

Formulaire n° RD01-QC (révisé août 2019)

Assurance des immeubles d'habitation locatifs – formule limitée aux risques désignés**1. NATURE ET ÉTENDUE DE L'ASSURANCE**

Advenant que l'un des biens assurés soit perdu ou endommagé par un des risques assurés, l'assureur indemniserait l'assuré(e) contre les dommages directs, sous réserve des modalités de la présente police. La présente police contient une clause qui peut limiter le montant à payer. Pourvu toutefois que, lorsque l'assurance s'applique à la propriété de plus d'une personne ou d'un intérêt, la responsabilité globale de l'assureur pour les pertes subies par toutes ces personnes et tous ces intérêts se limiterait au total du montant de garantie spécifié dans les conditions particulières.

2. BIENS ASSURÉS

Le présent formulaire assure les biens suivants, mais uniquement les éléments pour lesquels un montant de garantie est indiqué aux conditions particulières.

- Bâtiment d'habitation
- Dépendances
- Contenu / Gros appareils ménagers

L'assurance s'applique uniquement aux emplacements indiqués aux conditions particulières, de même qu'à l'intérieur et sur les véhicules situés à moins de 100 mètres de ces emplacements.

3. FRANCHISE

L'assureur est responsable du montant correspondant au surplus de la perte ou des dommages causés par l'un des risques assurés par rapport au montant de la franchise indiquée aux conditions particulières pour un même événement.

4. RISQUES ASSURÉS

Le présent formulaire fournit une assurance contre les pertes et les dommages physiques directs causés par l'un ou l'autre des risques suivants :

A) INCENDIE OU 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-t-elle assumée pour des pertes ou dommages causés par une explosion, la rupture ou l'éclatement dans ou des biens appartenant à l'assuré(e) ou exploités ou contrôlés par lui :

- 1) a) Les parties de chaudières qui contiennent de la vapeur ou de l'eau sous pression de la vapeur, ainsi que des conduites et autres accessoires raccordés auxdites chaudières et contenant de la vapeur ou de l'eau sous pression de la vapeur;
b) Les conduites et l'appareillage ou leurs pièces qui contiennent normalement la vapeur ou l'eau sous pression de la vapeur provenant d'une source externe et pendant qu'ils sont sous une telle pression;
c) Les chambres à combustion ou les foyers des chaudières génératrices de vapeur selon le procédé de récupération chimique, et les tubes ou conduites qui transporter les gaz de combustion;
d) Les bacs de dissolution de salin.
- 2) Les autres récipients et appareils, et conduites qui y sont raccordés, alors qu'ils sont sous pression, ou utilisés ou exploités, pourvu que leur pression de fonctionnement interne normale maximum dépasse 103 kPa (15 psi) au-dessus de la pression atmosphérique, sauf que cette responsabilité est assumée précisément par les pertes ou dommages qui découlent de l'explosion de bouteilles à gaz portatives;
- 3) Les machines mobiles ou tournantes ou leurs pièces lorsque de telles pertes ou dommages sont causés par une force centrifuge ou une panne mécanique;
- 4) Tous les récipients ou appareils, et conduites qui y sont raccordés pendant qu'ils sont soumis à des essais de pression, mais la présente exclusion ne s'applique pas aux autres biens assurés en vertu des présentes, qui ont été endommagés par une telle explosion;
- 5) Les turbines à gaz;

Les situations ci-après ne sont pas des explosions dans le sens ou l'intention de cet article :

- a) l'arc électrique ou toute rupture coïncidente de matériel électrique en raison de cet arc;
- b) la rupture ou l'éclatement causé 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

Les termes « aéronef » et « engin spatial » désignent les objets qui en tombent.

Il n'y aura, en aucun cas, de responsabilité assumée en vertu des présentes découlant de dommages cumulatifs, ou pour pertes ou dommages

- 1) par des véhicules terrestres qui appartiennent à l'assuré(e) ou sont sous son contrôle ou le contrôle de l'un de ses employés;
- 2) aux aéronefs, engins spatiaux ou véhicules terrestres qui causent la perte;
- 3) par un aéronef ou engin spatial qui roule ou entre dans des édifices ou en sort.

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-t-elle assumée pour des pertes ou dommages causés

- 1) par un arrêt de travail ou une interruption des processus ou des activités commerciales aux termes des présentes, ou par des changements de température;
- 2) par une inondation ou une évacuation des eaux retenues par un barrage, ou par une explosion distincte de celle énoncée dans la clause 4. B)
- ci-haut mentionné;
- 3) par un vol ou une tentative de vol;
- 4) pendant que le bâtiment est vacant ou en cours de construction, même si la vacance ou la construction est autorisée dans une autre partie du contrat.

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 aux termes des présentes pour des dommages cumulatifs.

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 causés par la chute, le bris ou le gel de telles installations.

G) TEMPÊTE OU GRÊLE

En aucune circonstance une quelconque responsabilité ne sera assumée aux termes des présentes pour des pertes ou dommages causés

- 1) à l'intérieur des immeubles assurés ou à leur contenu, à moins que les dommages ne se produisent en même temps et n'entraînent une ouverture causée par la tempête de vent ou la grêle;
- 2) directement ou indirectement par l'un des événements suivants, que la cause en soit, ou non, le vent, la tempête de vent par : une surcharge de neige, une surcharge de glace, un tsunami, un débordement, une inondation, des objets flottants, des vagues, la glace, un affaissement de terrain ou un glissement de terrain.

5. EXCLUSIONS**A. BIENS EXCLUS**

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

- a) aux biens à tout emplacement qui, à la connaissance de l'assuré(e), sont vacants, inoccupés ou fermés depuis plus de trente jours consécutifs;
- b) aux plantes, arbres, arbustes ou fleurs se trouvant à l'extérieur, sauf tel que prévu à la clause 6. c) Extension de garantie;
- c) à l'argent, aux lingots, au platine ou d'autres métaux précieux et alliages, aux valeurs, aux timbres, aux billets et aux jetons, aux titres de créance ou de titres;
- d) aux automobiles, navires, véhicules amphibies, aéroglisseurs, aéronefs, engins spatiaux, remorques, moteurs ou autres accessoires montés sur ces biens ou fixés à ces derniers, mais la présente exclusion ne s'applique ni aux navires, aux véhicules amphibies ou aux aéroglisseurs détenus en vue d'être vendus, ni aux automobiles sans permis ou remorques sans permis utilisées dans le cadre du travail de l'assuré(e) alors qu'ils se trouvent sur les lieux assurés;
- e) aux marchandises soumises à tout processus impliquant l'application de chaleur;
- f) par la perte ou le dommage aux appareils, dispositifs ou câblages électriques causé par des courants électriques générés artificiellement, y compris les arcs électriques, à moins qu'un incendie ou qu'une explosion s'ensuive, et seulement pour les pertes et les dommages qui en résultent;
- g) Les bâtiments ou structures ou biens personnels qui y sont contenus, utilisés en tout ou en partie pour la culture, la récolte, la transformation, la fabrication, la distribution ou la vente de marijuana ou de tout produit dérivé de/ou contenant de la marijuana ou toute autre substance réglementée par le gouvernement (autre que pour un usage personnel à des fins récréatives et dans les limites des directives réglementaires), que vous soyez ou non au courant de cette activité;
- h) Les bâtiments servant à des activités commerciales, notamment l'agriculture, non déclarées aux conditions particulières;
- i) La propriété des locataires, chambreurs ou de pensionnaires sans lien de parenté avec vous;
- j) Les Biens acquis, gardés, entreposés ou transposés illégalement; biens saisis ou confisqués pour infraction à une loi ou sur ordre d'une autorité publique.

B. RISQUES EXCLUS

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

- a) par une guerre, une invasion, un 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.
- b) (1) par un incident nucléaire tel que définis dans la Loi sur la responsabilité nucléaire, ou tout autre règlement ou loi sur la responsabilité nucléaire, ou toute loi modificative de ceux-ci, à l'exception des pertes ou des dommages résultant directement d'un incendie, de la foudre ou de l'explosion d'un gaz naturel, de houille ou manufacturé;
(2) par la contamination issue de matières radioactives;
- c) de l'exécution de tout règlement, règle, ordonnance ou loi régissant le zonage ou la démolition, la réparation ou la construction des immeubles ou structures, lesquels règlements, règles, ordonnances ou lois rendent impossible la réparation ou le rétablissement de la propriété dans l'état où elle était immédiatement avant le sinistre.

6. EXTENSIONS DE GARANTIE

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

- a) Déblai: L'assureur indemnifiera l'assuré(e) pour les dépenses qu'il engage aux fins de déblaiage dans ses locaux des biens à la suite des pertes ou dommages occasionnés, pour lesquels une assurance pour perte ou dommage est prévue aux termes du présent formulaire.

L'assureur accepte de rembourser à l'assuré(e) les frais engagés pour enlever les biens sinistrés ou d'autres biens qui ne sont pas assurés par le présent formulaire, mais qui ont été emportés par une tempête de vent sur un emplacement indiqué aux conditions particulières.

Les frais de démolition ne seront pas considérés dans l'établissement de la valeur au jour du sinistre aux fins de l'application de la clause de coassurance.

- b) Enlèvement : Si l'un des biens assurés est par nécessité enlevé de l'un des emplacements indiqués aux présentes afin d'en prévenir la perte, la destruction ou l'endommagement, la partie de l'assurance en vertu du présent formulaire qui dépasse le montant de garantie de l'Assureur pour tout sinistre déjà subi assurera, pendant sept (7) jours seulement, ou pour la durée restant à courir de la police si moins de sept (7) jours, les biens enlevés ainsi que tout bien restant aux emplacements indiqués aux présentes dans la proportion que la valeur des biens dans chaque emplacement respectif représente par rapport à la valeur des biens dans l'ensemble d'entre eux.
- 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 la perte ou les dommages causés aux plantes, arbres, arbustes ou fleurs qui poussent en plein air, directement causés par un des risques désignés (à l'exception des tempêtes de vent ou de grêle). Cette extension de garantie est limitée à un recouvrement maximal de 500 \$ par plante, arbre, arbuste ou fleur qui pousse en plein air, incluant les frais de déblai.
- d) Biens meubles des dirigeants et du personnel : Au choix de l'assuré(e), l'équipement comprend également les biens personnels des dirigeants et du personnel de l'assuré(e). L'assurance de ces biens :
 - 1) ne s'applique pas s'ils sont assurés par leur propriétaire, à moins que l'assuré(e) ne soit obligé(e) de les assurer ou ne soit responsable des pertes ou dommages qu'ils subissent;
 - 2) se limite, dans tous les cas, à un recouvrement maximal de 250 \$ relativement à tout cadre ou employé.

7. PERMISSION

La permission est accordée par les présentes :

- a) d'utiliser d'autres assurances qui sont concordantes au présent formulaire;
- b) de faire des ajouts, des modifications ou des réparations;
- c) d'effectuer des travaux et de continuer à utiliser les articles, matériaux et fournitures dans des quantités telles qu'elles sont habituelles ou nécessaires aux activités de l'assuré(e).

8. VIOLATION DES CONDITIONS

Lorsqu'un sinistre se produit et qu'il y a eu violation de condition relative à une question avant la survenance du sinistre, la violation privera l'assuré(e) de son recouvrement même si le sinistre n'a pas été causé par ou n'est pas attribuable à la violation de condition.

9. SUBROGATION

L'assureur, en effectuant un paiement ou assumant sa responsabilité aux termes du présent formulaire, sera subrogé à tous les droits de recours contre d'autres parties, et peut intenter une action pour mettre en œuvre ces droits. Nonobstant ce qui précède, il y a renonciation à tous les droits de recouvrement contre les sociétés, entreprises, individus ou autres intérêts à l'égard desquels l'assurance est fournie par la présente police.

Lorsque le montant net recouvré après déduction des coûts de recouvrement ne suffit pas à indemniser entièrement les pertes ou dommages subis, ledit montant est réparti entre l'assureur et l'assuré(e) proportionnellement à la responsabilité de chacun quant aux pertes ou dommages.

Toute libération de responsabilité acceptée par l'assuré(e) avant les pertes ne doit pas léser le droit de recouvrement de l'assureur.

10. SYSTÈMES DE PROTECTION DES BIENS

Il est entendu que l'assuré(e) communiquera sans délai à l'assureur tout défaut, toute interruption ou toute faille venu à la connaissance de l'assuré, dans :

- a) tout gicleur ou autre installation d'extinction;
- b) toute installation de détection automatique d'incendie;
- c) tout système d'alarme effraction.

Il communiquera aussi sans délai à l'assureur l'annulation ou le non-renouvellement de tout contrat qui prévoit des services de surveillance ou de maintenance pour n'importe lequel de ces systèmes, ou la suspension du service de police en réponse à un quelconque de ces systèmes.

11. VÉRIFICATION DES VALEURS

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 la résiliation ou l'expiration, d'inspecter les biens assurés et d'examiner les documents comptables et les polices de l'assuré qui ont trait à tous biens assurés en vertu des présentes. Une telle inspection ou vérification ne peut annuler ou modifier de quelque façon que ce soit l'une ou l'autre des modalités du présent formulaire.

12. MÉTHODE DE RÈGLEMENTS DES SINISTRES – BÂTIMENTS D'HABITATION ET DÉPENDANCES

Tout sinistre lié à un bâtiment d'habitation ou à une dépendance sera réglé en fonction de la valeur au jour du sinistre.

La valeur au jour du sinistre tiendra compte du coût de remplacement, moins toute dépréciation ou obsolescence. Pour établir la dépréciation, la condition précédant immédiatement les dommages, la valeur de revente et la durée utile normale seront pris en considération. Sous réserve de la clause de coassurance, nous paierons le moins élevé des montants suivants :

- 1) les frais nécessaires pour réparer ou remplacer les biens endommagés par du matériel de mêmes nature et qualité;
- 2) la valeur réelle des biens au moment du sinistre;
- 3) le montant de garantie applicable.

Nous nous réservons le droit de réparer ou de remplacer le bâtiment d'habitation ou les dépendances.

Restriction concernant la règle proportionnelle

Nous ne paierons pas une plus grande proportion de tout sinistre que celui que le montant représente par rapport à 80 % de la valeur des biens au jour du sinistre. Lorsque la présente police couvre deux ou plusieurs articles, la présente condition s'applique à chaque article séparément.

13. MÉTHODE DE RÈGLEMENTS DES SINISTRES – CONTENU ET GROS APPAREILS MÉNAGERS

Tout sinistre lié au contenu ou aux gros appareils ménagers sera réglé en fonction de la valeur au jour du sinistre.

La valeur au jour du sinistre tiendra compte du coût de remplacement moins toute dépréciation ou obsolescence. Pour établir la dépréciation, la condition précédant immédiatement les dommages, la valeur de revente et la durée utile normale seront pris en considération. Sous réserve de la clause de coassurance, nous paierons le moins élevé des montants suivants :

- 1) les frais nécessaires pour réparer ou remplacer les biens endommagés par du matériel de mêmes nature et qualité;
- 2) la valeur réelle des biens au moment du sinistre;
- 3) le montant de garantie applicable.

Nous nous réservons le droit de réparer ou de remplacer les biens.

14. BIENS D'AUTRUI

Au gré de l'assureur, toute perte peut être réglée à l'assuré(e) ou ajustée et payée au client ou au propriétaire des biens.

15. DÉFINITIONS

Tel qu'utilisés dans la présente assurance

- a) **Bâtiment d'habitation** désigne tout bâtiment indiqué aux conditions particulières et comprend :
 - 1) les structures fixes relatives à l'immeuble ou aux immeubles et situées sur les lieux;
 - 2) les ajouts et agrandissements communicant avec l'immeuble ou les immeubles en contact avec eux;
 - 3) les raccords et les accessoires permanents attachés au bâtiment et faisant partie de celui-ci;
 - 4) 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 les services de construction;
 - 5) 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;
 - 6) des piscines ou de leur équipement fixe.
- b) **Contenu** désigne les meubles qui sont habituels à un immeuble d'habitation locatif pendant qu'ils sont sur les lieux, sauf si les conditions particulières indiquent que la garantie du contenu est limitée aux gros appareils ménagers seulement (voir définition de « gros appareils ménagers » ci-dessous).
- c) **Gros appareils ménagers** : cuisinière, four, lave-vaisselle, compacteur de déchets, réfrigérateur, congélateur, laveuse et sècheuse.
- d) **Conditions particulières** désigne les conditions particulières qui s'appliquent au présent formulaire.
- e) L'expression **Équipement de protection-incendie** inclut les réservoirs, les conduites principales, bornes fontaines, les robinets et tout autre équipement, qu'il soit utilisé uniquement pour la protection ou conjointement pour la protection-incendie et à d'autres fins, mais n'inclut pas
 - 1) les conduites de distribution en provenance d'un réseau conjoint lorsque ces branchements sont utilisés entièrement à des fins autres que la protection-incendie;
 - 2) toute conduite principale ou tout équipement connexe situés à l'extérieur des locaux présentés, et faisant partie du réseau public de distribution d'eau;
 - 3) tout étang ou réservoir dans lequel l'eau est retenue par un barrage.

- f) **Lieux** désigne toute la surface d'une aire dans les limites territoriales de la propriété et dans les aires où les trottoirs et les allées sont attenants à la situation décrite dans les conditions particulières.
- g) **Dépendances**: désigne votre garage séparé ou d'autres bâtiments ou structures séparés situés sur les lieux, ainsi que tous les matériaux de construction et fournitures destinés à être utilisés sur ces bâtiments isolés. Même si vous avez plusieurs bâtiments ou structures isolés sur vos lieux, nous ne paierons pas plus que la limite d'assurance indiquée dans les conditions particulières.
- h) **Assuré**: Désigne la (les) personne(s) nommée(s) dans les conditions particulières et, s'il fait partie de la maison de l'assuré, son conjoint ou partenaire de même sexe (tel que défini). Les termes de la présente assurance s'appliquent à chaque personne assurée. Dans cette police, les mots « vous » et « votre » se réfèrent à toute personne assurée ou, collectivement, à toutes les personnes assurées.

i) **Assureurs**

Le terme « nous » sert à désigner certains souscripteurs du Lloyd's de Londres en Angleterre, qui accordent la présente assurance.

j) **Conjoint**

Sont considérés comme conjoints l'homme et la femme qui, au moment du sinistre :

- 1. Sont mariés et cohabitent;
- 2. Cohabitent maritalement et se présentent publiquement comme conjoints depuis au moins deux ans ou, dans les cas suivants, depuis au moins un an :
 - a) un enfant est né ou est à naître de leur union;
 - b) ils ont conjointement adopté un enfant;
 - c) l'un d'eux a adopté un enfant de l'autre.

k) **Partenaire de même sexe**

Sont partenaires de même sexe deux hommes ou deux femmes qui cohabitent maritalement depuis au moins deux ans.

16. AVIS AUX AUTORITÉS

Vous devez déclarer immédiatement à la police ou aux autres autorités compétentes tout sinistre paraissant imputable à la disparition, au vol ou à des actes illégaux.

17. PLURALITÉ D'ASSURANCE

Le présent contrat n'intervient qu'en complément de toute autre assurance recouvrable ne lui étant par expressément complémentaire.

S'il existe d'autres assurances produisant leurs effets sur la même base que le présent contrat, celui-ci n'intervient qu'à titre contributif, dans le rapport de son montant de garantie au total des montants de garantie applicables.

18. PROTECTION DES BIENS ASSURÉS

Vous devez prendre toutes les mesures raisonnables pour protéger les biens assurés contre tout risque couvert les mettant en danger, notamment au cours et à la suite de tout sinistre couvert.