

Formulaire n° S20001-QC (révisé 21 octobre 2016)

Assurance des bâtiments, de l'équipement et des marchandises à usage commercial – formule étendue**1.A. BIENS ASSURÉS**

Le présent formulaire assure les biens suivants, mais uniquement en ce qui a trait aux articles pour lesquels un montant de garantie est indiqué aux « conditions particulières » :

- « BÂTIMENTS »
- « ÉQUIPEMENT »
- « MARCHANDISES »
- « TOUT CONTENU »
- « TOUT BIEN »

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

1.B. La présente formule assure également les biens suivants, mais uniquement les éléments pour lesquels un montant de garantie est indiqué aux « conditions particulières ».

« EMBLEMENTS TEMPORAIRES » : l'« équipement » et les « marchandises » se trouvant ailleurs qu'à un emplacement désigné, sauf pendant leur transport. Toutefois, aucune responsabilité ne sera assumée en vertu de la présente extension aux emplacements appartenant, loués ou contrôlés en tout 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 par l'assuré en totalité ou en partie, 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 30 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. La présente assurance 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. FRANCHISE

L'assureur est responsable du montant correspondant à la perte ou au dommage résultant de l'un des risques assurés en excédent du montant de la franchise indiquée aux « conditions particulières » pour un même événement.

3. RÈGLE PROPORTIONNELLE

La présente clause s'applique séparément pour chaque élément auquel un pourcentage de coassurance est indiqué aux « conditions particulières », et seulement si la perte globale dépasse le moindre entre : 2 % du montant de garantie applicable ou cinq mille dollars (5000 \$).

L'assuré est tenu de maintenir une assurance concordante au présent formulaire sur les biens assurés jusqu'à concurrence du montant obtenu en multipliant la valeur réelle des biens par le pourcentage de coassurance indiqué aux « conditions particulières ». À défaut de le faire, il ne pourra recouvrer que la proportion de la perte que représente le montant d'assurance en vigueur au moment de la perte par rapport au montant de garantie devant être maintenu en vertu de la présente clause.

4. RISQUES ASSURÉS

Le présent formulaire, sauf disposition contraire aux présentes, assure contre tous les risques de pertes et de dommages physiques directs causés aux biens assurés.

5.A. EXCLUSIONS – BIENS EXCLUS

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

- (a) égouts et conduites d'eau 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'équipements qui y sont attachés, 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 causés par des « risques désignés »;
- (b) biens à tout emplacement qui, à la connaissance de l'assuré, sont vacants, inoccupés ou fermés pendant plus de trente (30) jours consécutifs;
- (c) appareils électriques ou câblages causés par des courants électriques générés artificiellement, y compris les arcs électriques, à moins qu'un incendie ou une explosion, tels que décrits à la clause 17 (i), ne s'ensuive, et seulement pour les pertes et les dommages qui en découlent;
- (d) plantes, arbres, arbustes ou fleurs se trouvant à l'extérieur, sauf tel que prévu à la clause 6 (c) de l'extension de garantie;
- (e) animaux, poissons ou oiseaux. La présente exclusion ne s'applique pas aux pertes et aux dommages directement causés par des « risques désignés », ou par le vol ou les tentatives de vol de ceux-ci;
- (f) argent, lingots, platine ou autres métaux précieux et alliages, valeurs, timbres, billets et jetons, titres de créance ou titres;
- (g) d'automobiles, d'embarcations, de véhicules amphibies, d'aéroglosses, d'avions, d'engins spatiaux, de remorques, de moteurs ou d'autres accessoires fixés ou montés sur ces biens. La présente exclusion ne s'applique pas aux embarcations, aux véhicules amphibies et aux aéroglosses destinés à la vente, aux automobiles et aux remorques non enregistrés utilisés dans le cadre des activités de l'assuré sur les « lieux » de l'assuré;
- (h) fourrures, vêtements en fourrure, bijoux, joailleries, bijoux de fantaisie, montres, perles, pierres précieuses et semi-précieuses, et bandes-vidéo préenregistrées. La présente exclusion ne s'applique pas :
 - (i) aux 1000 \$ (1000 \$) premiers dollars de tout sinistre assuré par les présentes;
 - (ii) à la perte ou aux dommages directement causés par des « risques désignés »;
- (i) biens assurés en vertu 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;
- (j) biens en prêt ou en location, ou vendus par l'assuré en vertu d'une vente conditionnelle, versements échelonnés ou autres plans de paiements différés, à partir du moment où de tels biens cessent d'être sous la garde de l'assuré. 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;
- (k) 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) »;
- (l) biens illégalement acquis, conservés, stockés ou transportés, et biens saisis confisqués pour violation d'une loi ou par ordre d'une autorité publique;
- (m) (i) récipients sous pression ayant une pression de service nominale interne supérieure à 103 kilopascals (15 livres par pouce carré) au-dessus de la pression atmosphérique;
 - (ii) chaudières, 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;

directement ou indirectement causés par l'explosion, la rupture, l'éclatement, la fissuration, le brûlage ou le renflement des biens pendant qu'ils sont connectés et prêts à l'emploi. La présente exclusion ne s'applique pas :

- (1) aux bouteilles à gaz portatives;
- (2) à l'explosion de gaz naturels, de gaz de houille ou de gaz manufacturés;
- (3) à l'explosion de gaz ou de carburant non consommé se trouvant dans un appareil de chauffage ou pendant son passage à l'intérieur de conduits aboutissant dans l'atmosphère.

5.B. RISQUES EXCLUS

Le présent formulaire ne couvre pas les pertes et les dommages directement ou indirectement causés

- (a) par un tremblement de terre, à l'exception des pertes et des dommages résultant directement d'un incendie, d'une explosion, de fumée ou d'une fuite dans les installations de protection contre l'incendie, tels que décrits à la clause 17 (i);
- (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. 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, tels que décrits à la clause 17 (i), ou d'une fuite dans les conduites d'eau; Les exclusions (a) et (b) ne s'appliquent pas aux biens en cours de transport;
- (c) (i) par l'infiltration, la fuite ou l'afflux d'eau provenant de sources naturelles par un mur de soubassement, 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 causé par un risque non autrement exclu à la clause 5.B. des présentes;
(ii) par l'infiltration de pluie, de grésil ou de neige par les portes, fenêtres, puits de lumière ou autres ouvertures similaires dans les murs ou le toit, à moins que cela ne soit concurremment et directement causé par un risque non autrement exclu à la clause 5.B. des présentes;
- (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 la perte et les dommages directement causés par l'incendie qui en découle;
- (e) par l'humidité ou la sécheresse atmosphérique, 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. Cette exclusion ne s'applique pas aux pertes et aux dommages directement causés par l'un ou l'autre des « risques désignés », la rupture de tuyaux ou le bris d'appareils non exclus en vertu du paragraphe (m) de la clause 5.A. des présentes, le vol ou la tentative de vol, ou tout dommage à un véhicule de transport. Le dommage aux tuyaux causé par le gel est assuré, à condition que les tuyaux ne soient pas exclus au paragraphe (m) de la clause 5.A. des présentes;
- (f) par la fumée issue de fumigènes utilisés à des fins agricoles ou industrielles;
- (g) par des rongeurs, des insectes ou de la vermine. La présente exclusion ne s'applique pas aux pertes et aux dommages directement causés par un risque non autrement exclu à la clause 5.B. des présentes;
- (h) par un retard, la perte de marchés, la privation de jouissance ou la perte de droits d'occupation;
- (i) 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.
- (j) par tout acte malhonnête ou criminel commis par l'assuré ou autre partie ayant un intérêt, employé ou agent de l'assuré, ou toute personne à laquelle les biens pourraient être confiés (à l'exception des dépositaires rémunérés). La présente exclusion ne s'applique pas aux dommages physiques directement causés par les employés de l'assuré résultant d'un risque autrement assuré et non autrement exclu en vertu du présent formulaire;
- (k) aux « bâtiments » par :
 - (i) une avalanche, un glissement de terrain, un affaissement ou d'autres mouvements terrain, à l'exception de la perte 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 à la clause 17 (i);
 - (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 causés par un tel incendie :
 - 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 autres récipients, appareils et tuyaux reliés à ceux-ci pendant qu'ils sont sous pression, ou en cours d'utilisation ou de fonctionnement, à condition que leur pression de service nominale interne soit supérieure à 103 kilopascals (15 psi) au-dessus de la pression atmosphérique. La présente exclusion ne s'applique pas aux pertes et aux dommages résultant de l'explosion de bouteilles de gaz portables manuellement et aux réservoirs ayant un diamètre interne de 610 millimètres (24 pouces) ou moins utilisés pour le chauffage et le stockage d'eau chaude à usage domestique;
 - d) les machines mobiles ou tournantes, et toutes parties de celles-ci;
 - e) les récipients et les appareils et tuyaux connectés à ceux-ci soumis à un test de pression. La présente exclusion ne s'applique pas aux autres biens assurés par les 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 fissure, à moins que cela ne soit concurremment et directement causé par un risque non autrement exclu à la clause 5.C. des présentes;
- (l) décollant directement ou indirectement de l'exécution d'une loi, d'un règlement, ou d'une ordonnance portant sur le zonage, ou sur la démolition, la réparation ou la construction de bâtiments ou de structures, et qui empêchent la réparation ou la remise en état des biens tels qu'ils étaient immédiatement avant le sinistre.
- (m) par l'usure, la détérioration graduelle, un vice caché, un vice inhérent, ou les frais engagés pour remédier à du matériel défectueux ou inadéquat, à une conception défectueuse ou inadéquate ou à une fabrication défectueuse ou inadéquate. Toutefois, dans la mesure où cela est autrement assuré et non autrement exclu par le présent formulaire, les dommages occasionnés aux biens qui en découlent sont assurés;
- (n) par la disparition inexplicable ou la pénurie d'« équipement » ou de « marchandises » divulguée à la suite de l'inventaire;
- (o) par la perte ou le dommage à l'« équipement » ou aux « marchandises » pendant que des travaux sont effectués sur ceux-ci, résultant ou causé(e) par la réparation, le réglage ou l'entretien d'« équipement » ou de « marchandises », sauf si un incendie ou une explosion tel que décrits à la clause 17 (i) n'en découle, et seulement pour les pertes et les dommages qui en résultent;
- (p) la perturbation ou l'effacement d'enregistrements électroniques causé(e) par des dommages électriques ou magnétiques, sauf par la foudre.

6. EXTENSIONS DE GARANTIE

Les extensions de garantie suivantes ne peuvent augmenter les montants de garantie applicables en vertu du présent formulaire et sont soumises à toutes les modalités du présent formulaire.

a. Biens personnels des cadres et employés;

Au gré de l'assuré, l'équipement inclura également les biens personnels des cadres et employés 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 mille dollars (1000 \$) relativement à tout cadre ou employé;
 - (iii) qu'aux pertes et aux dommages survenant à un endroit spécifiquement indiqué aux « conditions particulières » ou inclus dans l'extension « emplacement nouvellement acquis ».
- (b) « **Bâtiment** » endommagé par le vol :
- La portée du présent formulaire est élargie de sorte à assurer les dommages causés (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 en vertu des présentes. La présente extension de garantie est limitée à un recouvrement maximal de cinq mille dollars (2500 \$) par sinistre. Le verre et le lettrage ou 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 les dommages causés aux plantes, arbres, arbustes ou fleurs qui poussent en plein air, directement causés par des « risques désignés » (à l'exception des tempêtes de vent ou de grêle, tel que décrit à la clause 17 (i)), 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, et de dix mille dollars (10 000 \$), incluant les frais d'enlèvement des débris, pour un même événement.

7. PERMISSION

La permission est accordée par les présentes

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

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 de son recouvrement même si le sinistre n'a pas été causé par ou n'est pas attribuable à la violation de condition.

9. RECONSTITUTION DE LA GARANTIE

Tout sinistre aux termes de tout article du présent formulaire ne pourra réduire le montant de garantie applicable.

10. SYSTÈMES DE PROTECTION DES BIENS

Il est convenu que l'assuré doit informer immédiatement l'assureur de toute interruption ou de tout défaut venant à la connaissance de l'assuré dans l'un des systèmes suivants installés aux « lieux » de l'assuré :

- (a) tout gicleur ou autre installation d'extinction d'incendie;
- (b) toute installation de détection automatique d'incendie;
- (c) système de détection des intrusions; 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 l'un de ces systèmes.

11. 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 mois après l'expiration ou la date anniversaire de chaque période d'assurance, l'assuré fait une demande d'ajustement de prime auprès de l'assureur, laquelle montre pour ladite période la valeur à neuf de la marchandise réelle le dernier jour de chaque mois à chaque endroit suggéré par les comptables de l'assuré; la prime réelle pour ladite période sera alors calculée selon le taux d'ajustement des marchandises qui s'applique à chaque endroit, tel que mentionné dans les « conditions particulières », pour le montant moyen des valeurs totales déclarées. Si la prime payée par l'assuré pour cette marchandise dépasse la prime réelle ainsi calculée, l'assureur remboursera à l'assuré tout excédent payé, sous réserve d'un remboursement maximal de 50 p. 100 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.

12. CONTRÔLE

L'assureur ou son représentant dûment désigné sont autorisés à tout moment raisonnable au cours de la période d'assurance 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. L'inspection ou l'examen n'annulera ou ne modifiera d'aucune manière les modalités et les conditions du présent formulaire.

13. 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) « Marchandise » non vendue - 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) « Marchandise » vendues – le prix de vente après déduction des remises;
- (c) Biens appartenant à autrui, sous la garde ou le contrôle de l'assuré aux fins de travaux – dont il est responsable et qui en aucune circonstance ne doivent dépasser la valeur au jour du sinistre au moment et sur le lieu de l'événement, 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 aux paragraphes (a) et (b) de la clause 14;
- (e) sur tous les autres biens assurés en vertu 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.

14. BASES SPÉCIALES 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) **Dossiers** : La responsabilité de l'assureur en cas de perte ou de dommages causés aux :
- i) livres comptables, dessins, fichiers et autres documents distincts de 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 doubles 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.

15. BIENS D'AUTRUI

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

16. ENGAGEMENT FORMEL

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 équipé d'un compartiment ou d'un corps métallique pleinement fermé, et que l'assureur sera responsable en cas de perte due à un 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 ce corps dont les portières et fenêtres devront avoir été bien verrouillées.

17. DÉFINITIONS

Tel qu'utilisés dans le présent formulaire

(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 appartenant au bâtiment et situées sur les « lieux »;
- (ii) les ajouts et agrandissements connexes et en contact avec le bâtiment;
- (iii) les raccords et les accessoires permanents attachés au bâtiment et faisant partie de celui-ci;
- (iv) les matériaux, équipement et fournitures sur les « lieux » servant à l'entretien, aux réparations normales et aux modifications mineures du « bâtiment », ou pour les services de construction;
- (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) « **Équipement** » désigne :

- (i) en général, tous les articles habituels 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 similaires appartenant à d'autres pour lesquels l'assuré a l'obligation de souscrire à une assurance ou desquels il est juridiquement 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 ne soit pas le propriétaire du « bâtiment ». Si l'assuré a acquis l'intérêt d'utilisation dans les améliorations locatives apportées par un locataire prédécesseur, la présente formule s'applique comme si de telles améliorations locatives avaient été faites à la charge de l'assuré.

(d) « **Marchandises** » désigne :

- (i) toutes marchandises habituelles 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.

(e) « **Tout contenu** » désigne l'équipement et les marchandises tels que définis ci-dessus.

(f) « **Tous biens** » désigne les bâtiments, l'équipement et les marchandises tels que définis ci-dessus.

(g) « **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;

(h) « **Installations de protection contre l'incendie** » comprend les réservoirs, les conduites d'eau, les bouches d'incendie, les vannes et tout autre équipement utilisé uniquement pour la protection contre l'incendie, ou conjointement pour la protection contre l'incendie et à d'autres fins, mais ne comprend pas :

- (i) les conduits ramifiés d'un système commun dans lequel les conduits sont utilisés exclusivement à des fins autres que pour la protection contre l'incendie;
- (ii) les conduites d'eau ou leurs accessoires situés en dehors des « lieux » désignés et faisant partie du système public de distribution d'eau;
- (iii) tout bassin ou tout réservoir dans lequel l'eau est retenue par un barrage.

(i) « **Risques désignés** » désigne :

(a) **LES INCENDIES ET LA FOUDRE**

(b) **LES EXPLOSIONS** :

Sauf dans le cas des explosions de gaz naturels, de gaz de houille ou de gaz manufacturés, il ne pourra en aucun cas y avoir de responsabilité pour les pertes ou les dommages causés par une explosion, une rupture ou un éclatement des biens suivants appartenant, exploités ou contrôlés par l'assuré :

- (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 carreaux ou passages qui conduisent les gaz de combustion ainsi produits;
- (d) les dissolvants de salin;
- (ii) les autres récipients, appareils et tuyaux reliés à ceux-ci pendant qu'ils sont sous pression, ou en cours d'utilisation ou de fonctionnement, à condition que leur pression de service nominale interne soit supérieure à 103 kilopascals (15 livres par pouce carré) au-dessus de la pression atmosphérique. La présente assurance couvre expressément les pertes et les dommages résultant de l'explosion de bouteilles de gaz portables manuellement;

- (iii) les machines mobiles ou tournantes, et toutes parties de celles-ci lorsque les pertes ou les dommages sont causés par une force centrifuge ou un bris mécanique;
 - (iv) les récipients et les appareils et tuyaux connectés à ceux-ci soumis à un test de pression. La présente exclusion ne s'applique pas aux autres biens assurés par les présentes qui ont été endommagés par une telle explosion;
 - (v) turbines de 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) l'éclatement ou la rupture provoquée par la pression hydrostatique ou la congélation;
 - (c) l'éclatement ou la rupture de disques de sécurité, de diaphragmes de rupture ou de fusibles.
- (c) L'IMPACT D'UN AÉRONEF, D'UN ASTRONEF OU D'UN VÉHICULE TERRESTRE :**
Les termes « aéronefs » et « astronef » comprennent les objets qui en tombent de ceux-ci.
Il n'y aura en aucun cas de responsabilité assumée en vertu des présentes découlant de dommages cumulatifs, ou pour pertes ou dommages :
- (i) causés par des véhicules terrestres appartenant à ou sous le contrôle de l'assuré ou l'un de ses employés;
 - (ii) aux aéronefs, astronefs ou aux véhicules terrestres causant le sinistre;
 - (iii) causés par un aéronef ou un engin spatial pendant qu'il est déplacé à l'intérieur ou à l'extérieur des « bâtiments ».
- (d) LES ÉMEUTES, LE VANDALISME ET LES ACTES MALVEILLANTS :**
Le terme « émeute » comprend les ensembles ouverts de grévistes à l'intérieur ou à l'extérieur des « lieux » ayant quitté le travail et les employés en lock-out.
Il n'y aura en aucun cas de responsabilité assumée pour les pertes et les dommages découlant :
- (i) d'un arrêt de travail, de l'interruption des activités de traitement ou commerciales, ou d'un changement de température;
 - (ii) d'inondations ou de la libération de l'eau retenue par un barrage, ou en raison de toute explosion autre qu'une explosion à l'égard de laquelle il existe une assurance en vertu de la clause 16 (h) (b);
 - (iii) d'un vol ou d'une tentative de vol.
- (e) LA FUMÉE**
Le terme « fumée » désigne la fumée due à un fonctionnement soudain, inhabituel et défectueux de toute fournaise stationnaire. Il n'y aura en aucun cas de responsabilité assumée en vertu des présentes pour tous 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 sur 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 DE VENT OU GRÊLE :**
Il n'y aura en aucun cas de responsabilité assumée pour les pertes ou les dommages :
- (i) causés à l'intérieur des « bâtiments » assurés ou à leurs contenus, sauf si les dommages se produisent concurremment et qu'ils sont le résultat d'une ouverture causée par une tempête de vent ou de la grêle;
 - (ii) directement ou indirectement causés par l'un ou l'autre des éléments suivants, que ceux-ci soient mus par le vent ou qu'ils découlent de tempêtes de vent ou non : charge de neige, charge de glace, raz de marée, crue nivale, débordement, inondation, objets d'origine hydrique, vagues, glace, affaissement du sol, glissement de terrain.

AVENANT DE VALEUR À NEUF

NE S'APPLIQUE QU'AUX FORMULAIRES INDIQUÉS 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 règlement sur la base du 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;
 - (c) 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;
 - (d) Toute autre assurance prise par l'assuré ou en son nom en ce qui a trait aux périls couverts par cette politique, pour les biens auxquels cet avenant s'applique, sera fondée sur le coût de remplacement au sens des présentes.
 - (e) Le présent avenant s'applique séparément pour chaque élément figurant aux « conditions particulières ».
2. Dans le présent avenant,
 - (a) on entend par « coût de remplacement » le coût portant sur la réparation, la construction, la reconstruction ou le remplacement (selon le moindre montant) des biens par de nouveaux biens du même genre et ayant la même qualité et pour la même occupation, sans déduction pour la dépréciation;
 - (b) on entend par « remplacement », la réparation, la construction, ou la reconstruction par de nouveaux biens du même genre et ayant la même qualité.
3. 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 du présent avenant.
4. Exclusions
Le présent avenant ne s'applique pas :
 - a) aux marchandises;
 - b) aux modèles, matrices et moules;
 - c) aux peintures, gravures, photos, tapisseries, statues, marbres, bronzes, meubles anciens, livres rares, argent antique, porcelaines, verreries rares, bibelots ou aux autres objets d'art, objets rares ou antiquités;
 - 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 d'un règlement, d'une ordonnance ou d'une loi.

5. Si la police est soumise à une clause de coassurance nécessitant le maintien d'un pourcentage de règle proportionnelle, la valeur réelle en espèces, afin d'appliquer une telle clause aux biens auxquels le présent avenant s'applique, sera réputée être la valeur à neuf, sans déduction pour amortissement.

Sauf dispositions contraires du présent avenant, toutes les modalités, clauses et conditions de la police demeurent pleinement en vigueur.

SPECIMEN