

CONTRAT D'ASSURANCE DES COPROPRIÉTAIRES

SOMMAIRE DE VOS GARANTIES

Ce sommaire n'est qu'un bref guide sur les garanties de votre contrat d'assurance. **En cas de sinistre, veuillez vous référer aux détails des sections de votre contrat d'assurance qui s'appliquent.**

Les dommages causés par les sinistres couverts par votre contrat d'assurance

Fuite d'eau accidentelle des installations sanitaires, d'un appareil ou d'une piscine	Fumée provenant d'un appareil de cuisson
Bris des tuyaux attribuable au gel dans une partie chauffée de votre unité provoquant une fuite d'eau	Vent ou tempête de vent
Infiltration d'eau dans l'unité par le toit à la suite d'une ouverture pratiquée par le vent	Vol ou vandalisme par un étranger
Incendie y compris un incendie consécutif à un tremblement de terre	Votre enfant brise la fenêtre d'un voisin en jouant au baseball

Les dommages causés par les sinistres **NON** couverts par votre contrat d'assurance

Dommages causés par les fuites ou infiltrations d'eau de façon répétée	Dommages causés par les mouffettes, les ratons laveurs, les oiseaux, la vermine, les rongeurs, les chauves-souris et les insectes
Bris accidentel d'articles fragiles incluant les articles de verre, de porcelaine, de collection et objets d'art	La détérioration ou le manque d'entretien
Gel de piscines et de spas dans une partie non chauffée de votre unité	Dommages corporels aux personnes vivant sous votre toit
Gestes intentionnels commis par vous, y compris les incendies criminels	Dommages causés par l'usure, les défauts, le bris ou le coût de réparation de la malfaçon

Ce qui est inclus dans votre assurance biens

Biens personnels se trouvant sur les lieux assurés y compris ceux qui se trouvent dans un local d'entreposage	Biens personnels d'un étudiant résidant ailleurs lors de ses études
Dommages à votre unité si l'assurance de l'association des copropriétaires est inadéquate	Biens personnels de vos parents, ou des membres de votre famille sous tutelle légale, s'ils demeurent dans un établissement de soins de longue durée
Dommages causés aux améliorations que vous avez effectuées à votre unité	Dépenses supplémentaires après un sinistre
Répartition en vertu des dispositions ou des règles de l'association des copropriétaires	

Ce qui est inclus dans votre assurance responsabilité

Responsabilité découlant de la propriété ou de l'utilisation personnelle de votre unité assurée par ce contrat d'assurance	Responsabilité découlant de blessures ou dommages que vous causez aux autres lorsque vous agissez comme bénévole
Responsabilité pour vos actes négligents non intentionnels causant des dommages corporels ou matériels partout dans le monde	Règlement sans égard à la responsabilité pour les dommages et blessures accidentels
Responsabilité découlant de la propriété d'un animal ou de l'utilisation de certaines embarcations	Services d'un avocat afin de vous défendre si vous êtes poursuivi pour des sinistres couverts
Responsabilité pour la résidence temporaire d'un étudiant vivant à l'extérieur de votre unité et qui fréquente un établissement d'enseignement	

CONTRAT D'ASSURANCE DES COPROPRIÉTAIRES

SOMMAIRE DE VOS GARANTIES

Articles avec montants d'assurance précis

Bicyclettes	Biens personnels de vos parents ou des membres de votre famille sous votre tutelle légale, s'ils demeurent dans un établissement de soins de longue durée
Voiturette de golf	Biens dans un coffret de sûreté
Embarcations	Logiciels
Bijoux, montres et fourrures	Biens professionnels
Objets de collection	Monnaie
Argenterie	Valeurs
Collections de vins et spiritueux	Pièces de rechange des véhicules automobiles
Biens personnels habituellement conservés sur votre lieu de travail	

Les conditions spécifiques de votre garantie

La garantie sera affectée si les conditions ci-dessous ne sont pas remplies :

Gel

Si vous êtes absent de votre unité pendant plus de quatorze (14) jours consécutifs, pour que la garantie s'applique en cas de gel, vous devez :

- demander à une personne d'entrer périodiquement dans votre unité pour s'assurer que le chauffage fonctionne; ou
- couper l'alimentation en eau et vidanger toutes les installations, les tuyaux et tous les appareils; ou
- faire relier le système de chauffage à un système d'alarme de chauffage offrant un service de surveillance vingt-quatre heures par jour.

Activités professionnelles

L'utilisation de votre unité pour les activités professionnelles suivantes est permise uniquement :

- comme bureau personnel;
- si votre unité est occupée par vous en tant qu'habitation principale, à condition qu'il n'y ait pas plus de deux chambreurs ou pensionnaires vivant dans l'unité à tout moment avec vous;
- pour la location de votre unité entière à un maximum de deux (2) familles; ou
- si votre unité est occupée par vous de façon saisonnière, la location occasionnelle de votre unité entière, mais pour une durée ne dépassant pas trente (30) jours par période d'assurance.

Vacant

Aucune garantie n'est prévue aux termes de ce contrat d'assurance lorsque votre unité est, à votre connaissance, vacante depuis plus de trente (30) jours consécutifs.

Même si votre unité est, à votre connaissance, vacante depuis moins de trente (30) jours consécutifs ou si nous vous avons émis un permis de vacance, aucune couverture n'est accordée pour les dommages découlant directement ou indirectement du vandalisme, d'actes malveillants, de bris des glaces ou de dégâts causés par l'eau.

CONTRAT D'ASSURANCE DES COPROPRIÉTAIRES

DÉTAILS DE VOS GARANTIES

Ce sommaire n'est qu'un bref guide sur les garanties de votre contrat d'assurance. En cas de sinistre, veuillez vous référer aux détails des sections de votre contrat d'assurance qui s'appliquent.

Notre engagement envers vous

Moyennant le paiement de la prime figurant à la page ou aux pages des Conditions particulières du contrat d'assurance, nous vous offrons la garantie décrite dans ce contrat d'assurance.

Toutes les sommes, notamment les montants d'assurance et les primes exprimés dans ce contrat d'assurance sont en monnaie canadienne.

Les Conditions particulières du contrat d'assurance résumant les garanties et montants d'assurance que nous avons accepté de vous accorder ainsi que la période d'assurance. Si nous élargissons la garantie prévue par ce formulaire du contrat au cours de la durée de celui-ci, vous en recevrez les avantages immédiatement sans frais supplémentaires.

Comment lire votre contrat d'assurance

Veuillez lire attentivement ce contrat d'assurance afin de connaître vos garanties, vos droits et vos responsabilités.

Votre contrat d'assurance est rédigé dans un langage simple afin qu'il soit facile à comprendre. Il fait partie d'un contrat au sens de la loi que nous avons conclu avec l'Assuré désigné, et se compose des éléments suivants :

- vos Conditions particulières;
- les « Détails de vos garanties » (formulaire du contrat d'assurance);
- les avenants facultatifs annexés au formulaire du contrat d'assurance, lorsqu'expressément mentionnés à la page ou aux pages des Conditions particulières; et
- les Conditions légales ou Dispositions générales provinciales.

Ce contrat d'assurance comporte trois parties :

- Première partie — Assurance de biens, qui décrit la garantie d'assurance offerte pour vos biens
- Deuxième partie — Assurance responsabilité, qui décrit la garantie d'assurance offerte pour votre responsabilité civile envers des tiers ainsi que certaines options de règlement volontaire
- Troisième partie — Dispositions générales, qui décrit les dispositions qui s'appliquent à la première et à la deuxième partie ci-dessus

Toute référence à un terme clé, indiquée par des guillemets autour du terme, comprendra une définition. Pour chaque référence au terme clé, la même signification est appliquée tout au long de ce contrat d'assurance.

« Vous » et « votre »

Par « vous » et « votre », nous entendons les personnes nommées comme Assurés désignés sur la ou les pages des Conditions particulières du contrat d'assurance ainsi que les personnes suivantes, chacune d'entre elles étant un « Assuré » :

- Le conjoint de l'Assuré désigné, tel que défini par la loi applicable dans la province où se trouvent les lieux assurés, lorsqu'il vit dans le ménage de l'Assuré désigné;
- Les membres de la famille de l'Assuré désigné, ainsi que les personnes mineures à la charge de l'Assuré désigné, lorsqu'ils vivent dans le ménage de l'Assuré désigné;
- Tout étudiant fréquentant une école, un collège ou une université et à la charge de l'Assuré désigné pour son soutien, même s'il réside temporairement à l'extérieur des lieux assurés;
- Les parents de l'Assuré désigné, ou les membres de votre famille sous tutelle légale, s'ils résident dans un établissement de soins de longue durée; et
- Les partenaires non mariés et majeurs de l'Assuré désigné qui cohabitent avec lui.

De plus, pour la Deuxième partie — Assurance responsabilité uniquement, « vous » et « votre » comprennent également les personnes suivantes :

- Un employé de maison agissant dans le cadre de son emploi par n'importe quel Assuré, si ses fonctions consistent à effectuer des services ménagers ou domestiques en lien avec l'entretien ou l'usage de l'unité. Les personnes qui exercent des fonctions en lien avec vos activités professionnelles sont exclues;
- Toute personne légalement responsable des dommages découlant de l'utilisation, de la conduite d'une embarcation ou de la garde d'un animal appartenant à l'Assuré et visé par la présente assurance. Cette définition ne comprend pas toute personne utilisant l'embarcation ou ayant la garde de l'animal dans le cadre de leurs activités professionnelles ou sans la permission de l'Assuré;
- Tout exécuteur testamentaire ou mandataire de l'Assuré ayant la garde des lieux assurés, mais uniquement en ce qui a trait à la responsabilité découlant de la propriété, de l'utilisation ou de l'occupation des lieux assurés ou d'autres biens assurés par le présent contrat d'assurance;
- Tout Assuré qui, au moment du décès de l'Assuré désigné, continue à vivre sur les lieux assurés; ou
- Si les lieux assurés sont situés sur une terre louée, le propriétaire de la terre louée, mais seulement en ce qui a trait à la responsabilité découlant uniquement et directement de la propriété, de l'utilisation ou de l'occupation des lieux assurés par l'Assuré désigné.

CONTRAT D'ASSURANCE DES COPROPRIÉTAIRES

DÉTAILS DE VOS GARANTIES

Si vous êtes une « personne morale », comme une société ou une société de personnes, par « vous » et « votre », nous entendons strictement la personne morale, et non les dirigeants, administrateurs, actionnaires, partenaires individuels, membres, employés ou agents de la personne morale.

« Nous », « Nos » ou « Notre »

Par « **Nous** », « **Nos** », ou « **Notre** », nous entendons la Compagnie ou l'Assureur offrant la garantie en vertu du présent contrat d'assurance.

« Lieux assurés » et « unité »

Par « vos lieux assurés » ou « les lieux », nous entendons votre unité de copropriété ou de lot en copropriété assurée et ses structures privées détachées, ses garages, ses places de stationnement, ses locaux d'entreposage ou ses casiers, ainsi que les voies d'accès privées réservées exclusivement à votre usage ou à votre occupation.

Par « votre unité » ou « l'unité », nous entendons votre unité de copropriété assurée, votre lot de copropriété ou la partie privative décrite dans la déclaration de copropriété de l'association de copropriété ou la loi provinciale pertinente sur les copropriétés ou la loi sur les lots en copropriété qui est réservée à votre utilisation ou occupation exclusive.

PREMIÈRE PARTIE — ASSURANCE DE BIENS

Contre quoi êtes-vous assuré?

Nous vous assurons contre les « événements assurés », qui sont tous les risques de dommages matériels directs ou de dommages aux biens assurés, sous réserve des conditions et exclusions du présent contrat d'assurance.

Garantie C — Biens personnels ou biens appartenant au propriétaire-bailleur

Si votre unité est occupée par vous à titre d'habitation principale ou saisonnière, la garantie C s'applique à vos biens personnels ou aux biens personnels d'autrui pendant qu'ils sont en votre possession, n'importe où sur vos lieux assurés ou pendant qu'ils sont temporairement hors des lieux assurés, à condition que ces biens ne soient pas couverts par une autre assurance.

Si vous louez l'entièreté de votre unité à d'autres personnes, nous assurons les « biens du propriétaire » qui sont en votre possession ou utilisés sur vos lieux assurés et qui sont d'usage à la propriété ou à l'entretien de votre unité louée. Par « biens du propriétaire », nous entendons spécifiquement le matériel d'aménagement paysager, le matériel d'entretien, les appareils ménagers et le mobilier. La couverture contre le cambriolage et le vol est limitée à la perte ou aux dommages causés aux réfrigérateurs, aux cuisinières, aux congélateurs et aux lave-vaisselle et appareils de buanderie.

Biens personnels non couverts

Nous n'assurons pas les pertes ou dommages causés aux biens suivants :

1. Les automobiles ou véhicules motorisés, les remorques, les drones et les aéronefs, ou leurs pièces et équipements. Sauf ce qui est indiqué dans les autres limites de garanties. Cette exclusion ne s'applique pas aux équipements d'entretien ménager tels que les tondeuses à gazon et chasse-neige, les voiturettes de golf lorsqu'utilisées sur les terrains de golf, les embarcations, les fauteuils roulants, les bicyclettes, les jouets pour enfants, les transporteurs personnels, les scooters et les bicyclettes à assistance électrique qui n'exigent pas un permis de conduire.
2. Les équipements de sport lorsque la perte ou le dommage est dû à leur utilisation.
3. Les biens détenus pour la vente, les échantillons de produits, les registres commerciaux ou les données connexes.
4. Les preuves de dettes ou de titres de propriété.
5. Les Cryptomonnaies.
6. Les biens personnels se trouvant à des foires ou des expositions en vue de leur exposition ou de leur vente.
7. Les biens personnels pendant leur réparation ou leur remise à neuf, ou faisant l'objet de travaux, lorsque la perte ou le dommage découle de ces travaux.
8. Les biens personnels habituellement conservés à tout autre endroit que vous possédez, louez ou occupez, sauf lorsque vous résidez temporairement hors des lieux assurés afin de fréquenter à temps plein une école, un collège ou une université.
9. Les biens personnels se trouvant dans des entrepôts pendant plus de quatre-vingt-dix (90) jours ou jusqu'à l'échéance de ce contrat d'assurance, selon la première éventualité.
10. Les biens personnels loués à des tiers.
11. Les biens personnels appartenant à vos locataires, chambreurs ou pensionnaires.
12. Les biens personnels acquis, détenus, transportés illégalement, ou saisis ou repris légalement.

CONTRAT D'ASSURANCE DES COPROPRIÉTAIRES

DÉTAILS DE VOS GARANTIES

Garantie D — Dépenses supplémentaires après un sinistre

Dépenses supplémentaires après un sinistre

Si vous ne pouvez pas vivre dans votre unité à la suite d'un sinistre couvert, nous paierons un maximum de cinquante mille dollars (50 000 \$) au total pour l'un ou l'autre des éléments suivants ou une combinaison de ceux-ci, quel que soit le nombre d'assurés :

- vos frais de déménagement raisonnables et toute augmentation des dépenses habituelles de votre ménage; et
- la juste valeur locative de la partie louée de vos lieux assurés.

Par « juste valeur locative », nous entendons que si une partie de vos lieux assurés est actuellement louée ou offerte en location à un locataire, chambreur ou pensionnaire et que vous perdez des revenus locatifs parce que vos lieux assurés ne peuvent pas être habités à la suite d'un sinistre couvert, la garantie s'applique à votre perte de revenus locatifs nets jusqu'à ce que vos lieux assurés puissent être habités de nouveau.

Par « revenu locatif net », nous entendons le montant du loyer que vous auriez perçu, moins les dépenses qui ne se poursuivent pas pendant que la partie de l'immeuble en copropriété loué ou destiné à la location est inhabitable.

Interdiction d'accès

Si l'accès à vos lieux assurés est interdit par une autorité civile en raison d'un événement assuré ou d'une menace d'un événement assuré à des habitations voisines, nous paierons les frais supplémentaires après sinistre ainsi que la perte de la juste valeur locative qui en découle, à concurrence du montant maximal prévu au titre des dépenses supplémentaires après un sinistre, détaillé ci-dessus.

Par « autorité civile », nous entendons toute personne autorisée par le gouvernement et agissant en vertu d'une autorité législative en ce qui a trait à la protection des personnes et des biens en situation d'urgence.

Durée des paiements

Les paiements pour les dépenses supplémentaires après un sinistre se poursuivront jusqu'à ce qu'un délai raisonnable se soit écoulé pour réparer ou reconstruire votre unité ou pour permettre à votre ménage de s'installer ailleurs de façon permanente.

Si votre unité est occupée par vous de façon saisonnière, le paiement de la juste valeur locative sera limité à une période ne dépassant pas trente (30) jours.

Si l'accès à votre unité est interdit par un ordre d'une autorité civile, ces paiements se limiteront à une période maximale de trente (30) jours à compter de la date de l'ordre.

Garanties complémentaires de l'unité (applicable à toutes les provinces du Canada sauf le Québec)

Nous paierons jusqu'à concurrence du montant d'assurance figurant à la page ou aux pages des Conditions particulières du contrat d'assurance pour l'une ou l'autre des garanties spéciales pour les copropriétés, ou une combinaison de celles-ci, à condition que les dommages soient le résultat d'un événement assuré :

Garantie complémentaire des copropriétaires

Nous paierons pour les dommages causés à votre unité, si l'association des copropriétaires n'a pas d'assurance, si son assurance est inadéquate ou si elle n'est pas en vigueur. Toutefois, si l'association des copropriétaires n'a pas d'assurance pour le sinistre, nous ne paierons pas plus de cinquante mille dollars (50 000 \$).

Sans que soient augmentés les montants d'assurance prévus, nous assurons également jusqu'à concurrence de cent mille dollars (100 000 \$), la partie des dommages causés à votre unité par un événement assuré qui est exclue en vertu de la clause de franchise du contrat d'assurance de l'association des copropriétaires et dont vous êtes responsable, conformément à la législation provinciale.

Par « association des copropriétaires », nous entendons une association de condominiums ou des copropriétaires, établie en vertu de la législation provinciale.

Garantie des améliorations à votre unité

Nous paierons pour les dommages causés aux améliorations à votre unité que vous avez faites, acquises ou dont vous êtes tenu responsable, notamment :

- tout bâtiment, toute structure privée détachée, toute piscine, tout spa et tout équipement fixé sur vos lieux assurés;
- les matériaux et fournitures se trouvant sur vos lieux assurés et destinés à être utilisés durant ces améliorations.

Répartition après sinistre

Nous paierons votre part de toute répartition de l'association des copropriétaires si :

CONTRAT D'ASSURANCE DES COPROPRIÉTAIRES

DÉTAILS DE VOS GARANTIES

- la répartition est causée par un risque assuré en vertu du contrat d'assurance de l'association des copropriétaires ou en découle directement ; et
- la répartition est conforme aux règles de gouvernance de l'association des copropriétaires; et
- la répartition est nécessaire en raison d'une perte ou d'un dommage matériel direct à la propriété collective de l'association des copropriétaires qui n'est pas autrement exclue dans le présent contrat d'assurance.

Si une répartition est due à une franchise du contrat d'assurance de l'association des copropriétaires, nous ne paierons pas plus que le montant d'assurance indiqué sur votre ou vos pages des Conditions particulières pour la répartition de la franchise.

Si vous avez souscrit une assurance contre les tremblements de terre, nous ne paierons pas plus que le montant d'assurance indiqué sur votre ou vos pages des Conditions particulières pour la répartition de la franchise due aux tremblements de terre.

Lorsque les biens appartenant collectivement à l'association des copropriétaires ne sont pas assurés dans le contrat d'assurance de l'association des copropriétaires à cent pour cent (100 %) de la valeur de remplacement (selon le plus récent rapport de dépréciation, l'étude du fonds de réserve, l'évaluation d'assurance, l'évaluation du coût de remplacement ou un rapport équivalent obtenu par l'association des copropriétaires avant le sinistre), nous ne paierons qu'un maximum de cent mille dollars (100 000 \$) au titre de cette garantie.

Garanties spéciales pour les copropriétés (applicable à la province du Québec seulement)

Nous paierons jusqu'à concurrence du montant indiqué à la page ou aux pages des Conditions particulières du contrat d'assurance selon l'une ou l'autre des garanties spéciales pour les copropriétaires, ou une combinaison de celles-ci, à condition que les dommages soient le résultat d'un événement assuré.

Par « association de copropriétaires », nous entendons le syndicat ou l'assemblée des copropriétaires, établi en vertu de la législation provinciale. Par syndicat, nous entendons l'entité juridique qui représente les propriétaires d'unités de copropriété.

Garantie des améliorations à votre unité

Nous paierons les dommages causés aux améliorations de votre unité et de votre partie commune à usage exclusif, y compris :

- tout bâtiment, structure privée détachée, piscine, spa et équipement fixé sur les lieux assurés;
- les matériaux et fournitures se trouvant sur les lieux assurés et destinés à être utilisés durant ces améliorations.

Répartition après sinistre

Nous paierons votre part de toute répartition si :

- la répartition est conforme aux règles régies par le syndicat des copropriétaires; et
- vous êtes responsable, comme exigé par la législation provinciale, de la répartition aux dépenses communes découlant d'une perte directe subie par les biens du syndicat des copropriétaires et qui n'est pas autrement exclue dans le présent contrat d'assurance.

Cette garantie ne s'applique pas à la répartition de la franchise.

Si le syndicat des copropriétaires a une assurance inadéquate, nous couvrirons cent pour cent (100 %) de votre part de la répartition après sinistre, moins la partie relative à la franchise du syndicat des copropriétaires.

Lorsque la partie commune, à usage exclusif et non exclusif, n'est pas assurée par le contrat d'assurance du syndicat de copropriété à cent pour cent (100 %) de la valeur de remplacement (selon le plus récent rapport de dépréciation, l'étude du fonds de réserve, l'évaluation d'assurance, l'évaluation du coût de remplacement ou un rapport équivalent obtenu par le syndicat des copropriétaires avant le sinistre), le maximum que nous paierons en vertu de cette garantie est de cent mille dollars (100 000 \$).

Si le syndicat des copropriétaires n'a pas d'assurance, nous couvrirons quatre-vingt-dix pour cent (90 %) de votre part de la répartition après sinistres, jusqu'à concurrence d'un maximum de cinquante mille dollars (50 000 \$).

Conditions de votre garantie

Les conditions ci-dessous s'appliquent à la Première partie — Assurance de biens.

Utilisation des lieux assurés

Votre lieu assuré doit être utilisé comme unité d'habitation principale, secondaire, saisonnière ou louée.

Nous autorisons uniquement l'utilisation de votre unité pour les activités professionnelles suivantes :

- Comme bureau personnel;
- Si votre unité est occupée par vous en tant qu'unité principale, pas plus de deux chambreurs ou pensionnaires vivant dans l'unité à tout moment avec vous;
- Location de votre unité entière à un maximum de deux (2) familles;
- Si votre unité est occupée par vous de façon saisonnière, la location occasionnelle de votre unité entière est permise, mais pour une durée ne dépassant pas trente (30) jours par période d'assurance.

CONTRAT D'ASSURANCE DES COPROPRIÉTAIRES

DÉTAILS DE VOS GARANTIES

La garantie ne s'applique pas à vos lieux assurés ou à vos biens personnels utilisés à des fins non mentionnées ci-dessus, sauf indication contraire à la page ou aux pages des Conditions particulières.

Vacant

Il n'y a aucune garantie en vertu du présent contrat d'assurance lorsque votre unité de copropriété a été, à votre connaissance, vacante pendant plus de trente (30) jours consécutifs.

Par « vacant », nous entendons que tous les résidents ont déménagé sans avoir l'intention de revenir, ou que l'unité de copropriété ne contient pas de meubles ou d'objets ménagers suffisants pour la rendre habitable.

Si l'occupation est indiquée comme vacante sur la ou les pages des Conditions particulières de votre contrat d'assurance, le permis de vacance s'appliquera, et il est entendu que l'unité indiquée sur la ou les pages des Conditions particulières du contrat d'assurance peut rester vacante jusqu'à l'échéance dudit contrat.

L'ajout du permis de vacance signifie que vous acceptez que votre unité soit sous la surveillance et la garde d'une personne compétente pendant la période de vacance de l'unité, que les portes et les fenêtres soient fermées et verrouillées de façon sécuritaire et que tous les déchets soient enlevés de l'unité; autrement, le permis de vacance sera nul et sans effet.

Même si votre unité a été vacante pendant moins de trente (30) jours consécutifs ou si le permis de vacance a été appliqué, il n'y a aucune garantie pour les réclamations découlant ou causées directement ou indirectement par :

- le vandalisme;
- les actes malveillants;
- le bris de glace; ou
- les dégâts d'eau.

Quelles sont les exclusions?

Les biens exclus

Nous ne garantissons pas les pertes ou les dommages causés :

1. Aux bâtiments ou structures utilisés en tout ou en partie à des fins commerciales ou agricoles, sauf si cela est indiqué à la page ou aux pages des Conditions particulières de votre contrat d'assurance ou dans les conditions relatives aux activités professionnelles. Par « usage professionnel », nous entendons toute activité continue ou régulière visant un gain financier, y compris un commerce, une profession, une occupation ou l'exploitation agricole, y compris les fermes d'agrément. Toutefois, nous autorisons la garde de moutons, de chèvres, de porcs, de volaille ou de tout autre animal de ferme en nombre autorisé par les règlements locaux ou d'autres lois, étant entendu que vos lieux assurés ne soient pas zonés à des fins agricoles par l'autorité compétente et que vous ne tiriez aucun revenu de la garde de ces animaux.
2. Aux murs de soutènement, sauf si les dommages sont causés par le feu, la foudre, l'impact d'une embarcation, d'un véhicule terrestre ou d'un aéronef, le vandalisme et les actes de malveillance.
3. Aux animaux, aux oiseaux ou aux poissons lorsque les dommages sont causés par le vol, l'impact d'un véhicule motorisé ou d'un ou plusieurs autres objets, une maladie ou une blessure.
4. Aux panneaux solaires et aux éoliennes utilisés, en tout ou en partie, dans le but de générer des revenus supplémentaires.

Causes des sinistres exclus

Nous ne garantissons pas les pertes ou dommages causés directement ou indirectement, en tout ou en partie par, ou résultant ou ayant contribué à ou ayant été aggravés par :

1. Les inondations, ce qui signifie :
 - les vagues, les marées, les raz-de-marée, les eaux de marée ou les tsunamis;
 - les fuites d'eau provenant de toute étendue ou masse d'eau naturelle ou artificielle autre qu'une piscine; ou
 - l'eau vaporisée provenant des éléments ci-dessus.
2. Les vagues, raz-de-marée, tsunamis, crues des eaux, qu'ils se produisent ou non sous l'effet du vent.
3. Les objets transportés par l'eau ou la glace, que ce soit ou non sous l'effet du vent.
4. Le refoulement ou la fuite d'eau provenant d'un égout, d'un puisard, d'un drain de plancher intérieur ou d'une fosse septique.
5. Les eaux de surface ou souterraines qui exercent une pression ou pénètrent à travers :
 - les trottoirs, les entrées de voiture;
 - les fondations, les murs, les planchers; ou
 - les portes ou les fenêtres.

Cette exclusion ne s'applique pas aux fuites d'eau d'une piscine ou d'une conduite d'eau publique.

CONTRAT D'ASSURANCE DES COPROPRIÉTAIRES

DÉTAILS DE VOS GARANTIES

6. Le gel, à moins que le gel ne se produise dans une partie chauffée de vos lieux assurés et que vous n'avez pas été absent de vos lieux assurés pour plus de quatorze (14) jours consécutifs. Si vous êtes absent de vos lieux assurés pour plus de quatorze (14) jours consécutifs, pour que la garantie s'applique, vous devez :
- demander à une personne d'entrer périodiquement dans votre unité pour s'assurer que le chauffage fonctionne; ou
 - couper l'eau et vidanger toutes les installations, les tuyaux et tous les appareils; ou
 - faire relier votre système de chauffage à un système d'alarme de chauffage offrant un service de surveillance vingt-quatre heures par jour.

Cette exclusion ne s'applique pas aux systèmes d'extinction d'incendie dans vos lieux.

7. L'infiltration ou la fuite d'eau de manière continue ou répétée, y compris la condensation.
8. Les tremblements de terre, les avalanches, les glissements de terrain ou tout autre mouvement du sol. Toutefois, nous garantirons les pertes ou dommages découlant d'un feu ou d'une explosion.
9. La grêle.
10. Le vol ou les tentatives de vol ayant pour auteur un locataire, un chambreur ou un pensionnaire ou les membres de son ménage.
11. Les actes intentionnels ou criminels, de :
- toute personne assurée en vertu de ce contrat d'assurance; ou
 - d'autres personnes sous les instructions d'une personne assurée par ce contrat d'assurance.

Si vous n'avez ni accepté ni pris part à un tel acte intentionnel ou criminel, cette exclusion ne s'applique pas à vous.

12. L'utilisation de toute partie de vos lieux assurés pour la culture, la récolte, le traitement, la fabrication, la distribution, l'entreposage ou la vente de toute drogue illégale, de tout stupéfiant, de tout produit pharmaceutique ou de toute substance relevant de la *Loi sur le cannabis* ou des annexes de la *Loi réglementant certaines drogues et autres substances* ou de toute autre loi qui leur succède, y compris, mais sans s'y limiter, les plants de cannabis illégaux et les dérivés du cannabis comme définis dans les lois fédérales et provinciales.

Cette exclusion ne s'étend pas aux plants de cannabis cultivés légalement à des fins récréatives personnelles par vous ou votre locataire, mais seulement si le nombre de plants cultivés respecte les limites fixées par la législation fédérale, provinciale ou municipale applicable. Toutefois, si vous dépassez le nombre de plants de cannabis autorisé par une telle loi ou un tel règlement, la garantie en vertu du présent contrat d'assurance est exclue, même si vous avez cultivé les plants de cannabis à des fins médicales personnelles.

13. La modification de vos lieux assurés pour faciliter les activités exclues par l'exclusion 12 ci-dessus, que vous ayez eu ou non connaissance au préalable de la présence de telles activités.
14. Les mouffettes, les rats laveurs, les oiseaux, la vermine, les rongeurs, les chauves-souris et les insectes.
15. Toute maladie transmissible.
16. Le tassement ou l'expansion, la contraction, le mouvement, le renflement, le gondolement ou le fendillement. Toutefois, nous garantirons les dommages causés aux vitres.
17. La rouille ou la corrosion, la pourriture sèche ou humide, les champignons ou spores ou la contamination.
Par « champignons ou spores », nous entendons également tout genre de moisissure, levure, champignon ou mildiou, et toute substance, toute vapeur ou tout gaz produit ou émis par un champignon ou spore.
18. Tout accident nucléaire comme défini dans la *Loi sur la responsabilité nucléaire* ou toute autre loi ou règlement, à l'exception des dommages qui sont la conséquence directe de l'incendie ou de l'explosion de gaz naturel, de gaz de houille ou de gaz manufacturé.
19. La contamination imputable à une substance radioactive.
20. La guerre, l'invasion, les actes d'ennemis étrangers, les hostilités déclarées ou non déclarées, la guerre civile, la rébellion, la révolution, l'insurrection ou le pouvoir militaire.
21. Le terrorisme, toute activité ou décision d'un organisme gouvernemental ou autre entité pour prévenir, répondre à ou mettre fin au terrorisme. Toutefois, nous garantirons les pertes ou dommages causés par l'incendie ou les explosions.
Par « terrorisme », nous entendons tout acte ou toute série d'actes illégaux motivés par des considérations idéologiques, y compris, mais sans s'y limiter, le recours à la violence, à la force ou à la menace de violence ou de force, commis par ou au nom d'un groupe, d'une organisation ou d'un gouvernement dans le but d'influencer tout gouvernement ou de semer la peur au sein de la population ou d'une partie de la population.

Domages exclus

Nous ne garantissons pas les dommages causés par :

1. L'usure, les marques ou les rayures, la détérioration, les défauts ou les pannes mécaniques, ou les coûts de réparation de défauts dans les matériaux ou de leur mise en œuvre.
2. Le bris d'articles fragiles ou cassants, y compris, mais sans s'y limiter, les bibelots, les articles de verre, la porcelaine, les objets de collection de toute nature, les objets en marbre et les objets d'art.
3. Les frais de recouvrement, de collecte, d'assemblage ou de reconstitution de toute donnée, à savoir des renseignements ou concepts sous toute forme, quelle qu'en soit la cause.
4. Les produits cultivés à des fins commerciales.

CONTRAT D'ASSURANCE DES COPROPRIÉTAIRES

DÉTAILS DE VOS GARANTIES

Garanties supplémentaires incluses

Garantie contre l'utilisation non autorisée des cartes de crédit ou de débit et la contrefaçon de la monnaie

Nous paierons, jusqu'à concurrence de dix mille dollars (10 000 \$), toute combinaison des garanties suivantes au cours de votre période d'assurance, peu importe le nombre de réclamations ou le nombre d'Assurés subissant une perte :

- les conséquences pécuniaires de toute obligation pouvant résulter du vol ou de l'utilisation non autorisée de vos cartes de crédit ou de débit;
- les pertes que vous pouvez subir du fait de la contrefaçon ou la modification de chèques, de traites ou d'autres titres négociables;
- les pertes occasionnées par votre acceptation en toute bonne foi de billets de banque canadiens ou américains falsifiés.

Aucune garantie n'est prévue dans les cas suivants :

- si le sinistre est causé par un résident de vos lieux assurés ou par une personne à qui vous avez confié vos cartes, chèques, traites ou autres titres négociables; ou
- si vous n'avez pas respecté toutes les conditions d'émission de vos cartes.

Aucune franchise ne s'applique à cette garantie supplémentaire.

Frais de services d'incendie

Nous vous rembourserons les frais de services d'incendie, jusqu'à concurrence de dix mille dollars (10 000 \$), engagés lorsque les pompiers sont appelés à se rendre sur les lieux assurés afin de protéger vos biens d'un événement assuré. Aucune franchise ne s'applique à cette garantie supplémentaire.

Frais de démolition et de remise en état

Si les murs, les plafonds ou d'autres parties des bâtiments ou structures assurés doivent être enlevés ou démolis avant que les dégâts causés par l'eau couverts par le présent formulaire puissent être réparés, nous paierons le coût de ces travaux et de leur remise en état.

Les frais de démolition et de remplacement des biens pour réparer les dommages liés à une piscine extérieure ou à une source d'eau publique ne sont pas assurés.

Améliorations écologiques

Si la base du règlement est le coût de remplacement, nous paierons jusqu'à concurrence de dix mille dollars (10 000 \$) pour l'augmentation du coût direct de réparation ou de remplacement des biens assurés endommagés ou détruits par un événement assuré en utilisant des « produits écologiques » de votre choix.

Par « produit respectueux de l'environnement », nous entendons tout produit répondant aux normes d'étiquetage écologique standard comme définies par l'Organisation internationale de normalisation (ISO) et portant une étiquette d'un organisme de certification dont la marque de certification est conforme à la norme ISO.

Frais consécutifs au vol d'identité

Si vous avez eu connaissance pour la première fois du vol de votre identité au cours de la période d'assurance, nous paierons les frais suivants jusqu'à concurrence de dix mille dollars (10 000 \$) au total, quel que soit le nombre de réclamations ou d'Assurés subissant une perte.

Par « vol d'identité », nous entendons les actes d'un tiers qui consistent à s'emparer d'éléments clés de renseignements personnels à propos de votre identité et à les utiliser sciemment, sans votre permission, avec l'intention de commettre un crime.

La garantie se limite aux frais directs et raisonnables suivant un vol d'identité, associés aux éléments suivants :

- l'établissement des déclarations de fraude faites sous serment ou autres documents similaires requis;
- la correspondance, incluant l'envoi de courrier recommandé et les appels interurbains, avec les organismes gouvernementaux, les institutions financières et les établissements de crédit;
- les pertes de salaire résultant d'une absence au travail afin de communiquer avec les parties ci-dessus, jusqu'à concurrence d'un maximum de cinq cents dollars (500 \$) de revenus nets par semaine et d'une indemnité maximale de deux mille dollars (2 000 \$);
- les frais de présentation d'une nouvelle demande de prêt à la suite du rejet de la demande initiale en raison du vol d'identité;
- les services offerts par une entreprise que vous avez engagée pour vous aider à corriger les effets d'un vol d'identité;
- les frais juridiques encourus, lorsqu'un préavis nous a été donné ainsi que notre approbation pour :
 - la défense dans des poursuites engagées contre vous par des marchands ou des agences de recouvrement;
 - l'annulation de jugements en matière pénale ou civile rendus à tort contre vous; et
 - la contestation de l'exactitude de toute information contenue dans un rapport de solvabilité.

CONTRAT D'ASSURANCE DES COPROPRIÉTAIRES

DÉTAILS DE VOS GARANTIES

Nous ne garantissons pas :

- les pertes ou dommages déjà garantis par la garantie contre l'utilisation non autorisée des cartes de crédit ou de débit et la contrefaçon de la monnaie de votre contrat d'assurance; ou
- les frais consécutifs au vol d'identité découlant de vos activités professionnelles.

Remplacement des serrures

Nous paierons les frais de remplacement ou de modification des serrures de votre unité en cas de vol des clés jusqu'à concurrence d'un montant de cinq cents dollars (500 \$). Aucune franchise ne s'applique à cette garantie supplémentaire.

Déménagement dans une nouvelle habitation

Si vous déménagez dans un autre lieu au Canada qui sera utilisé comme votre habitation principale, nous garantissons vos biens personnels pendant leur transport vers et à cet autre lieu. Vos biens personnels seront assurés pendant un maximum de trente (30) jours consécutifs, à compter de la date à laquelle les biens personnels sont retirés des lieux assurés, mais pas au-delà de la date d'échéance ou de la résiliation du contrat d'assurance.

Contenu des réfrigérateurs et des congélateurs

Nous paierons les pertes ou les dommages occasionnés aux aliments dans un réfrigérateur ou un congélateur situé sur les lieux assurés, causés par une interruption de courant ou par un bris mécanique du réfrigérateur ou du congélateur.

Nous ne paierons pas :

- les détériorations causées par le débranchement accidentel ou intentionnel de la source d'alimentation;
- l'emballage, le conditionnement ou la manipulation inadéquats des aliments; ou
- l'avarie naturelle des aliments.

Récompense

Nous paierons mille dollars (1 000 \$), toute personne qui fournit des renseignements conduisant à la condamnation de tout auteur d'un cambriolage, d'un vol qualifié, d'un vol ou d'un incendie criminel en lien avec une perte assurée. La somme de mille dollars (1 000 \$) ne saurait être augmentée du fait de renseignements fournis par plusieurs personnes. Aucune franchise ne s'applique à cette garantie supplémentaire.

Garanties facultatives

Chacune des garanties de la présente section du contrat d'assurance s'applique uniquement si elle a été achetée et figure à la page ou aux pages des Conditions particulières de votre contrat d'assurance et jusqu'à concurrence des montants d'assurance stipulés pour chaque garantie. Les garanties consenties font l'objet des conditions de votre contrat d'assurance, sauf lorsqu'elles ont été spécifiquement modifiées afin d'être différentes.

Garantie contre la grêle

Cette extension de garantie inclut les pertes ou les dommages causés par la grêle.

Franchise

Cette garantie est assujettie à la franchise stipulée à la page ou aux pages des Conditions particulières de votre contrat d'assurance pour cette garantie spécifique.

Garantie contre les refoulements d'égouts

Cette extension de garantie inclut les pertes et dommages causés par le refoulement ou la fuite d'eau provenant d'un égout sanitaire, d'un puisard, d'un drain de plancher intérieur ou d'une fosse septique, à condition que l'eau d'inondation ou le ruissellement de l'eau n'ait pas également pénétré dans votre bâtiment en copropriété par un autre point d'entrée. Si nous découvrons que l'eau d'inondation ou le ruissellement de l'eau a pénétré dans votre bâtiment en copropriété par un autre point d'entrée, cette garantie facultative ne s'applique pas.

Votre garantie est également étendue afin d'inclure un montant supplémentaire jusqu'à quinze mille dollars (15 000 \$) pour les pertes ou les dommages occasionnés à une entrée d'eau sur les lieux assurés causés par une fuite, un bris, une fissure, une rupture ou un effondrement si vous êtes responsable de la réparation ou du remplacement de la conduite d'eau. Cette limite inclut les frais d'enlèvement et de remise en terre ou de remplacement des arbres, des plantes, des arbustes et de la pelouse afin de réparer les dommages liés à l'entrée d'eau. Par « entrée d'eau », nous entendons les conduites d'eau reliées à une alimentation en eau; les conduites d'évacuation qui servent à drainer l'eau en l'éloignant des lieux assurés et les tuyaux d'eau ou de vapeur reliant un système de chauffage aux lieux assurés.

CONTRAT D'ASSURANCE DES COPROPRIÉTAIRES

DÉTAILS DE VOS GARANTIES

Franchise

Cette garantie est assujettie à la franchise stipulée à la page ou aux pages des Conditions particulières de votre contrat d'assurance pour cette garantie.

Garantie contre les eaux de surface

Cette extension de garantie inclut les pertes ou dommages causés directement ou indirectement aux lieux assurés par les eaux de surface ou les eaux souterraines qui pénètrent dans vos lieux assurés en raison d'une accumulation soudaine de pluie, des fontes du printemps ou du débordement de lacs d'eau douce ou de rivières.

Cette extension de garantie inclut également les refoulements d'égouts uniquement lorsqu'ils sont simultanés à des dommages causés aux lieux assurés par des eaux de surface.

Franchise

Cette garantie est assujettie à la franchise stipulée à la page ou aux pages des Conditions particulières de votre contrat d'assurance pour cette garantie.

Garantie contre les tremblements de terre

Cette extension de garantie inclut les pertes ou dommages occasionnés directement ou indirectement par les tremblements de terre, ou secousses sismiques, y compris tout événement subséquent autrement assuré par les présentes, incluant les avalanches, les glissements de terrain ou les autres mouvements du sol qui surviennent directement du fait et au cours d'un tremblement de terre.

Chaque perte causée par un tremblement de terre constituera une seule réclamation en vertu des présentes, étant entendu que toutes les secousses sismiques survenant au cours d'une période de cent soixante-huit (168) heures consécutives pendant la durée du présent contrat d'assurance seront considérées comme un seul tremblement de terre. Nonobstant ce qui précède, nous ne serons pas responsables de toute perte ou de tout dommage causé par une secousse sismique survenant avant l'entrée en vigueur du présent avenant ni de toute perte ou de tout dommage causé par une secousse sismique survenant après l'échéance du présent contrat d'assurance.

Cette extension de garantie n'inclut pas les pertes ou dommages causés directement ou indirectement par une inondation, quelle qu'elle soit, les vagues, les raz-de-marée, les tsunamis, la crue des eaux, les objets flottant sur l'eau ou la glace — qu'ils soient occasionnés ou non par un tremblement de terre.

Cette extension de garantie inclut les pertes ou dommages occasionnés aux biens assurés par le vent, la grêle, la pluie ou la neige qui pénètrent dans le bâtiment par une ouverture dans le toit ou les murs résultant directement d'un tremblement de terre.

Franchise

Cette garantie est assujettie à la franchise stipulée à la page ou aux pages des Conditions particulières de votre contrat d'assurance pour cette garantie.

Montants d'assurance

Les montants d'assurance pour vos biens personnels, les dépenses supplémentaires après un sinistre et les garanties spéciales pour les copropriétés sont indiqués à la page ou aux pages des Conditions particulières de votre contrat d'assurance pour cette garantie.

Chaque montant d'assurance prévu par ce contrat d'assurance correspond au maximum que nous paierons au titre de cette garantie pour toute perte ou tout dommage découlant d'un événement assuré. Ces montants incluent les frais de déblai des lieux assurés si la cause est un événement assuré.

Tout paiement pour une perte ou un dommage ne réduira pas les montants d'assurance prévus par le présent contrat d'assurance.

Franchise du contrat d'assurance

Nous ne paierons que le montant des pertes ou des dommages que nous garantissons et qui dépassent la franchise indiquée à la page ou aux pages des Conditions particulières de votre contrat d'assurance relativement à toute perte, sauf indication contraire.

Exonération de la franchise

Si un événement assuré dépasse vingt-cinq mille dollars (25 000 \$), nous renoncerons au montant de la franchise indiquée, mais cette renonciation à la franchise ne s'applique pas aux pertes ou dommages causés par ou survenant après un tremblement de terre, si la garantie contre les tremblements de terre est incluse en tant que garantie facultative.

Franchises multiples pour le même sinistre

Dans le cadre d'un contrat d'assurance unique, lorsque plusieurs franchises s'appliquent à un événement assuré, seule la franchise la plus élevée s'appliquera au sinistre, tant que la perte ou le dommage ne soit pas causé par ou ne survienne pas après un tremblement de terre, si la garantie contre les tremblements de terre est incluse en tant que garantie facultative.

CONTRAT D'ASSURANCE DES COPROPRIÉTAIRES

DÉTAILS DE VOS GARANTIES

Limitations particulières pour la Garantie C — Biens personnels

Si votre réclamation concerne des biens personnels faisant l'objet des limitations particulières ci-dessous, les montants d'assurance énoncés représentent le maximum payable pour la perte ou le dommage.

Biens spéciaux

Le montant d'assurance total combiné pour vos biens spéciaux est de dix mille dollars (10 000 \$) sous réserve d'un maximum de trois mille dollars (3 000 \$) par article. Vos biens spéciaux incluent :

Pour tous les sinistres assurés

- Les bicyclettes et leurs équipements et accessoires
- Les logiciels
- Les voiturettes de golf, ainsi que leurs accessoires et équipements, lorsqu'utilisés sur les terrains de golf
- Les biens personnels dans un coffret de sûreté situé dans une institution financière
- Les biens personnels situés dans un établissement de soins de longue durée
- Les embarcations, leurs accessoires, équipements et moteurs
- Les collections de vins et spiritueux
- Les objets d'art

Pour le vol ou les disparitions mystérieuses

- Les objets de collection, incluant les cartes de sports, les bandes dessinées, les livres rares ou autographiés, les pièces de monnaie et les timbres
- Les bijoux, montres, pierres précieuses et fourrures
- L'argenterie

Autres montants d'assurance

Vos autres limites d'assurance incluent :

Pour tous les sinistres assurés	Montant d'assurance total
Les biens professionnels, c'est-à-dire les biens qui se rapportent à votre entreprise, votre commerce, votre profession ou votre occupation, mais uniquement lorsqu'ils se trouvent sur les lieux assurés	10 000 \$
L'argent, les lingots ou les cartes de paiement	500 \$
Les biens personnels habituellement conservés à votre lieu de travail	500 \$
Les valeurs	5 000 \$
Les pièces de rechange pour automobiles, y compris les garnitures et équipements connexes (excluant les pièces de rechange, garnitures et équipements connexes pour les véhicules motorisés, remorque, drones et aéronefs)	2 500 \$
Le cannabis légal et les produits dérivés du cannabis (y compris, mais sans s'y limiter, les plants légaux, les produits, l'équipement et le matériel)	500 \$

Modalités de règlement des réclamations

Les modalités de règlement suivantes s'appliquent à la Première partie — Assurance de biens et à toute garantie facultative comme indiqué à la page ou aux pages des Conditions particulières de votre contrat d'assurance.

Biens personnels et améliorations à votre habitation

CONTRAT D'ASSURANCE DES COPROPRIÉTAIRES

DÉTAILS DE VOS GARANTIES

Dans le cas des supports informatiques, nous paierons les frais de reproduction à partir, soit de doubles, soit d'originaux de la génération précédente des supports. Nous ne paierons pas les frais de collecte ou d'assemblage des données nécessaires à cette reproduction.

Dans le cas des dossiers et des archives, incluant les livres de comptes, les dessins et les fiches, nous paierons le coût des livres, pages, cartes ou autres matériaux vierges, ainsi que le coût pour les transcrire ou les copier.

Dans le cas de tout autre bien personnel ou toute amélioration à votre unité, nous paierons les pertes ou dommages assurés selon ce qui suit :

- le coût de remplacement; ou
- la valeur au jour du sinistre, si vous décidez de ne pas réparer ou remplacer le bien endommagé ou détruit. De plus, les biens personnels faisant partie des catégories suivantes seront également réglés sur la base de la valeur au jour du sinistre :
 - les objets qui, de par leur nature même, ne peuvent être remplacés par un objet neuf, incluant les antiquités, objets d'art, peintures et sculptures;
 - les objets dont l'âge ou l'histoire contribue à leur valeur, notamment les souvenirs et objets de collection;
 - les biens qui n'ont pas été maintenus en bon état ou en état de fonctionner;
 - les biens qui ne sont pas en état de répondre à leur destination première ou qui sont obsolètes.

Coût de remplacement

Cette base de règlement prévoit le coût de la réparation ou du remplacement du bien perdu ou endommagé, selon le moindre des deux, à l'aide de matériaux neufs de même nature et qualité, et destinés au même usage, sans déduction pour la dépréciation.

Les biens perdus ou endommagés doivent avoir été réparés ou remplacés dans des délais raisonnables après le sinistre afin que le coût de remplacement s'applique, dans un délai d'au plus un an après la date de la perte ou du dommage. Autrement, le paiement se limitera à la valeur au jour du sinistre.

Valeur au jour du sinistre

Cette base de règlement prévoit le coût de la réparation ou du remplacement du bien perdu ou endommagé, selon le moindre des deux, à l'aide de matériaux neufs de même nature et qualité, et destinés au même usage en effectuant une juste déduction pour la dépréciation.

- Afin de déterminer la juste déduction pour la dépréciation, nous tiendrons compte des éléments suivants : l'état des biens immédiatement avant la perte ou le dommage;
- l'utilisation des biens et leur obsolescence;
- la valeur de revente des biens; et
- la durée de vie des biens.

Biens composant des ensembles

En cas de perte ou dommage atteignant un ou plusieurs articles composant un ensemble, la valeur de la perte ou du dommage de cet ou ces article(s) sera une part raisonnable et équitable de la valeur totale de l'ensemble, mais en aucun cas la perte ou le dommage ne sera interprété comme la perte totale de l'ensemble.

Éléments composant un tout

En cas de perte ou de dommage à une partie du bien assuré, constituant un tout une fois assemblé pour être utilisé, nous ne paierons pas plus que la valeur assurée de la partie perdue ou endommagée, y compris le coût de l'installation.

DEUXIÈME PARTIE — ASSURANCE RESPONSABILITÉ

Toute référence à un terme clé, indiquée par des guillemets autour du terme, comprendra une définition. Pour chaque référence au terme clé dans la section II - Responsabilité, la même signification est appliquée.

Cette section du contrat d'assurance porte sur la responsabilité civile touchant les individus. Elle décrit d'abord les types de garanties offertes en vertu de cette partie :

- Garantie E — Responsabilité civile;
- Garantie F — Frais médicaux sans égard à la responsabilité;
- Garantie G — Dommages matériels sans égard à la responsabilité;
- Garantie H — Indemnisation d'un employé de maison sans égard à la responsabilité; et
- Garantie I — Répartition de la responsabilité civile après sinistre (copropriétaires)

Chacune de ces garanties s'applique jusqu'à concurrence du montant stipulé à la page ou aux pages des Conditions particulières de votre contrat d'assurance.

CONTRAT D'ASSURANCE DES COPROPRIÉTAIRES

DÉTAILS DE VOS GARANTIES

Cette section se conclut avec une description des types de sinistres qui, bien que pouvant entraîner la responsabilité civile, ne sont pas garantis par ce contrat d'assurance.

Garantie E — Responsabilité civile

Cette garantie inclut les éléments suivants :

- Les dommages compensatoires découlant de votre responsabilité civile incluant, entre autres, lorsque vous agissez en tant que bénévole, en raison de « dommages corporels » ou « dommages matériels » qui se produisent au cours de la période d'assurance, partout dans le monde. Par « dommage corporel », nous entendons toute atteinte à l'état physique d'une personne, y compris la douleur, la maladie ou le décès qui en résulte. Par « dommages matériels », nous entendons les dommages physiques, la perte d'usage ou la destruction de biens corporels.
- Les frais de défense contre toute action ou toute procédure judiciaire contre vous et invoquant une telle responsabilité civile. Nous nous réservons le droit choisir un avocat ainsi que de négocier et régler une telle action si nous le jugeons nécessaire.
- La prime requise pour les cautionnements nécessaires dans tout procès assuré vous impliquant et les cautions pour libérer tout bien détenu en garantie, jusqu'à concurrence du montant assuré. Cependant, nous ne sommes pas tenus de demander ou de fournir ces cautions.
- Les frais que vous engagez pour des soins médicaux d'urgence à d'autres personnes à la suite d'un événement assuré par ce contrat d'assurance.

Si les lieux désignés à la page ou aux pages des Conditions particulières du contrat d'assurance ne sont pas occupés par vous à titre d'habitation principale, la Garantie E — Responsabilité civile sera limitée à la responsabilité découlant du fait de la propriété, de l'usage ou de l'occupation par vous des lieux. Par « habitation principale », nous entendons l'adresse du domicile que l'Assuré désigné inscrit auprès de l'Agence du revenu du Canada.

Garantie F — Frais médicaux sans égard à la responsabilité

Cette garantie inclut, jusqu'à concurrence de cinq mille dollars (5 000 \$), les frais médicaux raisonnables découlant exclusivement de :

- dommages corporels que vous avez causés involontairement à une autre personne partout dans le monde, au cours de la durée de ce contrat d'assurance; ou
- dommages corporels subis par une autre personne sur les lieux assurés, au cours de la durée de ce contrat d'assurance.

Ces frais doivent être payés dans les trois cent soixante-cinq (365) jours suivant la date à laquelle le dommage corporel est survenu.

Garantie G — Dommages matériels sans égard à la responsabilité

Cette garantie inclut, jusqu'à concurrence de mille dollars (1 000 \$), le coût de remplacement (comme défini dans la Première partie) des biens d'autrui. Le coût doit découler exclusivement des :

- dommages matériels que vous avez causés involontairement aux biens d'une autre personne partout dans le monde, au cours de la durée de ce contrat d'assurance; ou
- dommages matériels causés par un enfant de douze (12) ans ou moins, si vous êtes le parent ou tuteur de l'enfant, aux biens d'une autre personne partout dans le monde, au cours de la durée du contrat d'assurance.

Garantie H — Indemnisation d'un employé de maison sans égard à la faute

Nous offrons de verser cette indemnité, jusqu'à concurrence de vingt mille dollars (20 000 \$), à votre employé de maison s'il est blessé ou décède accidentellement au cours de la période d'assurance alors qu'il travaille pour vous, si son travail était lié à l'entretien ou à l'utilisation des lieux. Nous acceptons de verser cette indemnité même si vous n'êtes pas légalement responsable.

Ce montant d'assurance inclut également les frais suivants engagés en raison de la blessure ou du décès de l'employé, soit :

- les frais médicaux engagés par votre employé;
- la fourniture ou le renouvellement des appareils de prothèse ou d'orthopédie nécessaires;
- les frais d'obsèques.

Un employé qui accepte cette indemnité doit signer une renonciation à tout droit de poursuite contre vous, contre nous et contre tout autre assuré, et si nous le lui demandons, il devra se soumettre à un examen à nos frais par des médecins que nous choisirons. L'employé doit également nous autoriser à obtenir ses dossiers médicaux et autres documents.

Nous ne garantissons pas les frais remboursables auprès d'autres régimes d'assurance ou de régimes statutaires.

Garantie I — Répartition après sinistre (copropriétaires)

Nous paierons, jusqu'à concurrence du montant stipulé à la page ou aux pages des Conditions particulières de votre contrat d'assurance, toute répartition qui vous est imposée conformément à la Déclaration de copropriété afin de compenser un sinistre relatif à la responsabilité civile qui n'est pas autrement exclue par le présent contrat d'assurance.

CONTRAT D'ASSURANCE DES COPROPRIÉTAIRES

DÉTAILS DE VOS GARANTIES

Ceci inclut la répartition due à une franchise prévue au titre du contrat d'assurance de la collectivité des copropriétaires. Si une répartition est nécessaire en raison d'une franchise pour les tremblements de terre, nous ne paierons pas plus de deux mille cinq cents dollars (2 500 \$).

La répartition après sinistre de la franchise de l'assurance responsabilité civile des copropriétaires ne s'applique pas dans la province du Québec.

Quelles sont les exclusions?

Nous ne garantissons pas les dommages directs ou indirects survenant du fait de :

1. La propriété, la conduite ou l'utilisation d'un bateau ou de tout équipement conçu pour être fixé à une embarcation, y compris les embarcations utilisées à des fins professionnelles ou de courses organisées. Cette exclusion est sans effet en ce qui a trait aux :
 - embarcations pour lesquelles une assurance a été expressément consentie à la page ou aux pages des Conditions particulières de votre contrat d'assurance;
 - embarcations en location ou empruntées;
 - embarcations équipées d'un moteur dont la puissance combinée ne dépasse pas cinquante (50) HP et dont la longueur est de moins de huit (8) mètres (vingt-six (26) pieds).
2. La propriété, la conduite ou l'utilisation de véhicules motorisés, remorques, drones et aéronefs ou leur équipement, à l'exception de l'équipement d'entretien comme les tondeuses à gazon et les chasse-neige, les fauteuils roulants, les bicyclettes, les jouets d'enfants, les transporteurs personnels, les scooters et les voiturettes de golf lorsqu'utilisées sur les terrains de golf.
3. Votre responsabilité civile si vous êtes une personne morale, sauf si votre responsabilité découle exclusivement de la propriété, de l'entretien ou de l'usage des lieux désignés à la page ou aux pages des Conditions particulières de votre contrat d'assurance.
4. Vos activités professionnelles ou de l'utilisation des lieux assurés pour des activités professionnelles sauf :
 - tel que prévu dans ce contrat d'assurance ou tel que stipulé à la page ou aux pages des Conditions particulières de votre contrat d'assurance; ou
 - les activités professionnelles à temps partiel de toute personne assurée de moins de vingt et un (21) ans.
5. Le défaut ou l'omission de fournir un service professionnel, qui comprend les services exigeant des compétences, une formation ou des qualifications spécialisées dans une profession réglementée par la coutume ou la loi. Cette exclusion s'applique même si ces services sont effectués par un bénévole.
6. Toute forme d'abus, de harcèlements ou de châtements corporels ou disciplinaires, incluant le défaut intentionnel ou par négligence de prendre des mesures afin de prévenir ces gestes, par, sous la direction de, ou à la connaissance de toute personne assurée par ce contrat d'assurance.
7. Les dommages corporels à toute personne vivant sur les lieux assurés.
8. Les dommages corporels ou matériels imputables à des actes criminels ou intentionnels ou le défaut d'agir par :
 - toute personne assurée par ce contrat d'assurance; ou
 - toute autre personne sous la direction d'une personne assurée par ce contrat d'assurance.
9. Les dommages corporels d'un employé blessé dans le cadre de vos activités professionnelles.
10. Les dommages matériels aux biens que vous possédez, louez, occupez, vendez, donnez ou abandonnez.
11. Les dommages matériels à des biens dont vous avez la garde ou sur lesquels vous avez un pouvoir de direction.
12. Les dommages matériels causés à des biens personnels ou à des installations fixes à la suite de travaux effectués sur ces biens par vous-même ou par une personne agissant en votre nom.
13. Les dommages-intérêts punitifs ou exemplaires, à savoir le montant accordé par un tribunal à titre de peine à votre égard.
14. Tout lieu dont vous êtes propriétaire et qui n'est pas assuré en vertu de ce contrat d'assurance, à l'exception des terrains vacants au Canada dont vous êtes propriétaire ou locataire, autre que les terres agricoles.
15. L'effacement, la destruction, la corruption, le détournement, l'erreur d'interprétation des données, incluant la distribution ou l'affichage de données sous toutes formes.
16. L'utilisation de toute partie des lieux assurés pour la culture, la récolte, le traitement, la fabrication, la distribution, l'entreposage ou la vente de toute drogue illégale, de tout stupéfiant, de tout produit pharmaceutique ou de toute substance relevant de la Loi *sur le cannabis* ou des annexes de la *Loi réglementant certaines drogues et autres substances* ou de toute autre loi qui leur succède, y compris, mais sans s'y limiter, les plants de cannabis illégaux et les dérivés du cannabis comme définis dans les lois fédérales et provinciales.

Cette exclusion ne s'étend pas aux plants de cannabis cultivés légalement à des fins récréatives personnelles par vous ou votre locataire, mais seulement si le nombre de plants cultivés respecte les limites fixées par la législation fédérale, provinciale ou municipale applicable. Toutefois, si vous dépassez le nombre de plants de cannabis autorisé par une telle loi ou un tel règlement, la garantie en vertu du présent contrat d'assurance est exclue, même si vous avez cultivé les plants de cannabis à des fins médicinales personnelles.
17. La modification de vos lieux assurés pour faciliter les activités exclues par l'exclusion 16 ci-dessus, que vous ayez eu ou non une connaissance préalable de ces activités.
18. La transmission d'une maladie transmissible, quelle qu'en soit la cause.

CONTRAT D'ASSURANCE DES COPROPRIÉTAIRES

DÉTAILS DE VOS GARANTIES

19. Tout champignon, spore ou bactérie, peu importe la cause, y compris tous frais engagés pour évaluer ou autrement traiter ou éliminer les champignons, spores ou bactéries. Cette exclusion s'applique sans égard à toute autre cause y ayant contribué simultanément ou dans quelque ordre que ce soit.
20. Incident nucléaire comme défini dans la *Loi sur la responsabilité nucléaire* ou dans toute autre loi ou règlement sur la responsabilité nucléaire, ou toute loi modificative de celle-ci ou explosion nucléaire, à l'exception des pertes ou dommages consécutifs qui résultent directement d'un incendie, de la foudre ou d'une explosion de gaz naturel, de charbon ou manufacturé.
21. La contamination imputable à une substance radioactive.
22. La guerre, l'invasion, les actes d'ennemis étrangers, les hostilités déclarées ou non, la guerre civile, la rébellion, la révolution, l'insurrection ou le pouvoir militaire.
23. Le terrorisme, c'est-à-dire tout acte illégal motivé par des considérations idéologiques commis dans le but d'influencer tout gouvernement ou de semer la peur au sein de la population ou d'une partie de la population. Cette exclusion s'applique sans égard à toute autre cause ou à tout autre événement y ayant contribué simultanément ou dans un quelconque ordre.

TROISIÈME PARTIE — DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les dispositions ci-dessous s'appliquent à la Première partie — Assurance de biens et à la Deuxième partie — Assurance responsabilité civile, à moins d'indication contraire. Si vous ne respectez pas ces conditions, nous avons le droit de vous refuser la garantie d'assurance.

Après un sinistre

Règlements non autorisés

Pour les pertes ou dommages garantis en vertu de la Deuxième partie, nous ne vous indemniserons pas pour tout paiement que vous effectuez, toute obligation que vous assumez et toute dépense que vous engagez, sauf pour les premiers soins.

Dénonciation

Pour les pertes ou dommages garantis par la Première partie, toute perte ou tout dommage pouvant être imputé aux actes malveillants, au cambriolage, au vol qualifié, au vol ou à une tentative de vol doit être dénoncé par vous aux organismes d'application de la loi, sans délai.

Collaboration et responsabilité

Vous devez nous déclarer tout sinistre, accident ou événement sans délai. Dans le cadre de votre déclaration de sinistre, vous devez nous fournir les éléments suivants :

- la date, le lieu et les circonstances du sinistre;
- les coordonnées de tous les témoins connus et des demandeurs potentiels.

Vous êtes également tenu de :

- nous aider à retrouver des témoins et obtenir des renseignements ainsi que des preuves concernant le sinistre et de collaborer avec nous ou tout avocat que nous désignons pour vous défendre dans toute action en justice;
- nous envoyer tout ce que vous avez reçu par écrit, incluant tous les documents juridiques, dès leur obtention, dans la mesure où ils ont trait au sinistre.

Après la présentation de la demande d'indemnité

Après la présentation d'une demande d'indemnité relative à un sinistre susceptible d'être assuré en vertu de la Première partie, nous pouvons exiger que chaque personne assurée :

- se soumettre à un examen sous serment;
- nous donne accès à tous les documents en sa possession ou sous son contrôle en lien avec la proposition d'assurance;
- nous fournisse toute documentation en appui à la demande d'indemnité; et
- nous permette de tirer des extraits et des copies desdits documents, à tout endroit et à tout moment raisonnables désignés par nous.

Droit de subrogation

Applicable à toutes les provinces du Canada sauf le Québec

Si nous effectuons un paiement ou assumons une responsabilité en vertu de ce contrat d'assurance, nous assumerons tous vos droits de subrogation contre toute personne, à l'exclusion de l'association des copropriétaires, de ses administrateurs, de ses gestionnaires immobiliers, de ses agents et de ses employés, sauf en cas d'incendie criminel ou de fraude.

CONTRAT D'ASSURANCE DES COPROPRIÉTAIRES

DÉTAILS DE VOS GARANTIES

Nous ne considérerons pas les entrepreneurs indépendants comme des agents ou des employés de l'association des copropriétaires, de ses administrateurs, de ses gestionnaires immobiliers ou des propriétaires d'unités. Votre droit de nous le réclamer n'est pas affecté par toute quittance de responsabilité que vous avez conclue avant le sinistre.

Nous aurons le droit d'intenter une action en votre nom pour faire valoir notre droit de subrogation. Nous aurons la responsabilité et le contrôle d'un tel litige, que l'action soit intentée par nous ou par vous, jusqu'à ce que le litige soit terminé. Vous coopérez pleinement avec nous et avec tout avocat que nous désignerons pour intenter une telle action en votre nom.

Lorsque le montant net recouvré après déduction des frais de recouvrement n'est pas suffisant pour fournir une indemnisation complète pour la perte ou le dommage subi, le montant recouvré sera divisé entre nous et vous au prorata de la perte ou du dommage supporté par chacun.

Applicable uniquement à la province du Québec

Si nous effectuons un paiement ou assumons une responsabilité en vertu du présent contrat d'assurance, nous sommes subrogés dans tous vos droits de recouvrement contre toute personne responsable de la perte. La subrogation s'applique jusqu'à concurrence du montant que nous avons payé.

Toutefois, nous acceptons de renoncer à notre droit de subrogation, sauf en ce qui a trait aux actes criminels et à la négligence grave ou intentionnelle, relativement à toute réclamation contre :

- le syndicat;
- un copropriétaire;
- une personne qui est membre du ménage d'un copropriétaire;
- une personne pour laquelle le syndicat est tenu de conclure un contrat d'assurance pour couvrir la responsabilité de cette personne en vertu de la loi.

Les entrepreneurs indépendants ne sont pas considérés comme des agents ou des employés du syndicat, de ses administrateurs ou gestionnaires immobiliers ou du propriétaire de l'unité.

Toute quittance de responsabilité que vous avez conclue avant l'événement n'affecte pas votre droit de recouvrement.

Assurances multiples

Si vous avez d'autres assurances ou contrats comportant des clauses d'indemnisation qui s'appliquent à une perte ou une réclamation, ou auraient été valables en l'absence du présent contrat d'assurance, notre contrat d'assurance sera considéré comme une assurance complémentaire et nous ne paierons aucune perte ou réclamation jusqu'à ce que le montant de cette autre assurance soit épuisé.

Cessation

Déclaration d'urgence

Nous prolongerons la date d'échéance de ce contrat d'assurance si l'accès à votre habitation désignée dans la page ou les pages des Conditions particulières du contrat d'assurance est interdit par les autorités civiles. Cette prolongation s'appliquera jusqu'à ce que l'interdiction d'accès à votre habitation soit levée, plus trente (30) jours supplémentaires, mais en aucun cas la période totale de cette prolongation ne doit dépasser cent vingt (120) jours de la date d'échéance de ce contrat d'assurance.

Clause type relative aux garanties hypothécaires

Cette clause s'applique uniquement si elle figure à la page ou aux pages des Conditions particulières de votre contrat d'assurance.

Violations du contrat

Ne sont pas opposables aux créanciers hypothécaires les actes, négligences ou déclarations des propriétaires, locataires ou occupants des biens assurés, notamment en ce qui concerne les transferts d'intérêts, la vacance ou l'inoccupation, ou l'affectation des lieux assurés à des fins plus dangereuses que celles déclarées.

Les créanciers hypothécaires sont tenus d'aviser l'Assureur (si ce dernier leur est connu) dès qu'ils sont au courant de toute inoccupation ou vacance de plus de trente (30) jours consécutifs, de tout changement dans les droits de propriété ou de toute aggravation du risque, à charge pour eux d'acquiescer, sur demande raisonnable, les surprimes afférentes aux aggravations dépassant les normes d'acceptation fixées pour le présent contrat, et cela au tarif établi à cet égard et pour la durée du contrat restant à courir à compter du début des aggravations en question.

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 ci-dessus puisse être exercée. L'Assureur se réserve cependant le droit d'acquiescer les créances intégralement, auquel cas il a droit au transfert de celles-ci et de toutes les sûretés les garantissant.

CONTRAT D'ASSURANCE DES COPROPRIÉTAIRES

DÉTAILS DE VOS GARANTIES

Autres assurances

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

Présentation des demandes d'indemnité

En cas d'absence ou d'incapacité de l'Assuré, ou s'il refuse ou néglige de présenter les déclarations de sinistre ou formules de demandes d'indemnité exigées par le contrat, ces déclarations peuvent être faites par les créanciers hypothécaires dès qu'ils sont au courant des sinistres. Les formules de demande doivent dès lors être produites par eux dans les meilleurs délais.

Cessation

Applicable à toutes les provinces du Canada sauf le Québec

Les effets de la présente clause hypothécaire prennent fin en même temps que le contrat, sous réserve des droits de résiliation dont l'Assureur peut se prévaloir aux termes de ce dernier, et à charge pour l'Assureur de se conformer aux dispositions des Conditions légales, et de donner aux créanciers hypothécaires le préavis exigé de toute résiliation ou modification pouvant leur causer préjudice.

Applicable uniquement à la province du Québec

Les effets de la présente clause hypothécaire prennent fin en même temps que le contrat, sous réserve des droits de résiliation dont l'Assureur peut se prévaloir aux termes de ce dernier, et à charge pour l'Assureur de se conformer aux dispositions des articles 2477 et 2478 du Code civil du Québec, et de donner aux créanciers hypothécaires, par courrier recommandé, préavis de quinze (15) jours de toute résiliation ou modification pouvant leur causer préjudice.

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.

Selon les conditions ci-dessus (lesquelles doivent par ailleurs prévaloir en ce qui concerne les intérêts des créanciers hypothécaires contre toutes celles du contrat entrant en conflit avec elles), les sinistres sont payables directement aux créanciers hypothécaires ou à leurs ayants droit.

En foi de quoi ce contrat d'assurance est valide par l'Assureur par la signature du représentant autorisé de ce dernier.

Les garanties procurées par le contrat sont assujetties aux Conditions légales ou Conditions particulières du contrat ainsi qu'aux modifications dans les conditions de la province où le risque est situé.

(Lorsque la garantie hypothécaire porte uniquement sur un bâtiment, la clause type relative aux garanties hypothécaires ci-dessus s'applique à moins qu'une clause spéciale relative aux garanties hypothécaires ne soit annexée.)

Sous réserve néanmoins des conditions de la présente et de toutes les conditions du présent contrat.