

Libellé de la police d'assurance pour les maisons en location

Le présent libellé de la police décrit l'assurance habitation que vous avez souscrite. Il comprend diverses modalités, conditions et exclusions limitant l'assurance fournie par la présente Police. **Veuillez lire attentivement les neuf articles du présent document et communiquer avec nous si vous avez des questions.**

1 Nature et étendue de l'assurance

En contrepartie de la prime payée, la présente Police fournit l'assurance décrite dans le présent Libellé de la Police, sous réserve des limites et franchises indiquées dans les Conditions particulières de la Police.

Toutes les limitations, franchises et primes indiquées dans la présente Police sont exprimées en monnaie canadienne.

Seuls les Assurés désignés sont autorisés à modifier la présente Police, présenter une réclamation au titre de la présente Police ou poursuivre l'Assureur. La présente Police ne peut être cédée à un tiers sans l'autorisation écrite de l'Assureur.

L'assurance n'est pas une source de bénéfices; elle est conçue pour vous indemniser contre des sinistres assurés que vous subissez ou que vous êtes légalement tenus de régler. La présente Police ne vous indemniser pas un montant supérieur à votre intérêt assurable au moment du sinistre.

2 Définitions

Les définitions suivantes s'appliquent à tous les articles de votre Police, à l'exception de l'article 6. Des définitions supplémentaires pourraient également être intégrées dans des articles spécifiques de la présente Police.

Partout dans la présente Police, les mots « vous » et « votre » renvoient à tout Assuré, ou collectivement à tous les Assurés.

2.1 **Activités professionnelles** : toute activité à but lucratif ou qui fait l'objet d'une rémunération, à l'exception des activités suivantes :

- (a) vos activités à titre d'un employé d'un autre individu, ou d'une compagnie dont vous n'êtes pas le propriétaire;
- (b) les actions personnelles que vous posez qui n'ont aucun rapport avec vos Activités professionnelles (au sens donné à ce terme aux présentes), ou les activités qui ne sont pas normalement considérées comme des Activités professionnelles;
- (c) les Activités professionnelles (au sens donné à ce terme aux présentes) temporaires ou à temps partiel d'un Assuré à charge âgé de moins de dix-huit (18) ans;
- (d) la location à autrui d'une partie de vos Lieux assurés (au sens donné à ce terme aux présentes) à titre de résidence privée si cette location est indiquée dans les Conditions particulières de la Police (au sens donné à ce terme aux présentes); ou,
- (e) la location à autrui d'un maximum de trois (3) espaces automobiles ou espaces de stationnement dans un garage résidentiel attenant ou situé sur les Lieux (au sens donné à ce terme aux présentes).

- 2.2 **Aéronef** : toute machine capable de s'élever ou de circuler dans les airs, à l'exception des drones télécommandés à usage récréatif d'un maximum de cinq (5) livres.
- 2.3 **Assuré** : tout Assuré désigné (au sens donné à ce terme aux présentes) et :
- (a) pourvu qu'ils vivent avec lui, sous son toit :
 - (1) son Conjoint (au sens donné à ce terme dans la présente Police);
 - (2) les membres de sa famille ou de la famille de son Conjoint;
 - (3) les personnes âgées de moins de vingt-et-un (21) ans sous sa garde;
 - (4) tout employé de maison;
 - (b) ses parents ou ceux de son Conjoint pendant que ceux-ci résident dans un centre d'hébergement et de soins de longue durée ou un établissement de soins pour bénéficiaires internes; et
 - (c) tout étudiant inscrit à une école, à un cégep ou à une université et qui dépend de son soutien et de son maintien ou de ceux de son Conjoint.
- 2.4 **Assuré désigné** : la personne ou les personnes figurant à la rubrique « Assuré désigné » des Conditions particulières de la Police (au sens donné à ce terme aux présentes).
- 2.5 **Assureur** : la compagnie d'assurance souscrivant la présente Police (au sens donné à ce terme aux présentes) et désignée dans les Conditions particulières de la Police (au sens donné à ce terme aux présentes).
- 2.6 **Autorité civile** : toute personne investie de pouvoirs en vertu des lois fédérales, provinciales ou territoriales en ce qui concerne la protection de personnes et de biens dans l'éventualité d'une urgence.
- 2.7 **Bâtiment** : la structure principale de vos Lieux assurés (au sens donné à ce terme aux présentes) occupée par vous et/ou vos locataires à titre de résidence privée.
- 2.8 **Bicyclette assistée** : une bicyclette munie d'un système de pédales et alimentée d'un moteur électrique d'un maximum de 500 W ayant pour but d'aider le cycliste lorsqu'il pédale. La vitesse de ces bicyclettes ne devrait pas dépasser les 32 km/h sur terrain plat.
- 2.9 **Bicyclettes et Équipement sportif** : tout équipement personnel et portatif utilisé à des fins athlétiques ou récréatives, y compris le cyclisme, l'équitation, la pêche, le golf, le deltaplane, le hockey, la chasse, le parapente, le tir, le patinage, le ski, la planche à neige, le surf et la planche à voile.
- 2.10 **Biens meubles** : des biens tangibles et mobiliers ou portables dont vous êtes le propriétaire, y compris tous les électroménagers. En ce qui concerne la présente Police (au sens donné à ce terme aux présentes), les Biens meubles ne comprennent pas les biens ci-après (au sens donné à chacun aux présentes) pour lesquels il faut se procurer une assurance supplémentaire : les Bicyclettes et l'Équipement sportif; les Biens à usage professionnel; les Objets de collection; les Dépendances; les Clôtures et l'Aménagement paysager; les Objets d'art; les Bijoux et Montres; les Biens du propriétaire bailleur; et les Embarcations.
- 2.11 **Biens à usage professionnel** : des biens obtenus, tenus, utilisés ou destinés à l'utilisation dans le cadre de toute activité entreprise en échange de l'argent ou toute autre compensation, y compris les matériaux, les fournitures, l'inventaire, les stocks, les outils, les ordinateurs et l'équipement.
- 2.12 **Biens du propriétaire bailleur** : les Biens meubles (au sens donné à ce terme aux présentes) dont vous êtes le propriétaire et qui sont destinés à l'utilisation de vos locataires sur place sur les Lieux assurés (au sens donné à ce terme aux présentes), y compris les outils, les électroménagers et les meubles.
- 2.13 **Bijoux et Montres** : des objets conçus pour la parure du corps, ce qui comprend les colliers, les bracelets, les bagues, les boucles d'oreille, les montres et les pierres précieuses ou semi-précieuses.
- 2.14 **Clôtures et Aménagement paysager** : les clôtures, arbres, arbustes, pelouses, murs de soutènement, jardins de rocaille et l'aménagement paysager ornemental permanent servant à améliorer l'apparence de vos Lieux assurés (au sens donné à ce terme aux présentes).
- 2.15 **Conditions particulières de la Police** : le document contenant l'information sur la police, les garanties en vigueur, les limitations et franchises, les conditions spéciales et la demande d'assurance.

- 2.16 **Conduites de branchement** : l'équipement souterrain suivant qui se trouve sur les Lieux assurés (au sens donné à ce termes aux présentes) :
- (a) des conduites d'égout branchées à un système d'égout municipal;
 - (b) des canalisations d'alimentation d'eau branchées à une conduite d'eau municipale ou à un puits privé;
 - (c) des lignes électriques et de télécommunication actives; et
 - (d) des lignes d'alimentation de gaz naturel domestiques branchées à un système de distribution régional.
- 2.17 **Conjoint** : votre époux, ou la personne avec qui vous cohabitez dans une relation maritale.
- 2.18 **Dépendances** : toutes les structures permanentes situées sur vos Lieux assurés (au sens donné à ce terme aux présentes) qui ne sont pas attenantes au Bâtiment (au sens donné à ce terme aux présentes), ce qui comprend les garages, les cabanons et les pavillons de jardin. En ce qui concerne la présente Police (au sens donné à ce terme dans la présente Police), les Dépendances ne comprennent pas les Clôtures et l'Aménagement paysager (au sens donné à ce terme dans la présente Police).
- 2.19 **Dépréciation limitée** : la Valeur à neuf (au sens donné à ce terme aux présentes), déduction faite d'un maximum de cinquante (50) pour cent pour la dépréciation et la désuétude, ce qui tient compte de l'état du bien immédiatement avant le sinistre, son espérance de vie normale et sa valeur de revente.
- 2.20 **Domage corporel** : toute atteinte corporelle subie par une personne physique, y compris la souffrance, la maladie ou le décès qui en résulte.
- 2.21 **Domage matériel** : tout dommage aux biens matériels appartenant à toute personne autre qu'un Assuré (au sens donné à ce terme aux présentes) dans le cadre de la présente Police (au sens donné à ce terme aux présentes) et la destruction ou la perte de ceux-ci.
- 2.22 **Embarcation** : un appareil commercialement fabriqué, ainsi que ses accessoires, son équipement et sa remorque, servant à transporter des personnes ou biens à travers un plan d'eau.
- 2.23 **Inondation côtière** : le débordement d'eau de mer sur la terre ferme ainsi que tout Refoulement d'eau (au sens donné à ce terme aux présentes), y compris l'inondation côtière provoquée par la marée haute, les vagues de mer ou d'océan, les mouvements ou changements normaux du niveau des mers ou océans, les ondes de tempête et les Tremblements de terre (au sens donné à ce terme aux présentes).
- 2.24 **Inondation fluviale** : le débordement de l'eau douce ou résiduaire sur la terre ferme ainsi que tout refoulement d'eau (au sens donné à ce terme aux présentes) en découlant. L'Inondation fluviale pourrait être provoquée par la fonte de la neige, la pluie ou la fuite ou le relâchement de l'eau des confins normaux d'un lac, d'un fleuve, d'une rivière, d'un ruisseau, d'un cours d'eau naturel, d'un réservoir, d'un canal ou d'un barrage.
- 2.25 **Installations fixes** : tout bien fixé à demeure au Bâtiment (au sens donné à ce terme aux présentes) au moyen de béton, de plâtre, de clous, de boulons ou de vis, à l'exception des électroménagers et des Conduites de branchement (au sens donné à ce terme aux présentes).
- 2.26 **Lieux assurés** : toutes les structures et le terrain situés à l'intérieur des limites officielles du terrain de l'habitation désignée dans les Conditions particulières de la Police (au sens donné à ce terme aux présentes) réservées à l'utilisation ou à l'occupation exclusive de vous et/ou de vos locataires.
- 2.27 **Location à court terme** : la location d'une portion de vos Lieux assurés (au sens donné à ce terme par les présentes) à des tiers à titre de résidence privée pour une période de moins de six (6) mois à la fois.
- 2.28 **Objets d'art** : les objets d'art visuel considérés comme ayant été créés principalement à des fins esthétiques et appréciés pour leur beauté et leur signification. Ces objets comprennent les tableaux, les sculptures, les dessins, les aquarelles, les graphismes, les imprimés à tirage limité et autres pièces difficiles à remplacer.
- 2.29 **Objets de collection** :
- (a) des objets possédés dans le cadre d'un passe-temps, pour être exposés ou à titre d'investissement ou de réserve de valeur, y compris les collections de cartes de sport, de livres de bandes dessinées, les objets de souvenir de sport, les livres rares ou dédiacés ou d'édition originale, les collections de pièces de monnaie et de timbres;

- (b) toute vaisselle, assiette, tasse et soucoupe porcelaine complémentaire à l'usage quotidien;
 - (c) des figurines faites de porcelaine ou en céramique;
 - (d) des verres, bols et assiettes de cristal haut de gamme qui sont complémentaires à l'usage quotidien;
 - (e) des ustensiles de cuisine et de service en argent qui sont complémentaires à l'usage quotidien; et
 - (f) des moquettes ou tapis tissés à la main ou points noués à la main une pièce.
- 2.30 **Police** : la demande d'assurance, les Conditions particulières de la Police (au sens donné à ce terme aux présentes) et le présent Libellé de la Police, qui constituent dans leur ensemble l'intégralité de votre police d'assurance.
- 2.31 **Polluant** : toute substance solide, liquide ou gazeuse ou tout facteur thermique qui sont source de contamination ou d'irritation, entre autres les vapeurs, la suie, les émanations, l'acide, l'alcali, les produits chimiques, le mazout et les déchets.
- 2.32 **Refoulement d'eau** : le refoulement ou la fuite d'eau douce ou d'eau résiduaire d'un égout, d'un conduit pluvial, d'une canalisation, d'un puisard ou d'une fosse septique.
- 2.33 **Sinistre** : un seul et même événement qui cause des pertes ou dommages aux biens assurés, des Dommages corporels (au sens donné à ce terme aux présentes) ou des Dommages matériels (au sens donné à ce terme aux présentes) assurés par la présente Police (au sens donné à ce terme aux présentes).
- 2.34 **Syndicat** : un syndicat de copropriétaires selon le Code civil du Québec.
- 2.35 **Terrorisme** : tout acte ou toute série d'actes illégaux motivés par des considérations idéologiques, entre autres le recours à la violence, à la force ou à la menace de violence ou de force, commis par ou au nom d'un individu, d'un groupe, d'une organisation ou d'un gouvernement dans le but d'influencer tout gouvernement et/ou de semer la peur au sein de la population.
- 2.36 **Tremblement de terre** : le relâchement subit d'énergie de l'écorce et du manteau supérieur de la Terre, ainsi que les secousses, les glissements de terrain, les glissements de neige et mouvements de terre subséquents ayant lieu dans les cent soixante-huit (168) heures consécutives suivant la secousse et le tremblement initiaux.
- 2.37 **Vacant** : signifie que tous les occupants ont quitté l'habitation sans l'intention de revenir y habiter et aucun nouvel occupant n'y a élu domicile, peu importe la présence de meubles ou d'autres biens. Dans le cas d'un bâtiment d'habitation nouvellement construit, « vacant » signifie que les occupants n'y ont pas encore élu domicile, peu importe la présence de meubles ou d'autres biens. Dans le cas d'une habitation nouvellement acquise, « vacant » signifie que les occupants n'y ont pas élu domicile dans les sept (7) jours suivant la date à laquelle vous en devenez légalement le propriétaire, peu importe la présence de meubles ou d'autres biens.
- 2.38 **Valeur au jour du sinistre** : la Valeur à neuf (au sens donné à ce terme dans la présente Police), déduction faite de la dépréciation et de la désuétude, compte tenu de l'état du bien immédiatement avant le sinistre, de son espérance de vie normale et de sa valeur de revente.
- 2.39 **Valeur à neuf** : le coût réel de réparation, de remplacement ou de reconstruction, selon le coût le moins élevé, avec un style et une qualité semblable.
- 2.40 **Véhicule à moteur** : tout véhicule autopropulsé. Cette définition comprend les remorques et les campeurs, mais ne comprend pas :
- (a) les tracteurs de jardin, les tondeuses, les taille-bordures et les souffleuses à neige;
 - (b) les fauteuils roulants électriques, ou les trottinettes électriques conçus spécifiquement pour les personnes handicapées;
 - (c) les voitures de golf; ou
 - (d) les bicyclettes assistées (au sens donné à ce terme dans la présente Police).

3 Garanties pour les biens

La présente section décrit l'assurance de votre habitation, de vos biens meubles et de vos biens spéciaux pour les sinistres ou dommages assurés dans le cadre de la présente Police. L'assurance fournie dans le cadre de chaque garantie pour les biens, conformément aux limitations et franchises stipulées dans les Conditions particulières de la Police, est décrite ci-dessous.

3.1 Bâtiment

Si votre résidence est un copropriété, cette couverture sera remplacée par la Garantie pour copropriétaires.

3.1.1 Biens assurés.

La présente garantie assure votre Bâtiment et ce qui suit :

- (a) toutes les Installations fixes, les Conduites de branchement et les structures attenantes;
- (b) tout équipement extérieur attaché en permanence à vos Lieux assurés;
- (c) toute piscine, tout spa et l'équipement connexe sur vos Lieux assurés; et
- (d) les fournitures et matériaux situés sur vos Lieux assurés destinés à la construction, à la modification ou à la réparation de votre Bâtiment.

3.1.2 Pertes ou dommages assurés.

Sous réserve des limitations et aux exclusions de la présente Police, la présente garantie assure ce qui suit :

- (a) tous les types de pertes ou dommages matériels directs à votre Bâtiment, ses Installations fixes, ses Conduites de branchement et ses Dépendances;
- (b) les dépenses raisonnables engagées pour les services d'une personne de métier titulaire d'un permis afin de déterminer si la présente Police couvre la perte ou les dommages à votre Bâtiment, à ses Installations fixes, à ses Conduites de branchement et à ses Dépendances. Si l'on détermine que la présente Police ne couvre pas les pertes ou dommages, le règlement maximal au titre de ces dépenses sera de 1 500 \$. Ces dépenses ne comprennent que les coûts d'enquête et de détermination de la cause du sinistre afin de confirmer si la présente Police couvre les pertes ou dommages. Le coût des réparations est expressément exclu de ces dépenses;
- (c) les sommes qui vous sont exigées, à concurrence de 25 000 \$, au titre des pertes ou dommages matériels directs aux actifs d'un syndicat de copropriétaires ou d'une association de propriétaires qui comprennent vos Lieux assurés;
- (d) les dépenses raisonnables engagées par suite de pertes ou dommages à votre Bâtiment assurés par la présente Police, afin de :
 - (1) retoucher ou remplacer la partie sans dommages des planchers, des murs, des plafonds, des placards, des tiroirs ou des revêtements de comptoir afin de préserver raisonnablement une apparence uniforme préexistante au sein du même étage ou du même niveau de votre Bâtiment
 - (2) retoucher ou remplacer la partie sans dommages de la toiture extérieure, du bardage ou des bordures afin de préserver raisonnablement une apparence uniforme préexistante de l'extérieur de votre Bâtiment;
 - (3) enlever des débris de vos Lieux assurés;
 - (4) enlever ou arracher des murs, des plafonds ou d'autres parties de votre Bâtiment;
 - (5) mettre à niveau la partie de votre Bâtiment ayant subi les pertes ou dommages assurés par la présente Police afin que le Bâtiment soit conforme aux lois et aux codes en vigueur; et
- (e) les dépenses raisonnables, à concurrence de 5 000 \$ par Sinistre, engagées à enlever des arbres qui sont tombés sur vos Lieux assurés d'une propriété adjacente dont vous n'êtes pas le propriétaire.

3.1.3 Modalités de règlement.

- (a) Si vous procédez à la réparation ou à la reconstruction au même emplacement dans un délai raisonnable, le règlement sera effectué selon la Valeur à neuf, même si le montant dépasse la limitation indiquée dans les Conditions particulières de la Police. Cette modalité de règlement est valable à condition que vous nous ayez

informés de toute modification apportée à votre Bâtiment dont la valeur est supérieure à 25 000 \$ dans les 30 jours suivant le début des travaux.

Si vous ne nous avez pas informés des modifications apportées à votre Bâtiment conformément à ce qui est indiqué ci-dessus, la présente garantie sera réglée selon la Valeur à neuf à concurrence de la limitation indiquée dans les Conditions particulières de la Police.

- (b) Si vous procédez à la réparation ou à la reconstruction à un emplacement différent, le règlement sera effectué selon la Dépréciation limitée pour les pertes ou dommages matériels directs à concurrence de la limitation indiquée dans les Conditions particulières de la Police.
- (c) Si le toit du Bâtiment est au-delà de sa durée de vie utile au moment du sinistre, le règlement pour les dommages au toit du Bâtiment provoqués par la pluie, le vent, la grêle ou le poids de la neige ou la glace sera donc effectué selon la Valeur au jour du sinistre à concurrence de la limitation indiquée dans les Conditions particulières de la Police.

3.2 Dépendances, Clôtures et Aménagement paysager

3.2.1 Biens assurés.

La présente garantie assure les Dépendances, les Clôtures et l'Aménagement paysager ainsi que les fournitures et matériaux situés sur vos Lieux assurés destinés à la construction, à la modification ou à la réparation des Dépendances, des Clôtures et de l'Aménagement paysager.

3.2.2 Biens non assurés.

La présente garantie n'assure pas les serres, les structures encadrant les potagers ou les structures semblables.

3.2.3 Pertes ou dommages assurés.

Sous réserve des limitations et aux exclusions de la présente Police, la présente garantie assure ce qui suit :

- (a) tous les types de pertes ou dommages matériels directs aux Dépendances, aux Clôtures et à l'Aménagement paysager;
- (b) les dépenses raisonnables engagées à la suite des pertes ou dommages aux Dépendances, aux Clôtures et à l'Aménagement paysager assurés dans la présente Police, afin de :
 - (1) enlever des débris de vos Lieux assurés;
 - (2) enlever ou arracher des murs, plafonds ou autres parties des Dépendances afin de réparer les Dépendances; et
 - (3) mettre à niveau la partie des Structures attenantes ou des Clôtures ayant subi des pertes ou dommages assurés par la présente Police afin de les rendre conformes aux lois/codes en vigueur.

3.2.4 Pertes ou dommages non assurés.

La présente garantie n'assure pas les pertes ou dommages ci-dessous :

- (a) au remblai ou à la terre meuble, y compris le gravier, le paillis, la terre arable, les copeaux de bois ou le gazon en plaques; ou
- (b) aux arbres, aux arbustes, aux plantes ou aux pelouses provoqués par la maladie, la sécheresse, l'eau, le vent, la grêle ou le poids de la neige ou de la glace.

3.2.5 Modalités de règlement.

- (a) Si vous procédez à la réparation ou à la reconstruction au même emplacement dans un délai raisonnable, le règlement sera effectué selon la Valeur à neuf à concurrence de la limitation indiquée dans les Conditions particulières de la Police.
- (b) Si vous procédez à la réparation ou à la reconstruction à un emplacement différent, le règlement sera effectué selon la Dépréciation limitée à concurrence de la limitation indiquée dans les Conditions particulières de la Police.

- (c) Si le toit de la Dépendance est au-delà de sa durée de vie utile au moment du sinistre, le règlement pour les dommages au toit provoqués par la pluie, le vent, la grêle ou le poids de la neige ou la glace sera donc effectué selon la Valeur au jour du sinistre à concurrence de la limitation indiquée dans les Conditions particulières de la Police.

3.3 Biens du propriétaire bailleur

3.3.1 Biens assurés.

La présente garantie assure vos Biens du propriétaire bailleur qui se trouvent sur vos Lieux assurés.

3.3.2 Pertes ou dommages assurés.

Sous réserve des limitations et aux exclusions de la présente Police, la présente garantie assure ce qui suit :

- (a) à concurrence de la limitation indiquée dans les Conditions particulières de la Police :
- (1) tous les types de pertes ou dommages matériels directs à vos Biens du propriétaire bailleur;
 - (2) les dépenses raisonnables engagées pour ce qui suit :
 - (i) le remplacement ou le changement des serrures de vos Lieux assurés en cas de vol ou de perte de vos clés; et
 - (ii) les frais découlant de l'intervention d'un service de sécurité incendie sur vos Lieux assurés;
- (b) à concurrence de 50 000 \$, les dépenses raisonnables et nécessaires engagées en raison des pertes ou dommages assurés par la présente Police pour :
- (1) L'emballage, le transport, l'entreposage et le traitement des Biens du propriétaire bailleur afin de faciliter la réparation de pertes ou dommages assurés par la présente Police; et
 - (2) La protection des Biens du propriétaire bailleur contre des dommages supplémentaires après un sinistre.

3.3.3 Modalités de règlement.

- (a) Si vous procédez à la réparation ou au remplacement dans les 180 jours suivant les pertes ou dommages, le règlement sera effectué selon la Valeur à neuf à concurrence de la limitation indiquée dans les Conditions particulières de la Police. L'assureur a le droit de déterminer s'il convient de procéder à la réparation ou au remplacement.
- (b) Si vous ne procédez pas à la réparation ou au remplacement dans les 180 jours suivant les pertes ou dommages, le règlement sera effectué selon la Dépréciation limitée à concurrence de la limitation indiquée dans les Conditions particulières de la Police.
- (c) Si un objet n'était pas en bon état ni en état de fonctionner avant le sinistre, le règlement sera effectué selon la Valeur au jour du sinistre à concurrence de la limitation indiquée dans les Conditions particulières de la Police.
- (d) Si un objet fait partie d'une paire ou d'un ensemble, le règlement sera effectué selon la proportion de la Valeur à neuf, de la Dépréciation limitée ou de la Valeur au jour du sinistre de la paire ou de l'ensemble, en fonction de (a) (b) ou (c).

3.4 Garantie pour copropriétaires

Cette couverture s'applique seulement si votre résidence est une copropriété.

3.4.1 Pertes ou dommages assurés.

Sous réserve des limitations et exclusions de la présente Police et à concurrence de la limitation indiquée dans les Conditions particulières de la Police, la présente garantie assure ce qui suit :

- (a) les sommes qui vous sont exigées au titre des pertes ou dommages matériels directs aux actifs de votre syndicat de copropriétaires qui :
 - (1) sont inférieurs à la franchise en vigueur dans la police d'assurance de votre syndicat de copropriétaires;
 - (2) dépassent la limite de garantie en vigueur dans la police d'assurance de votre syndicat de copropriétaires; ou
 - (3) ne sont pas assurés par votre syndicat de copropriétaires;
- (b) les pertes et dommages matériels directs aux :
 - (1) améliorations, ajouts ou modifications à vos Lieux assurés;
 - (2) caractéristiques matérielles de vos Lieux assurés que vous avez la responsabilité d'assurer, y compris les revêtements de comptoir, le plancher, le verre, et autres installations; et
 - (3) fournitures et aux matériaux destinés à la construction, à la modification ou à la réparation de vos Lieux assurés qui ne sont pas assurés par votre syndicat de propriétaires lorsqu'ils se trouvent sur vos Lieux assurés;
- (c) les dépenses raisonnables engagées pour retoucher ou remplacer la partie sans dommages des planchers, des murs, des plafonds, des placards, des tiroirs ou des revêtements de comptoir afin de préserver raisonnablement une apparence uniforme préexistante au sein du même étage et du même niveau de vos Lieux assurés; et
- (d) les dépenses raisonnables engagées pour les services d'une personne de métier titulaire d'un permis afin de déterminer si la présente Police couvre les pertes ou dommages à vos Lieux assurés. Si l'on détermine que la présente Police ne couvre pas les pertes ou dommages, le règlement maximal au titre de ces dépenses sera de 1 500 \$. Ces dépenses ne comprennent que les coûts d'enquête et de détermination de la cause du sinistre afin de confirmer si la présente Police couvre les pertes ou dommages. Le coût des réparations est expressément exclu de ces dépenses.

3.4.2 Modalités de règlement.

- (a) Si vous procédez à la réparation ou au remplacement dans les 180 jours suivant les pertes ou dommages, le règlement sera effectué selon la Valeur à neuf à concurrence de la limitation indiquée dans les Conditions particulières de la Police.
- (b) Si vous ne procédez pas à la réparation ou au remplacement dans les 180 jours suivant les pertes ou dommages, le règlement sera effectué selon la Dépréciation limitée à concurrence de la limitation indiquée dans les Conditions particulières de la Police.

3.4.3 Conciergerie de copropriété.

En plus des garanties indiquées ci-dessus, votre Police comprend des services de conciergerie de copropriété décrits uniquement et entièrement dans l'Addenda A – Conciergerie de copropriété ci-joint.

4 Garanties pour Frais de subsistance supplémentaires

Le présent article décrit les garanties proposées si les Lieux assurés ne peuvent pas être occupés en raison de pertes et dommages assurés par la présente Police. L'assurance fournie dans le cadre de chaque garantie pour frais de subsistance supplémentaires, sous réserve des limites et franchises indiquées dans les Conditions particulières de la Police, est décrite ci-dessous.

4.1 Revenu locatif

4.1.1 Pertes ou dommages assurés.

Sous réserve des limitations et exclusions de la présente Police et à concurrence de la limitation indiquée dans les Conditions particulières de la Police, la présente garantie assure le revenu locatif perdu de la partie louée à des tiers de vos Lieux assurés dans les cas suivants :

- (a) des pertes et dommages matériels directs assurés par la présente Police rendent inhabitable la partie louée de vos Lieux assurés; ou
- (b) les Autorités civiles interdisent à votre locataire d'habiter la partie louée de vos Lieux assurés en raison de pertes et de dommages matériels directs aux lieux avoisinants, dans le cas où la cause des pertes et dommages matériels directs n'est pas exclue de la présente Police.

4.1.2 Pertes ou dommages non assurés.

La présente garantie n'assure pas ce qui suit :

- (a) la perte de revenu locatif attribuable à des pertes ou des dommages exclus au titre de l'article 7;
- (b) la perte de revenu locatif des locataires ou pensionnaires avec qui vous partagez votre unité d'habitation; ou
- (c) les frais découlant de la résiliation d'un bail ou d'un contrat.

4.1.3 Modalités de règlement.

- (a) Vous serez indemnisé pendant le délai raisonnable nécessaire à la réparation ou à la reconstruction, dans un délai raisonnable, de la partie louée des Lieux assurés.
- (b) L'indemnisation du revenu locatif pour la location à long terme sera limitée à la juste valeur marchande de l'unité de location.
- (c) L'indemnisation du revenu locatif pour la Location à court terme sera limitée à la somme la moins élevée des deux sommes suivantes :
 - (1) le revenu réel gagné pendant la même période de l'année précédente; ou
 - (2) le revenu projeté en fonction du revenu moyen gagné pendant les six (6) derniers mois.
- (d) L'indemnisation ne comprendra que les dépenses courantes pendant que la partie louée des Lieux assurés ne peut être habitée.

5 Garanties pour la responsabilité civile

Le présent article décrit l'assurance pour les Dommages corporels ou Dommages matériels causés involontairement à des tiers résultant de vos actions personnelles ou de votre propriété ou de votre utilisation de vos Lieux assurés. L'assurance fournie dans le cadre de chaque garantie pour la responsabilité civile, sous réserve des limitations et franchises indiquées dans les Conditions particulières de la police, est décrite ci-dessous.

5.1 Responsabilité du fait des lieux

5.1.1 Pertes ou dommages assurés.

Sous réserve des limitations et aux exclusions de la présente Police, la présente garantie assure ce qui suit :

- (a) à concurrence de la limitation indiquée dans les Conditions particulières de la Police, les sommes que vous deviendra légalement tenu de verser à titre de dommages-intérêts compensatoires en raison de Dommages corporels ou de Dommages matériels involontaires découlant de votre propriété, utilisation ou occupation des Lieux assurés :
- (b) au-delà de la limitation indiquée dans les Conditions particulières de la Police :
 - (1) les frais directement reliés à votre défense dans le cadre de toute poursuite assurée par la présente garantie dans laquelle des Dommages corporels ou des Dommages matériels sont allégués et des dommages-intérêts sont réclamés, même si la poursuite est mal fondée, fautive ou frauduleuse;

- (2) les frais taxés ou imposés contre vous directement reliés à une poursuite assurée par la présente garantie;
- (3) les intérêts accumulés après jugement, selon ce que détermine le tribunal, sur la partie du jugement directement reliée à la poursuite assurée par la présente garantie;
- (4) les frais engagés pour le traitement médical ou chirurgical de tiers à la suite d'un Sinistre assuré par la présente garantie; et
- (5) les frais raisonnables que vous engagez, à la demande de l'Assureur, directement reliés à une poursuite assurée par la présente garantie, y compris la perte de salaire à concurrence de 250 \$ par jour jusqu'à un total de 10 000 \$.

5.1.2 Pertes ou dommages non assurés.

La présente garantie n'assure pas ce qui suit :

- (a) les pertes, les dommages ou la responsabilité civile découlant de, ou concernant ce qui suit :
 - (1) vos actions personnelles partout dans le monde;
 - (2) Activités professionnelles; ou
- (b) les amendes, sanctions, dommages-intérêts punitifs ou dommages-intérêts exemplaires en sus des dommages-intérêts compensatoires réel.

5.2 Responsabilité civile entreprise

5.2.1 Pertes ou dommages assurés.

Sous réserve des limitations et aux exclusions de la présente Police, la présente garantie assure ce qui suit :

- (a) à concurrence des limitations indiquées dans les Conditions particulières de la police, les sommes que vous deviendrez légalement tenu de verser à titre de dommages-intérêts compensatoires en raison de Dommages corporels ou Dommages matériels involontaires découlant de ce qui suit :
 - (1) votre exploitation des Activités professionnelles décrites dans la demande d'assurance; et
 - (2) les services que vous fournissez, ou que des tiers fournissent en votre nom, pendant l'exploitation des Activités professionnelles décrites dans la demande d'assurance;
- (b) au-delà de la limitation indiquée dans les Conditions particulières de la police :
 - (1) les frais directement reliés à votre défense dans le cadre de toute poursuite assurée par la présente garantie dans laquelle des Dommages corporels ou des Dommages matériels sont allégués et des dommages-intérêts sont réclamés, même si la poursuite est mal fondée, fausse ou frauduleuse;
 - (2) les frais taxés ou imposés contre vous directement reliés à une poursuite assurée par la présente garantie;
 - (3) les intérêts accumulés après jugement, selon ce que détermine la cour, sur la partie du jugement directement reliée à la poursuite assurée par la présente garantie;
 - (4) les frais raisonnables et nécessaires que vous engagez pour le traitement médical ou chirurgical d'urgence des tiers à la suite d'un Sinistre assuré par la présente garantie; et
 - (5) les frais raisonnables et nécessaires que vous engagez, à la demande de l'Assureur, directement reliés à une poursuite assurée par la présente garantie, y compris la perte de revenus nets à concurrence de 250 \$ par jour jusqu'à un total de 10 000 \$.

5.2.2 Pertes ou dommages non assurés.

La présente garantie n'assure pas les pertes, les dommages ou la responsabilité civile découlant de, ou concernant ce qui suit :

- (a) vos actions personnelles partout dans le monde;

- (b) tout bien ou produit fabriqué, manipulé, utilisé, distribué, entreposé, procuré, vendu ou traité à l'extérieur du Canada;
- (c) tout service professionnel que vous fournissez, ou que des tiers fournissent en votre nom;
- (d) la perte d'utilisation, de traitement, d'enlèvement, de rappel, d'inspection, de réparation, de remplacement ou d'ajustement de tout bien ou produit que vous fabriquez, manipulez, distribuez, utilisez ou vendez;
- (e) toute rupture de contrat par vous, ou par des tiers agissant en votre nom;
- (f) votre obligation de réparer ou de remplacer des biens endommagés dans le cadre des services que vous fournissez, ou que des tiers fournissent en votre nom, si les dommages découlent directement du service fourni; ou
- (g) les amendes, sanctions, dommages-intérêts punitifs ou dommages-intérêts exemplaires en sus des dommages-intérêts compensatoires réels.

6 Garanties pour protection juridique

Cette section ne s'applique pas à votre Police.

7 Exclusions

Le présent article décrit les pertes, les dommages ou la responsabilité civile qui sont exclus et, en conséquence, qui ne sont pas assurés par la présente Police. Si une exclusion s'applique, la présente Police n'assure pas les pertes, les dommages ou la responsabilité en question, quelle que soit la cause du Sinistre exclu, ou si d'autres causes sont survenues simultanément ou dans un ordre quelconque par rapport au Sinistre exclu pour entraîner les pertes, les dommages ou la responsabilité.

7.1 Exclusions de la Police

Les exclusions suivantes s'appliquent à toutes les garanties pour les Biens, les Frais de subsistance supplémentaires et la Responsabilité civile (telles qu'elles sont décrites aux articles 3, 4 and 5) de la présente Police.

7.1.1 Exclusions générales.

Votre Police n'assure pas les pertes, la responsabilité ou les dommages occasionnés directement ou indirectement par ce qui suit :

- (a) des actes intentionnels, frauduleux ou criminels de votre part ou de la part de toute autre personne selon vos directives;
- (b) le défaut d'agir de votre part ou de la part de toute autre personne selon vos directives;
- (c) la négligence volontaire de votre part ou de la part de toute autre personne selon vos directives;
- (d) toute activité illégale de votre part, de la part de vos locataires ou de la part de vos employés de maison découlant directement ou indirectement de la pousse, de la culture, de la récolte, du traitement, de la fabrication, de la distribution ou de la vente de toute drogue, y compris le cannabis, ou de tout médicament contrôlé, de toute substance illégale ou de tout article illégal de toute nature, que vous soyez au courant ou non de telles activités ou que vous ne soyez pas capable de les contrôler; ou
- (e) la guerre, l'invasion, l'acte d'un ennemi étranger, des hostilités déclarées ou non déclarées, la guerre civile, la rébellion, la révolution, l'insurrection ou la puissance militaire.

7.2 Exclusions pour les Biens et les Frais de subsistance supplémentaires

Ces exclusions supplémentaires s'appliquent à toutes les garanties pour les Biens et les Frais de subsistance supplémentaires (telles qu'elles sont décrites aux articles 3 and 4) de la présente Police.

7.2.1 Exclusions générales.

Votre Police n'assure pas les pertes ou dommages directs ou indirects :

- (a) résultant de l'exploitation de toute Activité professionnelle non décrite dans la demande d'assurance;
- (b) survenant après que vos Lieux assurés ont été vacants pendant plus de 30 jours consécutifs;
- (c) survenant pendant la période durant laquelle le Bâtiment est en construction, laquelle commence au moment de poser la fondation et se poursuit jusqu'à la fin des travaux ou jusqu'à l'habitation du Bâtiment, selon la première éventualité;
- (d) survenant pendant la période durant laquelle le Bâtiment est inhabité et subit des rénovations;
- (e) résultant d'une saisie ou confiscation légale;
- (f) occasionnés par le Terrorisme ou par toute activité ou décision d'un organisme gouvernemental ou d'une autre entité qui vise à empêcher le Terrorisme, à y répondre ou à y mettre fin, à l'exception des pertes ou dommages directement provoqués par l'incendie ou l'explosion de gaz naturel, de ville ou manufacturé;
- (g) occasionnés par un incident nucléaire au sens de la Loi sur la responsabilité nucléaire ou d'autres lois relatives à la responsabilité nucléaire, ou par une explosion nucléaire, à l'exception de la garantie des pertes ou dommages découlant directement de l'incendie, de la foudre ou de l'explosion du gaz naturel, de ville ou manufacturé;
- (h) occasionnés par la contamination due à des matières radioactives;
- (i) découlant de l'émission, du rejet, de la dispersion ou de l'échappement réels ou imminents de Polluants;
- (j) occasionnés par l'usure normale, y compris la détérioration normale des biens qui survient au cours de leur vie utile, ou la détérioration accélérée découlant de soins inadéquats au fil du temps, à l'exception de l'usure aux Conduites de branchement et des pertes et dommages en découlant;
- (k) occasionnés par les défaillances mécaniques, à l'exception de la panne mécanique des Conduites de branchement et les pertes et dommages en découlant;
- (l) occasionnés par la rouille ou la corrosion, les températures excessives, la pourriture sèche ou humide, les champignons, les spores, les bactéries ou la moisissure, la condensation, la pluie acide ou le smog, à l'exception des dommages aux Conduites de branchement;
- (m) occasionnés par les glissements de neige, les glissements de terrain ou d'autres mouvements du sol à l'exception des pertes ou dommages provoqués directement par un Tremblement de terre;
- (n) occasionnés par le tassement, l'affaissement, l'expansion, la contraction, le déplacement, le boucllement, le flambage ou la fissuration de tout Bâtiment ou toute Dépendance, à l'exception des dommages aux Conduites de branchement en découlant;
- (o) occasionnés par la conception, les matériaux et la qualité de travaux défectueux, ou par un vice propre, à l'exception des dommages aux Conduites de branchement; ou
- (p) occasionnés par des oiseaux, chauve-souris, rats, rongeurs, mouffettes, rongeurs ou insectes, à l'exception des dommages aux Conduites de branchement.

7.2.2 Exclusions en ce qui concerne les biens.

Votre Police n'assure pas les pertes ou dommages directs ou indirects :

- (a) aux Bicyclettes et Équipement sportif, aux Biens à usage professionnel, aux Objets de collection, aux Objets d'art, aux Bijoux et Montres, aux Biens du propriétaire bailleur, aux Biens meubles, aux Bicyclettes électriques ou aux Embarcations :
 - (1) des locataires, locataires de chambre, pensionnaires, ou de tout autre occupant qui n'a pas de lien de parenté avec vous;
 - (2) illégalement acquis, conservés, entreposés ou transportés, ou tirés d'activités criminelles; ou

- (3) subissant un traitement ou en train d'être travaillé, si les pertes ou dommages sont la conséquence du traitement ou du travail;
- (b) à l'argent, aux métaux précieux en lingots, aux valeurs mobilières, aux titres négociables, ou aux cartes prépayées;
- (c) aux pierres non serties ou pierres précieuses naturelles;
- (d) aux livres et pièces comptables et aux titres de créance ou preuves de titre;
- (e) aux recueils ou représentations de données sauvegardées en format électronique;
- (f) aux Véhicules à moteur, ou aux pièces ou à l'équipement attachés à un Véhicule à moteur; ou
- (g) aux Aéronefs, ou à leurs pièces ou équipements.

7.2.3 Exclusions en ce qui concerne les dégâts d'eau.

Votre Police n'assure pas les pertes ou dommages directs ou indirects :

- (a) provoqués par l'eau pendant que vos Lieux assurés sont vacants, même si vous avez informé l'Assureur que les Lieux assurés étaient vacants;
- (b) provoqués par la congélation d'un système de plomberie, de chauffage, ou de refroidissement ou d'un électroménager qui utilise ou retient l'eau à moins que les pertes ou dommages concernent les Conduites de branchement; ou :
 - (1) les pertes ou dommages aient lieu au sein d'une partie chauffée du Bâtiment ou d'une Structure non attenante assurée par la présente Police; et
 - (2) lorsque vous ou vos locataires êtes absents des Lieux assurés pendant plus de sept (7) jours consécutifs pour toute raison autre que de recevoir des soins médicaux d'urgence, vous ou votre locataire preniez l'une des dispositions suivantes :
 - (i) vous coupez l'alimentation en eau et videz le système de plomberie et tout électroménager qui utilise ou retient l'eau; ou
 - (ii) vous prenez des dispositions pour faire en sorte que le chauffage soit maintenu à un niveau acceptable;
- (c) provoqués par l'eau souterraine ou s'élevant de la nappe phréatique;
- (d) provoqués par l'infiltration, la condensation ou la fuite d'eau ou de vapeur progressive, continue ou répétée, au fil du temps;
- (e) provoqués par la congélation, la décongélation, la pression ou le poids de l'eau ou de la glace, que ce soit entraîné par le vent ou non, sur les clôtures, la chaussée, les patios, les piscines et l'équipement, les murs de soutènement, les fondations, les descentes de cave, les jetées, les quais, les débarcadères, les ponts ou les Embarcations; ou
- (f) provoqués par des objets portés par l'eau, qu'ils soient entraînés ou non par le vent, à moins que ce soit une Embarcation qui subisse les pertes ou les dommages.

7.3 Exclusions en ce qui concerne la Responsabilité civile

Ces exclusions supplémentaires s'appliquent à toutes les garanties pour la Responsabilité civile (telles qu'elles sont décrites à l'article 5) de la présente Police.

7.3.1 Exclusions générales.

Votre Police n'assure pas les pertes, la responsabilité civile ou les dommages occasionnés directement ou indirectement par ce qui suit :

- (a) l'exploitation de toute Activité professionnelle non décrite dans la demande d'assurance;
- (b) les actions personnelles de tout Assuré désigné qui ne réside pas aux Lieux assurés;
- (c) votre utilisation de tout Véhicule à moteur qui est :

- (1) assujetti à l'immatriculation des véhicules à moteur;
- (2) destiné à l'utilisation sur les voies publiques; ou
- (3) votre propriété;
- (d) votre conduite ou utilisation de toute Embarcation dont vous êtes le propriétaire qui mesure plus de vingt (20) pieds de long ou équipée de moteurs d'une puissance de sortie combinée supérieure à 100 chevaux;
- (e) votre conduite ou utilisation de tout Véhicule à moteur ou de toute Embarcation, que vous en soyez le propriétaire ou non, à des fins :
 - (1) de transport des passagers moyennant rémunération;
 - (2) professionnelles;
 - (3) de course ou d'essai de vitesse;
 - (4) de location à des tiers; ou
 - (5) d'utilisation sans autorisation du propriétaire si vous n'en êtes pas le propriétaire;
- (f) les Dommages corporels à vous ou à toute autre personne résidant sous votre toit, à l'exception d'un employé de maison;
- (g) le Terrorisme ou toute activité ou décision d'un organisme gouvernemental ou d'une autre entité qui vise à empêcher le Terrorisme, à y répondre ou à y mettre fin;
- (h) un incident nucléaire assuré dans le cadre d'une police d'assurance de responsabilité civile en matière d'énergie nucléaire émise par la Nuclear Insurance Association of Canada ou tout autre consortium ou groupe d'assureurs;
- (i) votre prise en charge par contrat, sauf si votre responsabilité civile aurait été engagée si aucun contrat n'avait été en vigueur;
- (j) la propriété, l'utilisation ou l'exploitation d'un Aéronef ou des lieux utilisés à titre d'aéroport ou d'installation d'atterrissage, et toute activité en lien avec celles-ci;
- (k) la transmission, la menace de la transmission ou la peur de toute maladie transmissible;
- (l) l'abus sexuel, physique, psychologique ou la violence morale, l'agression ou le harcèlement, y compris le châtiment corporel, de votre part, selon vos directives, ou à votre connaissance;
- (m) Le défaut de votre part de prendre des mesures pour empêcher l'abus sexuel, physique, psychologique ou la violence morale, l'agression ou le harcèlement ou le châtiment corporel;
- (n) des actes intentionnels, frauduleux ou criminels de la part de vos locataires, ou de toute autre personne selon les directives de vos locataires;
- (o) le défaut d'agir de la part de vos locataires, ou de toute autre personne selon les directives de vos locataires;
- (p) la négligence volontaire de la part de vos locataires, ou de la part de toute autre personne selon les directives de vos locataires;
- (q) la transmission des Données électroniques;
- (r) l'écrit diffamatoire, la diffamation verbale, la diffamation, l'atteinte à la vie privée, la souffrance morale ou le dommage psychologique, l'arrestation illicite ou l'emprisonnement fautif, la détention illicite, l'entrée ou l'expulsion abusive, la poursuite abusive ou l'humiliation;
- (s) l'émission, la dispersion, le rejet ou l'échappement de Polluants;
- (t) toute directive ou demande gouvernementale exigeant que l'Assuré surveille, nettoie, retire, contienne, traite, détoxifie ou neutralise des Polluants et recherche la présence de ceux-ci; ou
- (u) les champignons, les spores, les bactéries ou la moisissure.

7.3.2 Exclusions en ce qui concerne les dommages matériels.

Votre Police n'assure pas les pertes, les dommages ou la responsabilité civile découlant directement ou indirectement des Dommages matériels :

- (a) aux biens dont vous êtes le propriétaire;
- (b) aux biens que vous utilisez, habitez, louez à bail ou louez, à l'exception des dommages involontaires résultant de l'incendie, d'une explosion, de la fumée ou des dégâts d'eau assurés par la présente Police; ou
- (c) aux Véhicules à moteur ou Embarcations qui découlent de votre conduite du Véhicule à moteur ou de l'Embarcation en question;

8 Franchises de la Police

Le présent article explique la manière dont les franchises s'appliquent aux pertes et dommages assurés par la présente Police. Il est important de noter que chaque Sinistre est assujéti à l'une des franchises décrites ci-dessous. Le montant des franchises est précisé dans les Conditions particulières de la Police. Le règlement des pertes ou dommages assurés par votre Police sera réduit du montant de la franchise applicable.

8.1 Franchise normale

Pour les pertes ou dommages assurés par la présente Police découlant de types de pertes qui ne sont pas décrits ailleurs dans le présent article, la franchise normale indiquée dans les Conditions particulières de votre Police s'applique pour chaque Sinistre.

8.2 Franchise pour Tremblement de terre

Pour les pertes ou dommages découlant directement ou indirectement d'un Tremblement de terre assuré par la présente Police, la franchise pour Tremblement de terre indiquée dans les Conditions particulières de votre police s'applique pour chaque Sinistre.

8.3 Franchise pour le Verre

Pour les pertes ou dommages au verre faisant partie d'un Bâtiment ou des Dépendances situés sur vos Lieux assurés par la présente Police, la franchise pour le Verre indiquée dans les Conditions particulières de votre Police s'applique pour chaque Sinistre.

8.4 Franchise pour Inondation fluviale

Pour les pertes ou dommages découlant directement ou indirectement de l'Inondation fluviale assurés par la présente Police, la Franchise pour l'Inondation fluviale indiquée dans les Conditions particulières de votre Police s'applique pour chaque sinistre.

8.5 Franchise pour Conduites de branchement

Pour les pertes ou dommages découlant directement ou indirectement des Conduites de branchement assurées par la présente Police, la franchise pour Conduites de branchement indiquée dans les Conditions particulières de votre police s'applique pour chaque Sinistre.

8.6 Responsabilité civile

8.7 Franchise pour Conduites de branchement

Pour les pertes ou dommages découlant directement ou indirectement des Conduites de branchement assurées par la présente Police, la franchise pour Conduites de branchement indiquée dans les Conditions particulières de votre police s'applique pour chaque Sinistre.

8.8 Franchise de la Garantie pour locataires

8.8.1 Pour les pertes ou dommages assurés en vertu de la Garantie pour locataires, la franchise de la Garantie pour locataires indiquée dans les Conditions particulières de votre police s'applique pour chaque Sinistre.

8.8.2 Pour les pertes ou dommages assurés en vertu de la Garantie pour locataires et des autres Garanties pour biens meubles, la Franchise normale, la Franchise pour Tremblement de terre, la Franchise pour Verre, la Franchise pour grêle ou la Franchise pour Inondation fluviale indiquées dans les Conditions particulières de votre police s'appliquent pour chaque Sinistre.

Pour les dommages corporels ou dommages matériels involontaires subis par des tiers résultant de vos actions personnelles ou de votre propriété ou de votre utilisation de vos Lieux assurés, la franchise pour la responsabilité civile indiquée dans les Conditions particulières de votre police s'applique à chaque Sinistre.

9 Conditions supplémentaires

Le présent article décrit les Conditions générales, les dispositions légales (requis au titre du Code civil du Québec), et la Clause type relative aux garanties hypothécaires (le cas échéant) qui s'appliquent à la présente Police.

9.1 Conditions de la Police

Les conditions suivantes s'appliquent à tous les articles de la présente Police.

9.1.1 Admissibilité des garanties.

La présente Police s'applique aux Sinistres qui surviennent pendant que la présente Police est en vigueur.

9.1.2 Responsabilités après un sinistre.

En plus de soumettre des preuves de sinistre, chaque Assuré pourrait être tenu de :

- (a) prendre des mesures raisonnables pour empêcher d'autres pertes, dommages ou responsabilité civile;
- (b) se soumettre à un interrogatoire sous serment; ou
- (c) fournir tous les documents en sa possession ou son contrôle relativement à la demande d'assurance et à la preuve de sinistre, et de permettre la reproduction de ces documents.

9.1.3 Règlement de sinistre.

Chaque Assuré constitue un Assuré distinct, mais ceci n'augmente pas les limitations d'assurance prévues par la présente Police par Sinistre, même si plus d'un Assuré est touché.

9.1.4 Subrogation.

- (a) Moyennant le règlement ou la prise en charge de responsabilité dans le cadre de la présente Police, l'Assureur aura le droit de se subroger à l'ensemble de vos droits de recouvrement contre autrui et pourrait intenter une action en justice en votre nom afin de faire valoir ces droits.
- (b) Le montant recouvré, moins les coûts de recouvrement, sera partagé proportionnellement à la perte subie par vous et par l'Assureur.

9.1.5 Administration de la Police.

(a) Modifications à la Police.

(1) L'Assureur se réserve le droit de modifier les conditions de votre couverture en assurance en tout temps durant le terme de la police. Les changements pourraient comprendre, mais sans s'y limiter, les garanties, les limitations, les franchises, les tarifs, les termes, les exclusions ou les conditions en vertu de la présente Police. L'Assureur vous informera des modifications proposées au moins trente (30) jours avant la date d'entrée en vigueur proposée des modifications. L'avis portant sur les modifications proposées établira toutes les modifications proposées, la date d'entrée en vigueur proposée des modifications et la manière dont vous pouvez communiquer avec l'Assureur si vous souhaitez refuser les modifications proposées. À moins que vous informiez l'Assureur que vous refusez les modifications proposées avant la date d'entrée en vigueur proposée des modifications, vous serez réputé avoir accepté les modifications et celles-ci entreront en vigueur à cette date.

L'Assureur se réserve également le droit de modifier les conditions de votre couverture en assurance, lesquelles entreront en vigueur à la date de la prochaine réévaluation de la police.

L'Assureur vous informera des modifications au moins trente (30) jours avant la prochaine date de réévaluation de la police. Tant que vous continuerez à régler les primes à échéance, vous serez réputé avoir accepté les modifications.

Votre facture mensuelle affichera automatiquement les rajustements de primes une fois que les modifications entreront en vigueur. En conséquence, l'Assureur émettra une nouvelle police qui remplacera la présente Police.

(2) Vous pouvez demander des modifications à la présente Police en tout temps, lesquelles sont assujetties à l'approbation préalable de l'Assureur.

(b) Durée de la Police.

La présente Police est à durée indéterminée jusqu'à résiliation ou remplacement, conformément au Code civil du Québec.

(c) Résiliation de la Police.

(1) Vous pouvez demander la résiliation de la présente Police en tout temps. Le premier Assuré désigné dans les Conditions particulières de la Police doit autoriser la résiliation. L'Assureur pourrait exiger que l'autorisation soit donnée par écrit.

L'Assureur remboursera la prime excédentaire effectivement acquittée par rapport à la prime au prorata pour la période assurée. Aucun remboursement ne sera versé pour un montant inférieur à 5,00 \$. Les remboursements peuvent être réglés par chèque, par virement Interac ou selon le mode de paiement original, à la seule discrétion de l'Assureur.

(2) L'Assureur se réserve le droit de résilier la présente Police en tout temps.

(3) Si l'Assureur résilie la présente Police, le Code civil du Québec s'applique.

9.1.6 Pluralité d'assurances.

Si vous détenez d'autres assurances valables qui couvriraient un sinistre assuré si la présente Police n'existait pas, la présente Police sera considérée à titre d'assurance excédentaire. L'Assureur ne réglera aucun sinistre assuré par la présente Police avant l'épuisement de l'autre assurance.

Lorsque la présente Police et toute autre assurance offrent de la protection au même titre, la présente Police ne réglera que sa part d'un sinistre assuré. Sa part représente la portion que la limitation d'assurance de la présente Police assume par rapport aux limitations ou aux montants totaux de l'ensemble des assurances.

9.1.7 Avis aux autorités.

Vous devez immédiatement informer la police ou les autorités appropriées lorsque le sinistre découle de, ou est soupçonné de découler d'un acte malveillant, d'un cambriolage, d'un vol ou d'un vol qualifié ou lorsque vous le soupçonnez.

9.2 Conditions relatives à la Responsabilité civile

Les conditions suivantes s'appliquent à toutes les garanties pour la Responsabilité civile (telles qu'elles sont décrites à l'article 5) de la présente Police.

9.2.1 Responsabilités après un sinistre.

Lorsqu'un Sinistre a lieu, vous devez promptement en donner avis (à l'écrit au besoin). L'avis doit comprendre ce qui suit :

- (a) votre nom et votre numéro de Police;
- (b) l'heure, le lieu et les circonstances du Sinistre; et
- (c) les noms et adresses d'éventuels témoins et réclamants.

9.2.2 Coopération.

Vous devez :

- (a) aider à l'obtention des témoins, d'information et de preuve au sujet du Sinistre et coopérer à toute poursuite; et
- (b) fournir immédiatement à l'Assureur tout document écrit que vous recevrez en ce qui concerne le sinistre, y compris les documents juridiques.

9.2.3 Règlement du sinistre.

- (a) L'Assureur se réserve le droit de retenir les services d'un avocat-conseil et d'enquêter, de négocier et de régler toute réclamation ou poursuite selon ce qu'il juge utile.
- (b) L'obligation de l'Assureur prendra fin une fois que le paiement découlant de jugements ou de règlements aura été effectué, à concurrence de la limitation stipulée dans les Conditions particulières de la police.

9.2.4 Règlements non autorisés.

Sauf à vos frais, vous n'effectuerez aucun paiement, n'assumerez aucune obligation ou n'engagerez aucune dépense, à l'exception des dépenses de premiers soins nécessaires au moment du Sinistre.

9.2.5 Action contre l'Assureur.

Vous avez un maximum de trois (3) ans à compter de la date de l'avis écrit du refus de couverture pour intenter une action ou une poursuite contre l'Assureur.

9.3 Clause type relative aux garanties hypothécaires

(Approuvé par le Bureau de l'assurance du Canada.)

Il est prévu et convenu que:

9.3.1 Violation des conditions par le débiteur hypothécaire, le propriétaire ou l'occupant.

La présente Police d'assurance et tout renouvellement documenté de celle-ci — EN CE QUI CONCERNE L'INTÉRÊT DU CRÉANCIER HYPOTHÉCAIRE UNIQUEMENT — est et sera en vigueur nonobstant les actes, négligences, omissions ou fausses déclarations imputables au débiteur hypothécaire, au propriétaire ou à l'occupant des biens assurés, y compris les transferts d'intérêts, la vacance ou l'inoccupation ou l'affectation des lieux à des fins plus dangereuses que celles stipulées dans la description du risque.

POUR AUTANT QUE le créancier hypothécaire avise immédiatement l'assureur (à sa connaissance) de toute vacance ou inoccupation de plus de 30 jours consécutifs, ou de tout transfert d'intérêt ou de tout risque accru QUI VIENDRA À SA CONNAISSANCE; et que chaque augmentation de risque (non autorisée par la présente Police) soit réglée par le créancier hypothécaire — sur demande raisonnable — à compter de la date de l'existence du risque, conformément au barème de primes établi pour l'acceptation du risque accru, pour la durée de la présente Police d'assurance.

9.3.2 Droit de subrogation.

À concurrence des indemnités versées par lui aux créanciers hypothécaires, l'Assureur est subrogé dans les droits de ces derniers contre les débiteurs ou propriétaires auxquels il se croit justifié d'opposer un motif de non-garantie, les

créanciers hypothécaires n'en demeurent pas moins en droit de recouvrer le solde de leurs créances avant que la subrogation puisse être exercée. L'Assureur se réserve cependant le droit d'acquitter les créances intégralement, auquel cas il a droit au transfert de celles-ci et de toutes les sûretés les garantissant.

9.3.3 Pluralité d'assurance.

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

9.3.4 Présentation des demandes d'indemnité.

En cas d'absence ou d'incapacité de l'assuré, ou si l'assuré refuse ou néglige de présenter les avis de sinistre ou formulaires de demande d'indemnité exigés par la police, ces déclarations peuvent être faites par les créanciers hypothécaires dès qu'ils sont au courant des sinistres, les formulaires de demande devant dès lors être produits par eux dans les meilleurs délais.

9.3.5 Cessation.

Les effets de la présente clause relative aux garanties hypothécaires prennent fin en même temps que la Police, SOUS RÉSERVE des droits de résiliation dont l'Assureur peut se prévaloir aux termes de celle-ci conformément aux dispositions législatives pertinentes, et à charge pour l'Assureur de donner aux créanciers hypothécaires l'avis prévu par les dispositions législatives pertinentes en cas de résiliation ou de modification pouvant leur causer préjudice.

9.3.6 Saisie.

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

CONFORMÉMENT AUX CONDITIONS CI-DESSUS (lesquelles doivent par ailleurs prévaloir EN CE QUI CONCERNE LES INTÉRÊTS DU CRÉANCIER HYPOTHÉCAIRE contre toutes celles du contrat entrant en conflit avec elles), les sinistres couverts par la présente Police sont payables directement au créancier hypothécaire.

Le logo fléché de SQUARE ONE et l'icône fléchée constituent des marques de commerce de Square One Insurance Services Inc. Droit d'auteur 2021 de Square One Insurance Services Inc. Tous droits réservés.

Addenda A :

Conciergerie de copropriété

Le présent addenda décrit les services rehaussés qui s'inscrivent dans le cadre de votre Garantie pour copropriétaires. **Veillez lire attentivement le présent document et communiquer avec nous si vous avez des questions.**

1 Service de consultation aux copropriétaires

Assurances Square One :

- 9.4 vous aidera à passer en revue et à interpréter l'assurance des biens de votre syndicat de copropriétaires afin de recommander des limitations de couverture adéquates dans le cadre de votre assurance copropriétaire personnelle; et
- 9.5 vous donnera un accès à des professionnels de l'assurance agréés qui s'enquêteront sur l'origine des pertes ou dommages à vos Lieux assurés et détermineront la partie ou les parties responsables des réparations.

Pour accéder au Service de consultation aux copropriétaires, veuillez composer le **1.855.331.6933** et choisir l'**option 1**.

AVIS DE RÉSOLUTION D'UN CONTRAT D'ASSURANCE

AVIS DONNÉ PAR LE CABINET

Article 64 de la Loi sur les assureurs (chapitre A-32.1)

LA LOI SUR LES ASSUREURS VOUS DONNE DES DROITS IMPORTANTS.

La Loi vous permet de mettre fin au contrat d'assurance que vous avez conclu sans l'entremise d'un représentant dans les 10 jours suivant la date de réception de la police, **sans pénalité**, à moins que votre contrat n'ait pris fin au moment de le résoudre.

Pour mettre fin au contrat, vous devez donner à l'assureur, à l'intérieur de ce délai, un avis par poste recommandée ou par tout autre moyen vous permettant de recevoir un accusé de réception.

Attention, il est possible que vous perdiez des conditions avantageuses qui vous ont été consenties en raison de cette assurance; informez-vous auprès de l'assureur ou consultez votre contrat.

Après l'expiration de ce délai, vous avez la faculté d'annuler l'assurance en tout temps, mais des pénalités pourraient s'appliquer.

Pour de plus amples informations, communiquez avec l'Autorité des marchés financiers au 1-877-525-0337 ou visitez le www.lautorite.qc.ca.

AVIS DE RÉSOLUTION D'UN CONTRAT D'ASSURANCE

À:

Assurances Square One
650, rue Georgia Ouest, bureau 1410
Vancouver (Colombie-Britannique)
V6B 4N8

Date: _____ (date d'envoi de cet avis)

En vertu de l'article 64 de la Loi sur les assureurs, j'annule le contrat d'assurance n°: _____ (numéro du contrat s'il est indiqué)

conclu le: _____ (date de la signature du contrat)

à: _____ (place of signature of contract)

_____ (nom du client)

_____ (signature du client)