant qu'ils sont sous pression, ou utilisés ou exploités, alors que leur pression de fonctionnement interne normale est 103 kPa (15 psi) supérieure à la pression atmosphérique. Cependant, la présente exclusion ne s'applique pas aux pertes ou aux dommages qui découlent de l'explosion de bouteilles à gaz portatives ou de réservoirs dont le diamètre interne mesure 610 mm (24 po) ou moins, utilisés pour le chauffage et le stockage d'eau chaude à usage domestique;
      - d) les machines en mouvement ou tournantes ou toute pièce de celles-ci;
      - e) tous les récipients, l'appareillage et les conduites qui y sont raccordés pendant qu'ils sont soumis à des essais de pression. Cependant, la présente exclusion ne s'applique pas aux autres biens assurés aux termes des présentes, qui ont été endommagés par une telle explosion;
      - f) les turbines à gaz.
    - (iii) le tassement, l'expansion, la contraction, le mouvement, le déplacement ou la fissuration, à moins que cela ne soit concurremment et directement occasionné par un risque non autrement exclu de la présente police.
  - m) découlant directement ou indirectement de l'exécution de tout règlement, toute règle, toute ordonnance ou toute loi régissant le zonage ou la démolition, la réparation ou la construction des immeubles ou structures, lorsqu'un tel règlement, une telle règle, une telle ordonnance ou une telle loi rend impossible la réparation ou le rétablissement de la propriété dans l'état où elle était immédiatement avant le sinistre.

**NE SONT PAS ASSURÉS AUX TERMES DU PRÉSENT FORMULAIRE :**

- n) l'usure normale, la détérioration graduelle, le vice caché, le vice propre ou le coût de réparation d'un matériel défectueux ou inadéquat, une qualité d'exécution défectueuse ou inadéquate, une conception défectueuse ou inadéquate, pourvu cependant que, dans la mesure où ils sont autrement assurés et non autrement exclus aux termes du présent formulaire, les dommages occasionnés aux biens soient assurés;
- o) toute disparition mystérieuse ou pénurie d'« équipement » ou de « marchandises » révélée dans le cadre d'un inventaire;

- p) les pertes et dommages à l'« équipement » ou aux « marchandises » pendant que des travaux sont effectués sur ceux-ci, et qui en résultent directement ou occasionnés par la réparation, le réglage ou l'entretien d'« équipement » ou de « marchandises », sauf si un incendie ou une explosion tel que décrits dans la présente police n'en découle, et alors seulement pour les pertes et les dommages qui en résultent;
- q) la perturbation ou l'effacement d'enregistrements électroniques occasionnés par des dommages électriques ou magnétiques, sauf par la foudre.

#### 4. EXTENSIONS DE GARANTIE

Les extensions de garantie suivantes n'augmentent pas les montants de garantie applicables aux termes du présent formulaire et sont soumises à toutes les conditions du présent formulaire.

- a) **Biens meubles des dirigeants et des employés** : au choix de l'« assuré », l'« équipement » comprend également les biens meubles des dirigeants et du personnel de l'« assuré ». L'assurance de ces biens :
  - (i) ne s'applique pas s'ils sont assurés par leur propriétaire, à moins que l'« assuré » ne soit obligé de les assurer ou ne soit responsable des pertes ou dommages qu'ils subissent;
  - (ii) se limite, dans tous les cas, à un recouvrement maximal de 5 000 \$ relativement à toute perte;
  - (iii) se limite qu'aux pertes et aux dommages survenant à un endroit spécifiquement indiqué aux « conditions particulières » ou inclus sous la rubrique Emplacement nouvellement acquis.
- b) **Bâtiment endommagé par le vol** : la portée du présent formulaire est élargie de sorte à assurer les dommages occasionnés (sauf par un incendie) à la partie d'un « bâtiment » occupé par l'« assuré » résultant directement d'un vol, d'une tentative de vol, de vandalisme ou d'« actes malveillants » commis à la même occasion, à condition que l'« assuré » soit le propriétaire d'un tel « bâtiment » ou qu'il soit responsable de ces dommages et que le « bâtiment » ne soit pas autrement assuré aux termes des présentes. Le verre et la décoration de ceux-ci sont exclus de la présente extension.
- c) **Culture de plantes, d'arbres, d'arbustes ou de fleurs en plein air** : La portée du présent formulaire est élargie de sorte à assurer les pertes et dommages occasionnés aux plantes, arbres, arbustes ou fleurs qui poussent en plein air, directement occasionnés par des « risques désignés » (à l'exception des tempêtes de vent ou de grêle, tel que décrit dans la présente police, ou contre le vol ou la tentative de vol. La présente extension de garantie est limitée à un recouvrement maximal de cinq cents dollars (500 \$) par plante, arbre, arbuste ou fleur qui pousse en plein air, incluant les frais de déblai.

#### 5. AJUSTEMENT DE LA PRIME

La présente clause s'applique si un montant de garantie est spécifiquement indiqué aux « conditions particulières » pour les « marchandises ». Si, dans les six (6) mois après l'expiration ou l'anniversaire de chaque « période d'assurance », l'« assuré » fait une demande d'ajustement de la prime auprès de l'« assureur », laquelle montre pour ladite période la valeur au jour du sinistre des « marchandises » visées le dernier jour de chaque mois à chaque emplacement tel que décrit par le comptable de l'« assuré », la prime brute pour ladite période sera alors calculée au taux applicable à chaque emplacement pour le montant moyen des valeurs totales déclarées. Si la prime payée par l'« assuré » pour ces « marchandises » dépasse la prime réelle ainsi calculée, l'« assureur » remboursera à l'« assuré » tout excédent payé, sous réserve d'un remboursement maximal de 50 % de la prime payée. Dans le cas où toute valeur déclarée chaque mois dépasse le montant de garantie, l'excédent ne sera pas inclus dans les calculs d'ajustement de prime.

#### 6. CONTRÔLE

L'« assureur » ou son représentant dûment désigné est autorisé, à tout moment jugé raisonnable pendant la durée de la présente police ou dans l'année suivant sa résiliation ou son expiration, d'inspecter les biens assurés et de vérifier les documents comptables et les polices de l'« assuré » qui ont trait à tous biens assurés aux termes des présentes. Une telle inspection ou vérification n'élimine, ni n'affecte d'aucune manière les modalités et conditions énoncées dans le présent formulaire.

#### 1. ESTIMATIONS

Aux fins de calcul de la valeur totale des biens pour l'application de la clause de coassurance, la déclaration des valeurs et les frais de règlement, la base d'évaluation ci-après s'applique :

- (a) pour les « marchandises » non vendues – la valeur réelle des biens au moment du sinistre laquelle, en aucune circonstance, ne doit dépasser ce qu'il en coûterait pour les réparer ou les remplacer par des biens de type et de qualité semblables;
- (b) pour les « marchandises » vendues – le prix de vente après déduction des remises;
- (c) pour les biens n'appartenant pas à l'« assuré », sous la garde ou le contrôle de l'« assuré » aux fins de ses travaux – dont l'« assuré » est responsable et qui, en aucune circonstance, ne doit dépasser la valeur au jour du sinistre au moment et à l'emplacement du sinistre, plus une provision pour la main-d'œuvre et les matériaux payés à ce moment;
- (d) sur les améliorations et les dossiers des locataires, tels que définis dans la présente police;
- (e) sur tous les autres biens assurés aux termes du présent formulaire et pour lesquels aucune condition particulière n'a été prévue – la valeur réelle au moment de la perte ou du dommage, mais en aucun cas ce montant ne peut dépasser ce qu'il en en coûterait pour réparer ou remplacer les biens par des matériaux de même nature et même qualité.

#### 8. BASES DE RÈGLEMENT

- (a) **Améliorations locatives** - la responsabilité de l'« assureur » sera établie comme suit :
  - (i) Si les biens sont réparés ou remplacés dans les meilleurs délais et selon les mesures nécessaires, les dépenses effectivement et nécessairement engagées, mais, en aucune circonstance, ne doit dépasser la valeur au jour du sinistre des améliorations effectuées par le locataire immédiatement avant la destruction ou le dommage;
  - (ii) Si les biens ne sont pas réparés ou remplacés dans les meilleurs délais et selon les mesures nécessaires après le sinistre, la partie du coût original des améliorations apportées par le locataire, endommagées ou détruites correspondant à la période ou aux périodes allant de la date ou des dates où ces améliorations ont eu lieu à la date d'expiration du bail.
- (b) **Documents** : La responsabilité de l'« assureur » en cas de pertes ou de dommages aux :
  - (i) livres comptables, dessins, fichiers et autres documents, autres que ceux présentés au point (ii) ci-après, ne dépassera pas le coût des livres en blanc, des pages blanches ou des autres matériels, plus le coût de la main-d'œuvre pour la transcription ou la copie réelle desdits documents;
  - (ii) supports, matériels de stockage des données et dispositifs de programme pour le traitement électronique et électromécanique des données, ou l'« équipement » à commande électronique, ne dépassera pas le coût de reproduction de ces supports, matériels de stockage des données et dispositifs de programme à partir des reproductions ou des originaux de la génération antérieure des supports, mais aucune responsabilité n'est assumée aux termes des présentes pour le coût de collecte ou de compilation de l'information ou des données pour une telle reproduction.

Tel que soit l'élément applicable, celui-ci constituera la base à adopter aux fins d'application de la coassurance.

#### 9. BIENS D'AUTRUI

Au gré de l'« assureur », toute perte peut être réglée à l'« assuré » ou réglée et payée au client ou au propriétaire des biens.

#### 10. ENGAGEMENT FORMEL – VERROUILLAGE DES VÉHICULES AUTOMOBILES

La présente clause ne s'applique pas aux biens qui sont sous la charge d'un transporteur.

L'« assuré » garantit que tout véhicule transportant les biens assurés est doté d'un compartiment ou d'un espace métallique entièrement fermé. L'« assureur » sera responsable en cas de perte résultant du vol commis dans un véhicule sans surveillance seulement si elle découle directement d'une effraction (dont la preuve doit être visible) dans ce compartiment ou cet espace dont les portières et fenêtres devront avoir été bien verrouillées.

## 11. CONDITIONS GÉNÉRALES

### A. DÉCLARATIONS

En acceptant la présente police, l'« assuré » accepte que les déclarations contenues aux « conditions particulières » soient ses ententes et déclarations, que la présente police soit émise en se fondant sur la véracité de ces déclarations, et que la présente police incorpore toutes les ententes existantes entre lui-même et l'« assureur » ou l'un de ses agents relativement à la présente assurance.

### B. FRANCHISE

L'« assureur » prendra en charge l'excédent de la perte ou des dommages occasionnés par l'un des risques assurés par rapport à la franchise indiquée aux « conditions particulières » par « événement », jusqu'à concurrence du montant de garantie indiqué aux « conditions particulières ».

### C. RÈGLE PROPORTIONNELLE

La présente clause s'applique séparément à chaque article, police et formulaire pour lesquels un pourcentage de coassurance est indiqué aux « conditions particulières ». L'« assuré » est tenu de maintenir une assurance de forme, portée et teneur concordantes avec celles de la police ou du formulaire sur les biens assurés, jusqu'à concurrence du montant obtenu en multipliant la valeur au jour du sinistre des biens ou du montant assuré par le pourcentage de coassurance indiqué aux « conditions particulières ». À défaut de le faire, l'« assuré » ne pourra recouvrer que la proportion du sinistre que représente le montant de garantie en vigueur au moment du sinistre par rapport au montant de garantie devant être maintenu aux termes de la présente clause. En aucun cas, les souscripteurs ne prendront en charge plus que le montant assuré aux termes des présentes à l'égard de chaque article tel qu'énoncé, que ce soit en cas de perte partielle ou totale, de sauvetage ou d'autres frais, ou de toute combinaison de ces éléments.

### D. AUTORISATION

Par la présente, l'autorisation est accordée :

- i) de souscrire à d'autres assurances concomitantes au présent formulaire;
- ii) de faire des ajouts, des modifications ou des réparations;
- iii) d'effectuer des travaux et de conserver et utiliser les articles, matériaux et fournitures dans des quantités telles qu'elles sont habituelles ou nécessaires aux activités de l'« assuré ».

### E. VIOLATION DE CONDITIONS

Lorsqu'un sinistre se produit et qu'il y a eu violation de conditions relative à une question avant la survenance du sinistre, une violation qui priverait autrement l'« assuré » de recouvrement aux termes du présent formulaire, la violation ne pourra priver l'« assuré » de son recouvrement s'il peut établir que le sinistre n'a pas été occasionné ou rendu plus probable par la violation de conditions ou si la violation de conditions s'est produite dans une partie des « lieux » dont l'« assuré » n'a pas le contrôle.

### F. CLAUSE DE RENONCIATION

Il est expressément déclaré et convenu qu'aucun acte des souscripteurs ou de l'« assuré » visant à récupérer, protéger ou préserver les biens assurés ne peut être considéré comme une renonciation aux dispositions du présent formulaire ou une acceptation de délaissement.

### G. RENONCIATION À UNE MODALITÉ OU CONDITION

Aucune modalité ou condition de la présente police ou de tout formulaire ou avenant s'y rapportant n'est réputée faire l'objet d'une renonciation par l'« assureur », en totalité ou en partie, à moins que la renonciation ne soit clairement exprimée par écrit et signée par une personne autorisée à cette fin par l'« assureur ». L'avis donné à un agent ou toute connaissance d'un agent ou toute autre personne n'aura pour effet d'annuler ou de modifier toute partie de la présente police, ni d'empêcher l'« assureur » de faire valoir ses droits aux termes des dispositions de la présente police ou de tout formulaire ou avenant s'y rapportant. Les dispositions de la présente police ou de tout formulaire ou avenant s'y rapportant ne peuvent être annulées ou modifiées que par un avenant faisant partie intégrante de la présente police. Ni l'« assureur » ni l'« assuré » ne seront réputés avoir renoncé à une condition de la présente police ou d'un formulaire ou d'un avenant s'y rapportant par un acte relatif à l'estimation du montant du sinistre, à la remise et à l'établissement des preuves, ou à l'enquête ou au règlement d'une réclamation aux termes de la présente police.

### H. INSTALLATIONS DE PROTECTION

- a. Il est entendu que l'« assuré » communiquera sans délai à l'« assureur » tout défaut, toute interruption ou toute faille dont l'« assuré » prend connaissance, dans :
  - (i) tout gicleur ou autre installation d'extinction d'incendie;
  - (ii) toute installation de détection d'incendie; ou
  - (iii) tout système de détection des intrusions;et informer également sans délai l'« assureur » de l'annulation ou du non-renouvellement d'un contrat qui fournit des services de surveillance ou d'entretien pour l'un de ces systèmes, ou de la notification de suspension du service de police en réponse à l'un de ces systèmes.
- b. En ce qui concerne les systèmes automatiques d'extinction chimique ou au dioxyde de carbone protégeant les aires de préparation des repas, l'« assuré » (s'il est le propriétaire ou le locataire des installations), doit s'assurer que l'inspection et l'entretien de l'« équipement » sont effectués sur une base régulière tel que recommandé par le fabricant (au minimum, deux inspections par année).

### I. RECONSTITUTION DE LA GARANTIE

Toute réclamation payée aux termes des présentes réduira le montant de garantie à partir de la date de survenance de l'accident ou du désastre, de la somme payée, à moins que le montant de garantie ne soit rétabli avec le consentement des souscripteurs par un avenant aux présentes et par le paiement de la surprime exigé.

### J. PLURALITÉ D'ASSURANCES

Si, au moment du sinistre, une autre assurance couvrant les mêmes intérêts est en vigueur (qu'elle soit recouvrable ou non), la responsabilité de l'« assureur » ne pourra être supérieure à la proportion que le montant de garantie applicable au présent formulaire représente par rapport au montant de garantie total couvrant ces intérêts.

### K. CESSIION D'INTÉRÊTS

La présente police prend fin automatiquement si les biens assurés sont vendus ou transférés. « Transféré » comprend toute cession ou tout nantissement en garantie d'une dette ou tout transfert de la responsabilité de la gestion, de l'entretien ou de l'exploitation des biens assurés.

### L. CESSIION

Le transfert d'intérêts aux termes de la présente police ne pourra engager l' « assureur » qu'avec et après l'obtention de son consentement. Cependant, si l' « assuré » désigné décède ou est déclaré en faillite ou insolvable pendant la « période d'assurance », la présente police, à moins d'être résiliée, couvrira le représentant légal de l' « assuré » en tant qu' « assuré », à condition qu'un avis écrit soit donné à l' « assureur » dans les soixante jours suivant la date du décès ou de la déclaration de faillite ou d'insolvabilité.

#### M. INTERROGATOIRE SOUS SERMENT

L' « assuré » devra se soumettre et, dans la mesure où cela est en son pouvoir, faire en sorte que toutes les autres personnes ayant un intérêt dans les biens, les membres du ménage et les employés se soumettent à des interrogatoires sous serment par toute personne désignée par les souscripteurs, relativement à toute question liée à une réclamation, et y souscrire, et aussi présenter pour ces interrogatoires tous les documents comptables, factures et autres pièces justificatives ou des copies certifiées de ceux-ci si les originaux sont perdus, à une heure et un endroit raisonnables désignés par les souscripteurs ou leurs représentants, et permettra que des extraits et des copies de ceux-ci soient faits.

#### N. POURSUITE CONTRE LES SOUSCRIPTEURS

Aucune poursuite, action ou procédure visant le recouvrement d'une réclamation aux termes de la présente police ne sera recevable devant un tribunal de droit ou d'équité à moins qu'elle ne soit entamée dans les douze (12) mois suivant la découverte par l' « assuré » de l' « événement » qui donne lieu à la réclamation. Il est cependant entendu que si, aux termes des lois de la province dans laquelle la présente police est émise, la présente limitation n'est pas valable, toute réclamation de ce genre sera nulle, à moins que l'action, la poursuite ou la procédure ne soit entamée dans le délai le plus court permis par les lois de cette province et fixé aux présentes.

#### O. MESURES CONSERVATOIRES

En cas de perte ou de malheur, il sera licite et nécessaire pour l' « assuré », sa famille, ses préposés et ses ayants droit, d'intenter des poursuites, de travailler et de voyager pour la défense, la protection et le recouvrement de l'objet assuré, ou de toute partie de celui-ci, sans que cela porte atteinte à l'assurance accordée par la présente police, dont les frais seront pris en charge par les souscripteurs dans la proportion qu'ils représentent par rapport à la somme assurée aux termes des présentes.

#### P. SUBROGATION

Advenant paiement ou de prise en charge par les souscripteurs aux termes de la présente police, ceux-ci seront subrogés à tous les droits de recouvrement de l' « assuré » contre des tiers, et pourront intenter une poursuite pour faire valoir ces droits. L' « assuré » devra signer et livrer tous les documents et instruments requis et prendre toutes les mesures nécessaires à l'exercice de ces droits. L' « assuré » doit s'abstenir de faire quoi que ce soit après la perte qui puisse porter préjudice à ces droits.

Toute décharge de responsabilité conclue par l' « assuré » avant la perte ne pourra porter atteinte au droit de recouvrement de l' « assuré ».

## 122. DÉFINITIONS

Tel qu'utilisés dans la présente police :

- (a) « **conditions particulières** » désigne les conditions particulières qui s'appliquent au présent formulaire.
- (b) « **bâtiment** » désigne tout bâtiment indiqué aux « conditions particulières » et comprend :
  - (i) les structures fixes relatives au bâtiment ou aux bâtiments et situées sur les « lieux »;
  - (ii) les ajouts et agrandissements communicant ou en contact avec le bâtiment ou les bâtiments;
  - (iii) les raccords et les accessoires permanents fixés au bâtiment et faisant partie de celui-ci;
  - (iv) les matériaux, l'« équipement » et les fournitures sur les « lieux » servant à l'entretien, aux réparations normales et aux modifications mineures du bâtiment, ou pour l'entretien des bâtiments;
  - (v) les plantes, les arbres, les arbustes et les fleurs en croissance à l'intérieur du bâtiment utilisés à des fins décoratives lorsque l' « assuré » est le propriétaire du bâtiment.
- (c) « **dépollution** » désigne l'enlèvement, le confinement, le traitement, la décontamination, la détoxification, la stabilisation, la neutralisation ou l'assainissement de « polluants », y compris les essais qui font partie intégrante des processus susmentionnés, ainsi que la surveillance ou l'élimination du sol, de l'eau de surface, de l'eau souterraine ou de toute autre contamination dans la mesure requise par la législation environnementale, ou qui ont été engagés par le gouvernement fédéral ou tout gouvernement provincial, territorial ou local au Canada, ou par des tiers.
- (d) « **tout contenu** » désigne l'« équipement » et les « marchandises » tels que définis ci-dessus.
- (e) « **dock** » désigne toute structure pouvant être utilisée pour fournir des services aux navires et qui est construite sur l'eau ou flottant au-dessus de l'eau, mesurée à partir de la ligne de marée haute ou, dans le cas d'eaux sans marée, à l'endroit où l'eau rejoint habituellement le rivage. Cette définition comprend les améliorations, les flotteurs, les plateformes, les passerelles, les escaliers, les pilots, le câblage, la plomberie et tout autre bien de l' « assuré » faisant partie de cette structure.
- (f) « **équipement** » désigne :
  - (i) de façon générale, « tout contenu » habituel aux activités de l' « assuré », y compris le mobilier, les meubles, les accessoires, les luminaires, les machines, les outils, les ustensiles et les appareils autres que le « bâtiment » et les « marchandises » tels que définis aux présentes;
  - (ii) les biens semblables appartenant aux autres, que l' « assuré » est tenu d'assurer ou pour lesquels il est légalement responsable.
  - (iii) les améliorations locatives, soit les améliorations, les modifications et les rénovations apportées à la charge de l' « assuré » à un « bâtiment » occupé par l' « assuré » et qui ne sont pas autrement assurées, à condition que l' « assuré » é ne soit pas le propriétaire du « bâtiment ». Si l' « assuré » a acquis l'intérêt d'utilisation dans les améliorations locatives apportées par un locataire précédent, le présent formulaire s'applique comme si de telles améliorations locatives avaient été faites à la charge de l' « assuré ».
- (g) « **installations de protection contre l'incendie** » désigne les réservoirs, les conduites principales, les prises d'eau d'incendie, les robinets et tout autre « équipement », qu'il soit utilisé uniquement pour la protection ou conjointement pour la protection contre l'incendie et à d'autres fins, mais n'inclut pas :
  - (i) les conduites de distribution en provenance d'un réseau conjoint lorsque ces branchements sont utilisés entièrement à des fins autres que la protection contre l'incendie;
  - (ii) toute conduite principale ou tout « équipement » connexe situés à l'extérieur des « lieux » décrits, et faisant partie du réseau public de distribution d'eau;
  - (iii) tout étang ou tout réservoir dans lequel l'eau est retenue par un barrage.
- (h) « **assuré** » désigne l'assuré désigné aux « conditions particulières ».
- (i) « **assureur** » désigne les souscripteurs désignés aux « conditions particulières ».
- (j) « **événement** » désigne tout sinistre ou accident, y compris l'exposition continue ou répétée à des conditions dommageables distinctes essentiellement identiques pendant la « période d'assurance », qui entraîne des dommages corporels ou des pertes matérielles directes aux biens assurés. Les conditions qui durent plus de 72 heures seront considérées comme plus d'un événement.
- (k) « **période d'assurance** » désigne la période d'assurance indiquée comme telle aux « conditions particulières », ou pouvant prendre fin plus tôt conformément aux modalités de la police.

- (l) « **polluants** » désigne tout irritant ou contaminant solide, liquide, gazeux ou thermique, comprenant, sans s'y limiter, le carburant, le diesel, l'huile, les odeurs, les fumées, la vapeur, la suie, les acides, les alcalis, les produits chimiques et les déchets. Les déchets comprennent également les matériaux pouvant être recyclés, remis à neuf ou récupérés.
- m) « **lieux** » désigne toute la zone dans les limites de propriété et les zones sous les trottoirs et les allées adjacents aux endroits décrits dans les « conditions particulières », et dans ou sur les véhicules à moins de 100 mètres (328 pieds) de ces lieux;
- n) « **tous les biens** » désigne les « bâtiments », l' « équipement » et les « marchandises » tels que définis ci-dessus.
- (o) « **marchandises** » désigne :
- (i) toute marchandise habituelle aux activités de l' « assuré »;
  - (ii) le matériel d'emballage et publicitaire; et
  - (iii) les biens similaires appartenant à d'autres pour lesquels l' « assuré » a l'obligation de souscrire à une assurance ou desquels il est juridiquement responsable.
- p) « **risques désignés** » désigne :
- (A) **INCENDIES ET FOUDRE**
  - (B) **EXPLOSION** : Sauf en cas d'explosion de gaz naturel, de gaz de houille ou de gaz manufacturé, en aucune circonstance aux termes des présentes une quelconque responsabilité ne sera assumée pour des pertes et dommages occasionnés par une explosion, la rupture ou l'éclatement dans ou des biens appartenant à l'assuré ou exploités ou contrôlés par lui
    - (i) (a) les parties contenant de la vapeur ou de l'eau sous pression de vapeur de toute chaudière produisant de la vapeur, et la tuyauterie ou tout autre « équipement » connecté à de telles chaudières et contenant de la vapeur ou de l'eau sous pression de vapeur;
    - (b) la tuyauterie et les appareils ou les parties de ceux-ci contenant normalement de la vapeur ou de l'eau sous pression de vapeur depuis une source externe et pendant qu'ils sont sous une telle pression;
    - (c) les chambres de combustion des foyers des chaudières produisant de la vapeur par procédé de récupération chimique, et les carneaux ou passages qui conduisent les gaz de combustion ainsi produits;
    - (d) les dissolvants de salin;
    - (ii) les autres récipients, appareils et conduites raccordés pendant qu'ils sont sous pression, ou utilisés ou exploités, pourvu que leur pression de fonctionnement interne normale dépasse 103 kPa (15 psi) au-dessus de la pression atmosphérique. Cependant, la présente exclusion ne s'applique pas aux pertes ou aux dommages qui découlent de l'explosion de bouteilles à gaz portatives;
    - (iii) les machines en mouvement ou tournantes ou leurs pièces lorsque ces pertes et dommages sont occasionnés par une force centrifuge ou une panne mécanique;
    - (iv) tous les récipients, appareils et conduites qui y sont raccordés pendant qu'ils subissent des essais de pression. Cependant, la présente exclusion ne s'applique pas aux autres biens assurés aux termes des présentes, qui ont été endommagés par une telle explosion;
    - (v) les turbines à gaz;
 Les situations ci-après ne sont pas des explosions dans le sens de cet article
    - (a) les arcs électriques ou toute rupture accidentelle de l' « équipement » électrique due à de tels arcs;
    - (b) la rupture ou l'éclatement occasionné par la pression hydrostatique ou le gel;
    - (c) la rupture ou l'éclatement de tout disque de sûreté, diaphragme de rupture ou bouchon fusible.
  - (C) **IMPACT PAR UN AÉRONEF, UN ENGIN SPATIAL OU UN VÉHICULE TERRESTRE**  
 Il n'y aura en aucun cas de responsabilité assumée aux termes des présentes découlant de dommages cumulatifs, ou pour pertes ou dommages :
    - (i) occasionnés par des véhicules terrestres qui appartiennent à l' « assuré » ou sont sous son contrôle ou le contrôle de l'un de ses employés;
    - (ii) aux aéronefs, engins spatiaux ou véhicules terrestres qui causent le sinistre;
    - (iii) occasionnés par un aéronef ou engin spatial qui est transporté ou déplacé au sol à l'intérieur ou à l'extérieur de « bâtiments ».
  - (D) **ÉMEUTE, VANDALISME OU ACTES MALICIEUX** Le terme « émeute » désigne les réunions de grévistes à l'intérieur ou à l'extérieur des locaux, qui ont quitté le travail, et d'employés visés par un lock-out.  
 En aucune circonstance une quelconque responsabilité ne sera assumée pour des pertes ou dommages occasionnés
    - (i) par un arrêt de travail ou une interruption des opérations de transformation ou commerciales, ou par des changements de température;
    - (ii) par une inondation ou une évacuation des eaux retenues par un barrage, ou par une explosion distincte de celle énoncée dans la présente police;
    - (iii) découlant d'un vol ou d'une tentative de vol.
  - (E) **FUMÉE** Le terme « fumée » désigne les émanations dues à un mauvais fonctionnement soudain et anormal d'une fournaise fixe. En aucune circonstance une quelconque responsabilité ne sera assumée pour des dommages cumulatifs aux termes des présentes.
  - (F) **FUITE DANS LES INSTALLATIONS DE PROTECTION CONTRE L'INCENDIE** : Le terme « fuite dans les installations de protection contre l'incendie » désigne une fuite ou un rejet d'eau ou d'une autre substance depuis les « installations de protection contre l'incendie » pour les « lieux » désignés aux « conditions particulières » ou aux « lieux » attenants, et la perte ou les dommages occasionnés par la chute, le bris ou le gel de telles installations.
  - (G) **TEMPÊTE DE GRÊLE** En aucune circonstance une quelconque responsabilité ne sera assumée aux termes des présentes pour des pertes ou dommages occasionnés
    - i) à l'intérieur des « bâtiments » assurés ou à leur contenu, à moins que les dommages ne se produisent en même temps et n'entraînent une ouverture occasionnée par la tempête de vent ou la grêle;
    - ii) directement ou indirectement occasionnés, que la cause en soit ou non le vent, la tempête de vent ou la grêle : le poids de la neige, le poids de la glace, un tsunami, un débordement, une inondation, des objets flottants, des vagues, la glace, un affaissement de terrain ou un glissement de terrain.

**13. VALEUR À NEUF** (applicable uniquement si cela est spécifié aux « conditions particulières »)

1. L' « assureur » accepte de modifier la méthode de règlement de la valeur réelle en espèces par la valeur à neuf, sous réserve des dispositions suivantes :
  - a) Le remplacement doit être effectué par l' « assuré » avec la prudence requise;
  - b) Le remplacement doit se faire sur le même site ou sur un site adjacent;
  - c) Le règlement selon le coût de remplacement ne doit intervenir que lorsque l' « assuré » a effectué le remplacement et, en aucune circonstance, l'indemnisation ne doit dépasser le montant effectivement et nécessairement dépensé pour ledit remplacement;
  - d) si l' « assuré » ne respecte pas l'une ou l'autre des dispositions qui précèdent, le règlement sera effectué comme si cet avenant n'était pas en vigueur;
  - e) Toute autre assurance souscrite par l' « assuré » ou en son nom en ce qui a trait aux périls couverts par la présente police, pour les biens auxquels la présente extension s'applique, sera fondée sur le même coût de remplacement au sens des présentes.
  - f) La présente extension s'applique séparément à chaque élément énuméré ci-dessus.
2. Toute référence à la valeur au jour du sinistre dans une clause de règle proportionnelle de la présente police est réputée être une référence à la valeur à neuf des biens assurés.
3. Dans la présente extension,

- a) on entend par « coût de remplacement » le coût pour le remplacement, la réparation, la construction, ou la reconstruction (selon le moindre montant) des biens sur le même site par de nouveaux biens du même genre et de même qualité et pour la même occupation, sans déduction pour la dépréciation; et
  - b) on entend par « remplacement », le coût pour la réparation, la construction, ou la reconstruction par de nouveaux biens du même genre et ayant la même qualité.
4. Dans le cas où les nouveaux biens du même genre et ayant la même qualité ne sont pas disponibles, de nouveaux biens qui sont aussi semblables que possible à ceux perdus ou endommagés, et capables d'assurer la même fonction, seront jugés constituer des biens du même genre et ayant la même qualité aux fins de la présente extension.

5. **Exclusions**

La présente extension ne s'applique pas :

- a) aux « marchandises »;
- b) aux modèles, matrices et moules;
- c) aux tableaux, gravures, images, tapisseries murales, statues, marbre, bronze, meubles antiques, livres rares, argenterie antique, porcelaine, verrerie rare, bibelots ou autres objets d'art, rares ou antiques;
- d) aux manuscrits et aux documents qui sont des documents comptables, des dessins, des méthodes de classement sur fiches et autres registres, aux supports, aux dispositifs de stockage de données, et aux dispositifs de programme pour le traitement électronique de données et électromécaniques, ou pour les « équipements » à commande électronique;
- e) à toute augmentation de la valeur à neuf occasionnée par la restriction ou l'interdiction par un règlement, une ordonnance ou une loi.

SPECIEMENT