

LE PRÉSENT AVENANT MODIFIE LA POLICE. VEUILLEZ LE LIRE ATTENTIVEMENT.

ASSURANCE DES BÂTIMENTS ET DES BIENS COMMERCIAUX – AMÉLIORATION DE BASE

Le présent avenant modifie l'assurance décrite dans les documents suivants :

ASSURANCE DES BÂTIMENTS ET DES BIENS COMMERCIAUX (Formule étendue) (WA3000)

ASSURANCE DES BÂTIMENTS ET DES BIENS COMMERCIAUX (Risques désignés) (WA3150)

ASSURANCE DES BÂTIMENTS ET DES BIENS COMMERCIAUX (Feu et foudre) (WA3151)

Les mots et expressions qui apparaissent entre guillemets (« ») ont une signification particulière, telle qu'elle est définie à la section **G** de votre Formulaire Assurance des bâtiments et des biens commerciaux ou à la fin du présent avenant.

1. Créances

La Protection complémentaire suivante, Créances, est ajoutée à votre Formulaire Assurance des bâtiments et des biens commerciaux :

(i) Nous verserons une indemnité pour :

- (1) tous les montants exigibles de vos clients et que vous êtes incapable de percevoir;
- (2) les frais d'intérêt sur tout emprunt nécessaire pour pallier les montants que vous êtes incapable de percevoir, en attendant notre indemnisation de ces montants;
- (3) les dépenses de recouvrement supérieures à vos dépenses de recouvrement normales, et rendues nécessaires par le sinistre;
- (4) toutes les autres dépenses raisonnables que vous engagez pour rétablir votre registre des créances;

qui découle d'un sinistre matériel direct, causé par un risque couvert à vos registres de créances se trouvant sur les « lieux désignés » dans les Conditions particulières.

(ii) Nous ne verserons pas d'indemnité pour les causes de sinistre suivantes :

- (1) La modification, la falsification, la dissimulation ou la destruction du registre des créances dans le but de dissimuler un don, une appropriation ou une retenue illicites d'argent, de valeurs ou d'autres biens. Cette exclusion ne s'applique que dans la mesure du don, de l'appropriation ou de la retenue illicites.
- (2) Les erreurs ou les omissions dans la tenue des comptes, la comptabilité ou la facturation;
- (3) Les avaries électriques ou magnétiques, le dérèglement ou l'effacement des enregistrements électroniques. Cette exclusion ne s'applique pas à la perte ou aux dommages causés directement par la foudre.

(iii) Nous ne verserons aucune indemnité pour un sinistre dont la preuve de l'existence ou du montant repose sur :

- (1) l'audit du registre;
- (2) l'inventaire des stocks.

(iv) Si vous ne pouvez pas établir avec précision le montant des créances à recouvrer au moment du sinistre, le calcul se fera comme suit :

- (1) nous déterminerons le total de la moyenne mensuelle des créances des douze (12) mois précédant immédiatement le mois du sinistre; et
- (2) nous ajusterons ce total pour pallier toutes les fluctuations normales des créances pour le mois du sinistre, ou tout écart démontré par rapport à la moyenne de ce mois.

(3) Les montants suivants seront retranchés du total des créances, peu importe comment ce total est établi :

- (i) la valeur des créances n'ayant pas été touchées par le sinistre;
- (ii) la valeur des comptes que vous êtes en mesure de rétablir ou de percevoir;
- (iii) un montant pour pallier les créances irrécouvrables probables que vous êtes normalement incapable de percevoir; et
- (iv) tous les intérêts non gagnés et les frais de service.

(v) Nous verserons jusqu'à concurrence de 5 000 \$ pour un sinistre qui découle d'un sinistre matériel direct, causé par un risque couvert à vos registres de créances se trouvant hors des « lieux désignés » dans les Conditions particulières. Ce montant est une assurance complémentaire.

(vi) Tout recouvrement ou tout montant de récupération perçu sur un sinistre nous revient dans son intégralité jusqu'au remboursement intégral de l'indemnité que nous avons versée. Vous nous rembourserez tout montant que vous aurez recouvré sur un sinistre pour lequel nous vous aurions versé une indemnisation. Vous conserverez toute part du montant recouvré excédant le montant de l'indemnisation.

(vii) Le montant d'assurance pour cette protection complémentaire est précisé dans les Conditions particulières sous Assurance des bâtiments et des biens commerciaux – Amélioration de base. Ce montant s'ajoute à tout autre montant d'assurance qui s'applique.

(viii) Si un montant de franchise distinct est précisé dans les Conditions particulières pour cette protection complémentaire, cette franchise remplace toute franchise applicable aux Bâtiments et biens commerciaux et aux Biens de toutes sortes, qui autrement s'appliquerait.

2. Système d'extinction automatique des incendies – Décharge accidentelle

La protection complémentaire Système d'extinction automatique – Décharge accidentelle est ajoutée à votre Assurance des bâtiments et biens commerciaux :

- (i) Nous verserons une indemnité pour :
 - (1) le coût de la recharge ou du remplacement, selon le montant le moins élevé, de vos extincteurs et de vos systèmes d'extinction d'incendie (y compris les tests hydrostatiques au besoin) s'ils se déchargent accidentellement sur les « lieux désignés » ou dans un rayon de 30 mètres des « lieux désignés »; et
 - (2) un sinistre causé aux Biens assurés en conséquence du déchargement accidentel de produits chimiques par un extincteur d'incendie ou un système d'extinction d'incendie.
- (ii) Cette protection complémentaire ne s'applique pas si le système d'extinction d'incendie se décharge pendant l'installation ou des tests.
- (iii) Le Montant d'assurance pour cette Protection complémentaire est précisé dans Conditions particulières sous Assurance des bâtiments et des biens commerciaux – Amélioration de base. Ce montant s'ajoute à tout autre montant d'assurance qui s'applique.

3. Assurance globale relative aux règlements

L'assurance globale relative aux règlements suivante est ajoutée à votre formulaire Assurance des bâtiments et des biens commerciaux :

- (i) Nous verserons une indemnité dans les cas suivants :

Protection A – Sinistre causé à une partie non endommagée d'un bâtiment

Si un bâtiment assuré sur les « lieux désignés » dans les Conditions particulières subit un sinistre ou des dommages causés par un risque couvert, nous verserons une indemnité pour le sinistre causé à la partie non endommagée du bâtiment, en application d'un règlement qui :

- (1) nécessite la démolition de certaines parties du même bâtiment qui n'ont pas été endommagées par un risque couvert;
- (2) régit la construction ou la réparation de bâtiments, ou établit le zonage ou les règles d'utilisation du sol sur les « lieux désignés »;
- (3) est en vigueur au moment du sinistre.

Protection B – Coûts de démolition.

Si un bâtiment assuré sur les « lieux désignés » dans les Conditions particulières subit un sinistre ou des dommages causés par un risque couvert, nous verserons une indemnité correspondant aux coûts de la démolition et du dégagement du site des parties non endommagées du bâtiment, exigés en application d'un règlement régissant la construction, le zonage ou l'utilisation du sol.

Protection C – Augmentation des coûts de construction

Si un bâtiment assuré sur les « lieux désignés » dans les Conditions particulières subit un sinistre ou des dommages causés par un risque couvert, nous verserons une indemnité correspondant à l'augmentation des coûts de la réparation, de la reconstruction ou de la construction du bâtiment, exigées en application d'un règlement régissant la construction, le zonage ou l'utilisation du sol. Si le bâtiment est réparé ou reconstruit, il doit être destiné à une occupation similaire à celle du bâtiment actuel, sauf disposition contraire d'un règlement administratif en matière de zonage ou d'utilisation du sol.

Nous ne verserons aucune indemnité pour l'augmentation des coûts de construction si le bâtiment n'est pas réparé ou remplacé.

- (ii) L'indemnité maximale versée par sinistre au titre de la présente Protection supplémentaire Assurance globale relative aux règlements est de 25 % du montant d'assurance applicable au bâtiment assuré. Ce montant s'ajoute à tout autre Montant d'assurance applicable.
- (iii) Nous ne verserons aucune indemnité au titre de la présente protection pour les coûts associés à l'application d'un règlement administratif exigeant d'un assuré ou d'un tiers qu'il procède à des tests, au contrôle, au nettoyage, à l'élimination, au confinement, au traitement, à la détoxification ou à la neutralisation, ou à tout autre moyen d'intervention ou d'évaluation, relativement à des « polluants » ou aux effets de « polluants ».

4. Assurance globale relative au verre

L'Assurance globale relative au verre est ajoutée à votre formulaire Assurance des bâtiments et des biens commerciaux :

Nous verserons une indemnité pour :

- (i) les sinistres matériels directs causés au verre ou au Vitrolite qui fait partie de l'extérieur d'un bâtiment ou d'une structure situé sur les « lieux désignés » dans les Conditions particulières; et
- (ii) les dépenses engagées pour l'installation de plaques ou de panneaux temporaires sur les ouvertures endommagées et l'enlèvement et la réinstallation des obstructions, s'il y a lieu;

les sinistres causés au verre ou au Vitrolite par bris ou par l'application de produits chimiques, de façon accidentelle ou à des fins malveillantes. Le verre et le Vitrolite comprennent les cadres d'enchâssement, le lettrage, l'ornementation et les feuilles métalliques y appliquées, mais ne comprennent pas le vitrail.

Si vous êtes propriétaire du bâtiment ou de la structure situé sur les « lieux désignés » dans les Conditions particulières, le Montant d'assurance applicable à la présente Protection complémentaire Assurance globale relative au verre est inclus dans le Montant d'assurance applicable au bâtiment assuré et n'entraîne aucune augmentation de ce montant.

Si vous êtes locataire du bâtiment ou de la structure situé sur les « lieux désignés » dans les Conditions particulières et que vous avez l'obligation contractuelle d'assurer le verre extérieur ou le Vitrolite faisant partie de ce bâtiment ou de cette structure, mais que ce verre ne constitue pas une amélioration ou une revalorisation apportée par le locataire, le Montant de l'assurance applicable à la présente Protection complémentaire Assurance globale relative au verre est inclus dans le Montant d'assurance applicable aux Biens commerciaux assurés et n'entraîne aucune augmentation de ce montant.

Si un montant de franchise distinct est précisé dans les Conditions particulières pour cette protection complémentaire, cette franchise remplace toute franchise applicable aux Bâtiments et biens commerciaux et aux Biens de toutes sortes, qui autrement s'appliquerait.

5. Marques et étiquettes

La protection complémentaire Assurance globale relative aux marques et étiquettes est ajoutée à votre formulaire Assurance des bâtiments et des biens commerciaux :

Lorsque nous exerçons notre droit de prendre des Biens assurés endommagés par un risque couvert, nous pourrions, à notre discrétion :

- (i) verser une indemnité pour les frais engagés par vous si vous décidez de retirer les marques de commerce, les garanties, les noms et les autres preuves de votre intérêt dans les biens assurés marqués ou étiquetés;

« Wawanesa Assurance » est la **Compagnie mutuelle d'assurance Wawanesa** et l'assureur agréé de la présente police.

- (ii) Payer le coût du marquage de la *récupération* des biens assurés ou de leur transfert dans des conteneurs en vrac, si nous jugeons que leur retrait est impossible ou difficile.

Ces coûts ne seront indemnisés que dans les cas où cela n'endommage pas les biens.

Le Montant d'assurance pour cette Protection complémentaire est précisé dans Conditions particulières sous Assurance des bâtiments et des biens commerciaux – Amélioration de base. Ce montant s'ajoute à tout autre montant d'assurance qui s'applique.

6. Biens commerciaux – Hausse saisonnière

La protection complémentaire suivante, Biens commerciaux – Hausse saisonnière, est ajoutée à votre formulaire Assurance des bâtiments et des biens commerciaux :

Le texte suivant est ajouté à la section **D. MONTANTS D'ASSURANCE** de votre formulaire Assurance des bâtiments et des biens commerciaux :

Toutefois :

- (a) Si un Montant d'assurance pour la Protection B – Biens commerciaux est précisé dans les Conditions particulières, ce montant augmentera automatiquement de 25 % en prévision des écarts saisonniers.
- (b) Si un Montant d'assurance pour la Protection C – Biens de toutes sortes est précisé dans les Conditions particulières, la dernière valeur des Biens commerciaux que vous nous avez déclarée avant le sinistre augmentera automatiquement de 25 % en prévision des écarts saisonniers. Cette clause n'augmentera pas les montants d'assurance applicables aux bâtiments.

Cette augmentation s'applique seulement si les montants d'assurance applicables précisés dans les Conditions particulières correspondent, au minimum, au total moyen, au total moyen de la valeur mensuelle de vos biens pendant la la plus courte de ces deux périodes :

- (i) les 12 mois précédant immédiatement la date du sinistre assuré;
- (ii) le temps depuis lequel vous exercez vos activités à la date du sinistre.

7. Sinistre consécutif

Si le formulaire **Assurance des bâtiments et des biens commerciaux (formule étendue) (WA3000)** s'applique à votre police :

1. La Protection complémentaire – Sinistre consécutif est ajoutée à ce formulaire :

Nous verserons une indemnité pour la perte ou les dommages directs causés aux Biens commerciaux sur les « lieux désignés » dans les Conditions particulières, lorsque le sinistre découle de :

- (i) l'humidité ou la sécheresse de l'atmosphère;
- (ii) des fluctuations ou des extrêmes de température, ou par la chaleur ou le gel;

sinistre matériel direct causé par un risque couvert au bâtiment ou à l'équipement qu'il contient, y compris les raccordements et les conduites d'approvisionnement qui se trouvent sur vos « lieux désignés ».

Le Montant d'assurance applicable à cette Protection complémentaire est inclus dans le Montant d'assurance applicable aux Biens commerciaux assurés et n'entraîne aucune augmentation de ce montant.

2. Le texte suivant est ajouté au paragraphe (e) de la **SECTION I** de **B.2. Risques exclus** :

Les exclusions énoncées en (e) (i) et (e) (ii) ci-dessus ne s'appliquent pas dans la mesure où une protection est fournie au titre de la Protection complémentaire – Sinistre consécutif.

8. Récompense pour verdict de culpabilité

La Protection complémentaire Récompense pour verdict de culpabilité est ajoutée à votre formulaire Assurance des bâtiments et des biens commerciaux :

Nous verserons une indemnité pour toute information menant à un verdict de culpabilité pour incendie criminel, vandalisme, cambriolage ou vol qualifié, ou une tentative de commettre ces crimes, lorsque ces actes ont entraîné le paiement d'une réclamation en vertu d'une police, relativement à un sinistre causé à un bien assuré sur les « lieux désignés » dans les Conditions particulières. Nous serons les seuls à juger de la personne ou des personnes à qui une récompense est versée.

Le Montant d'assurance pour cette Protection complémentaire est précisé dans Conditions particulières sous Assurance des bâtiments et des biens commerciaux – Amélioration de base. Ce montant s'ajoute à tout autre montant d'assurance qui s'applique. Ce montant ne sera pas augmenté, peu importe le nombre de personnes ayant transmis de l'information.

Cette Protection complémentaire ne comporte aucune franchise.

9. Sinistre causé au bâtiment à la suite d'un vol

Si le formulaire **Assurance des bâtiments et des biens commerciaux (formule étendue) (WA3000)** s'applique à votre police, la protection complémentaire pour Sinistre causé au bâtiment à la suite d'un vol est ajoutée à ce formulaire :

Vous pouvez étendre l'assurance applicable aux Biens commerciaux pour qu'elle s'applique à la perte ou aux dommages matériels directs causés par un vol ou une tentative de vol, y compris le vandalisme ou les actes malveillants commis pendant le même incident de vol et de tentative de vol, à ce qui suit :

- (i) la partie de tout bâtiment situé sur les « lieux désignés », que vous occupez et qui contient vos biens commerciaux; et
- (ii) l'équipement qui sert à l'entretien ou à la réparation de ce bâtiment.

Nous ne verserons aucune indemnité pour les sinistres causés par un incendie ou en découlant.

Cette Protection complémentaire s'applique uniquement si vous êtes locataire du bâtiment ou de la structure situé sur les « lieux désignés » dans les Conditions particulières, et que vous avez l'obligation, en vertu de votre bail, d'assurer la perte ou les dommages causés par le vol ou le vandalisme à ce bâtiment ou à cette structure.

Le Montant d'assurance applicable à cette protection complémentaire pour Sinistre causé au bâtiment à la suite d'un vol est inclus dans le Montant d'assurance applicable aux Biens commerciaux assurés et n'entraîne aucune augmentation de ce montant.

10. Enlèvement des débris

La protection complémentaire suivante pour Enlèvement des débris est ajoutée à votre formulaire Assurance des bâtiments et des biens commerciaux :

Nous verserons une indemnité pour les coûts d'enlèvement des débris découlant directement ou indirectement d'un risque couvert qui se produit pendant la période d'assurance.

Si votre police comprend les formulaires Assurance des bâtiments et des biens commerciaux (formule étendue) (WA3000) ou Assurance des bâtiments et des biens commerciaux (Périls désignés) (WA3150), nous verserons également une indemnité pour les dépenses que vous engagez pour l'enlèvement des débris d'autres biens ayant été soufflés sur les « lieux désignés » dans les Conditions particulières par une tempête de vent qui se produit pendant la période d'assurance.

Cette protection supplémentaire ne s'applique pas aux frais engagés pour :

- (i) l'extraction de « polluants » de la terre ou de l'eau;
- (ii) l'enlèvement, la remise en état ou le remplacement de terres ou d'eaux polluées.

Si la somme du sinistre matériel direct et de l'enlèvement des débris est supérieure au Montant d'assurance, l'indemnité maximale que nous verserons sera le montant précisé dans les Conditions particulières sous Assurance des bâtiments et des biens commerciaux – Amélioration de base, pour chacun des « lieux désignés » dans les Conditions particulières. Ce montant s'ajoute à tout autre montant d'assurance qui s'applique.

11. Traitement des données électroniques – Copies

La protection complémentaire Traitement des données électroniques – Copies est ajoutée à votre formulaire Assurance des bâtiments et des biens commerciaux :

Vous pouvez étendre l'assurance applicable aux Biens commerciaux pour qu'elle s'applique à la perte ou aux dommages matériels directs causés par un risque assuré aux copies de vos « supports et enregistrements électroniques » qui sont stockés dans un bâtiment distinct, détaché de celui où les originaux sont conservés.

Le Montant d'assurance pour cette Protection complémentaire est précisé dans Conditions particulières sous Assurance des bâtiments et des biens commerciaux – Amélioration de base. Ce montant s'ajoute à tout autre montant d'assurance qui s'applique.

12. Traitement des données électroniques – Coûts de recherche

1. La protection supplémentaire Traitement des données électroniques – Coûts de recherche est ajoutée à votre formulaire Assurance des bâtiments et des biens commerciaux :

« Wawanesa Assurance » est la **Compagnie mutuelle d'assurance Wawanesa** et l'assureur agréé de la présente police.

Nous verserons une indemnité pour vos frais de recherche, de remplacement ou de restauration de l'information stockée sur vos « supports et enregistrements électroniques » qui ont été perdus ou endommagés par un risque couvert.

Le Montant d'assurance pour cette Protection complémentaire est précisé dans Conditions particulières sous Assurance des bâtiments et des biens commerciaux – Amélioration de base. Ce montant s'ajoute à tout autre montant d'assurance qui s'applique.

2. Le texte suivant est ajouté à l'exclusion **(b) Données** à la **SECTION II** de **B.2. Risques exclus** :

Toutefois, le paragraphe **(i)** ne s'applique pas à l'assurance fournie au titre de la protection complémentaire Traitement des données électroniques – Coûts de recherche.

3. Si la formule **Assurance des bâtiments et des biens commerciaux (formule étendue) (WA3000)** s'applique à votre police :

1. Le texte suivant est ajouté à l'exclusion **(d)** à la **SECTION I** de **B.2. Risques exclus** :

Toutefois, la perte ou les dommages causés au « matériel de traitement électronique des données » ou aux « supports et enregistrements électroniques » par une défaillance mécanique ne sont pas exclus.

2. Le texte suivant est ajouté à l'exclusion **(r)** à la **SECTION I** de **B.2. Risques exclus** :

Toutefois, la perte ou les dommages causés au « matériel de traitement électronique des données » ou aux « supports et enregistrements électroniques » par de l'électricité produite artificiellement ou des arcs électriques ne sont pas exclus.

4. Si les formulaires **Assurance des bâtiments et des biens commerciaux (Périls désignés) (WA3150)** ou **Assurance des bâtiments et des biens commerciaux (Feu et foudre) (WA3151)** s'appliquent à votre police :

Le texte suivant est ajouté à **A.2. Risques couverts** :

Défaillance mécanique, mais uniquement en ce qui concerne la perte ou les dommages matériels directs causés au « matériel de traitement électronique des données » ou aux « supports et enregistrements électroniques ».

Dommages électriques fait référence à l'électricité produite artificiellement, y compris les arcs électriques, qui perturbe les dispositifs, les appareils ou les fils électriques, mais uniquement en ce qui concerne la perte ou les dommages matériels directs causés au « matériel de traitement électronique des données » ou aux « supports et enregistrements électroniques ».

5. Le texte suivant s'ajoute à la section **E. FRANCHISE** :

Toutefois, si un montant de franchise distinct pour Défaillance mécanique et Dommages électriques est précisé dans les Conditions particulières, cette franchise s'applique aux sinistres causés directement par les risques couverts suivants :

1. Défaillance mécanique; ou
2. électricité produite artificiellement, y compris les arcs électriques.

6. Le texte suivant est ajouté à la disposition **2. Clause d'estimation** à la section **F. Conditions supplémentaires** :

aux « supports et enregistrements électroniques », comme suit :

(i) Si des copies existent :

- (1)** au coût des supports vierges pour la reproduction des enregistrements; et
- (2)** au coût de la main-d'œuvre nécessaire pour transcrire les enregistrements.

(ii) Si aucune copie n'existe :

- (1)** au coût des supports vierges pour la reproduction des enregistrements; et
- (2)** au coût de remplacement, de récupération ou de recherche de l'information perdue.

13. Pavage extérieur

1. La Protection complémentaire pour Pavage extérieur est ajoutée à votre formulaire Assurance des bâtiments et des biens commerciaux :

Vous pouvez étendre l'assurance fournie par cette protection pour qu'elle s'applique aux sinistres matériels directs causés par un risque assuré aux :

(i) voies d'accès pour autos;

« Wawanesa Assurance » est la **Compagnie mutuelle d'assurance Wawanesa** et l'assureur agréé de la présente police.

(ii) vois piétonnes et trottoirs;

(iii) patios;

(iv) terrains de stationnement; ou

(v) autres surfaces extérieures pavées;

sur les « lieux désignés » dans les Conditions particulières.

Le Montant d'assurance pour cette Protection complémentaire est précisé dans Conditions particulières sous Assurance des bâtiments et des biens commerciaux – Amélioration de base. Ce montant s'ajoute à tout autre montant d'assurance qui s'applique.

2. Si les formulaires **Assurance des bâtiments et des biens commerciaux (formule étendue) (WA3000)** ou **ASSURANCE DES BÂTIMENTS ET DES BIENS COMMERCIAUX (Feu et foudre) (WA3151)** s'appliquent à votre police, le texte suivant est ajouté à l'exclusion (h) sous **B.1. Biens exclus** :

Cette exclusion ne s'applique pas dans la mesure où une protection est fournie au titre de la Protection complémentaire Pavage extérieur.

3. Si le **Formulaire Assurance des bâtiments et des biens commerciaux (risques désignés) (WA3150)** s'applique à votre police, le texte suivant est ajouté à l'exclusion (g) sous **B.1. Biens exclus** :

Cette exclusion ne s'applique pas dans la mesure où une protection est fournie au titre de la Protection complémentaire pour Pavage extérieur.

14. Dépenses supplémentaires

La Protection pour les dépenses supplémentaires est ajoutée à votre Formulaire Assurance des bâtiments et des biens commerciaux :

- (i) Nous verserons une indemnité pour les dépenses supplémentaires réelles et nécessaires que vous engagez en raison de sinistre matériel direct ou de dommages aux biens sur les « lieux désignés » dans les Conditions particulières, y compris les biens à l'extérieur (ou dans un véhicule) dans un rayon de 100 mètres causé par un risque couvert ou en découlant.

Des dépenses supplémentaires sont des dépenses que vous engagez pendant la « période de remise en état », mais que vous n'auriez pas engagées n'eût été le sinistre matériel direct ou les dommages aux biens :

- (1) Dans le but d'éviter l'interruption des activités ou d'en réduire le plus possible la durée, et de permettre la poursuite de vos activités commerciales courantes :

(i) sur les « lieux désignés » dans les Conditions particulières; ou

(ii) sur les lieux de remplacement ou les lieux temporaires, y compris :

a. les frais de déménagement

b. les coûts de l'équipement et de l'exploitation des lieux de remplacement ou des lieux temporaires

- (2) Dans le but de réduire le plus possible la durée de l'interruption des activités », s'il vous est impossible de poursuivre vos activités commerciales courantes; ou

- (3) (i) Dans le but de réparer ou de remplacer un bien; ou

(ii) pour rechercher, remplacer ou récupérer de l'information perdue qui se trouvait dans des « documents importants et archives » endommagés

dans la mesure où ces dépenses réduisent le montant du sinistre qui aurait été indemnisé au titre de la présente protection

- (ii) Le montant d'assurance pour cette protection supplémentaire est précisé dans les Conditions particulières, sous Assurance des bâtiments et des biens commerciaux – Amélioration de base. Ce montant s'ajoute à tout autre montant d'assurance qui s'applique.

15. Œuvres d'art

1. La Protection complémentaire Œuvres d'art est ajoutée à votre formulaire Assurance des bâtiments et des biens commerciaux :

Vous pouvez étendre l'assurance fournie par cette Protection pour qu'elle s'applique aux sinistres matériels directs causés par un risque assuré aux « œuvres d'art » sur les « lieux désignés » dans les Conditions particulières :

Le Montant d'assurance pour cette Protection complémentaire est précisé dans Conditions particulières sous Assurance des bâtiments et des biens commerciaux – Amélioration de base. Ce montant s'ajoute à tout autre montant d'assurance qui s'applique.

2. Si le formulaire **Assurance des bâtiments et des biens commerciaux (formule étendue) (WA3000)** s'applique à votre police :

1. le texte suivant est ajouté à l'exclusion (o) sous **B.1. Biens exclus** :

Cette exclusion ne s'applique pas dans la mesure où une protection est fournie au titre de la Protection complémentaire Œuvres d'art.

2. Le texte suivant est ajouté à la **SECTION I** de **B.2. Risques exclus** :

Le bris de vitraux, de statues, d'articles de verre, de marbre, de bibelots, de porcelaine et de biens fragiles semblables.

Cette exclusion ne s'applique pas aux sinistres causés directement par :

- (i) un « risque désigné »;
- (ii) un vol ou une tentative de vol;
- (iii) un accident de transport.

3. Si le **Formulaire Assurance des bâtiments et des biens commerciaux (risques désignés) (WA3150)** s'applique à votre police, le texte suivant est ajouté à l'exclusion (m) sous **B.1. Biens exclus** :

Cette exclusion ne s'applique pas dans la mesure où une protection est fournie au titre de la Protection complémentaire Œuvres d'art.

4. Si le **Formulaire Assurance des bâtiments et des biens commerciaux (Feu et foudre) (WA3151)** s'applique à votre police, le texte suivant est ajouté à l'exclusion (n) sous **B.1. Biens exclus** :

Cette exclusion ne s'applique pas dans la mesure où une protection est fournie au titre de la Protection complémentaire Œuvres d'art.

5. Le texte suivant est ajouté au paragraphe **2. Clause d'estimation** à la section **F. Conditions supplémentaires** :

aux « œuvres d'art », au moindre des montants suivants :

- (i) la valeur réelle de ces biens;
- (ii) le coût de la remise en état raisonnable des biens à leur état précédant immédiatement le sinistre;
- (iii) le coût de remplacement de ces biens par des biens sensiblement identiques.

16. Frais du service d'incendie

La protection complémentaire suivante pour Frais du service d'incendie est ajoutée à votre formulaire d'assurance des bâtiments et des biens commerciaux :

Lorsque le service d'incendie est appelé pour sauver ou protéger un bien assuré contre un risque couvert, nous verserons une indemnité pour votre responsabilité à l'égard des frais du service d'incendie :

- (i) assumée par un contrat ou une entente avant le sinistre;
- (ii) exigée par une ordonnance locale.

Le Montant d'assurance pour cette Protection complémentaire est précisé dans Conditions particulières sous Assurance des bâtiments et des biens commerciaux – Amélioration de base. Ce montant s'ajoute à tout autre montant d'assurance qui s'applique.

Cette Protection complémentaire ne comporte aucune Franchise.

17. Protection contre l'inflation

Le texte suivant est ajouté à la section **D. MONTANTS D'ASSURANCE** de votre formulaire Assurance des bâtiments et des biens commerciaux :

Le Montant d'assurance applicable à vos biens assurés sera automatiquement augmenté du pourcentage prévu par la Protection contre l'inflation figurant dans les Conditions particulières sous Assurance des bâtiments et des biens commerciaux – Amélioration de base. Le montant de l'augmentation sera calculé comme suit :

- (a) Le Montant d'assurance qui s'appliquait :
- (i) au début de la période d'assurance en cours;
 - (ii) au moment du plus récent avenant modifiant la police par l'ajout ou la modification de ce montant;
- selon le plus récent de ces événements;
- (b) Multiplié par le pourcentage d'inflation précisé dans les Conditions particulières, multiplié par le nombre de jours écoulés depuis :
- (i) le début de la période d'assurance en cours; ou
 - (ii) la date de prise d'effet de la plus récente modification apportée à la police d'assurance et modifiant le Montant d'assurance;
- selon le plus récent de ces événements;
- (c) Divisé par 365.

18. Intérêt dans une tenure à bail

La Protection complémentaire Intérêt dans une tenure à bail est ajoutée à votre formulaire Assurance des bâtiments et des biens commerciaux :

- (i) Nous verserons une indemnité pour une perte réelle survenue à la suite d'une augmentation de votre loyer si cette augmentation :
- (1) résulte de la résiliation de votre bail par votre propriétaire, conformément aux conditions de votre bail;
 - (2) la résiliation de votre bail fait suite à la perte ou aux dommages causés par un risque couvert sur les « lieux désignés » dans les Conditions particulières; et
 - (3) vous signez un nouveau bail pour des lieux de dimensions, d'emplacement, de nature et de qualité semblables aux fins de la poursuite de vos activités.
- (ii) L'indemnité maximale versée par sinistre sera le moindre de ces montants :
- (1) l'augmentation réelle des loyers pour la période commençant à la résiliation de votre bail et se terminant :
 - (i) à la date d'expiration du bail résilié;
 - (ii) douze (12) mois à compter de la date de la résiliation;la première des deux dates étant celle retenue; ou
 - (2) le Montant d'assurance applicable à cette protection complémentaire Intérêt dans une tenure à bail.
- (iii) Nous ne verserons pas d'indemnité pour un sinistre découlant de votre décision de résilier le bail ni pour un sinistre résultant de la résiliation d'une option de renouvellement du bail, sauf si l'offre de renouvellement a été acceptée par écrit par le propriétaire avant le sinistre.
- (iv) Le Montant d'assurance pour cette Protection complémentaire est précisé dans Conditions particulières sous Assurance des bâtiments et des biens commerciaux – Amélioration de base. Ce montant s'ajoute à tout autre montant d'assurance qui s'applique.

19. Clé maîtresse

La protection complémentaire pour Clé maîtresse est ajoutée à votre formulaire Assurance des bâtiments et des biens commerciaux :

« Wawanesa Assurance » est la **Compagnie mutuelle d'assurance Wawanesa** et l'assureur agréé de la présente police.

Si une clé maîtresse contrôlant toutes les portes des « lieux désignés » dans les Conditions particulières est perdue ou endommagée par un risque couvert, nous paierons les dépenses raisonnables que vous engagez pour remplacer ou rajuster les serrures immédiatement après cette perte ou ce dommage.

Le Montant d'assurance pour cette Protection complémentaire est précisé dans Conditions particulières sous Assurance des bâtiments et des biens commerciaux – Amélioration de base. Ce montant s'ajoute à tout autre montant d'assurance qui s'applique.

20. Biens nouvellement acquis ou construits

La protection complémentaire pour Biens nouvellement acquis ou construits est ajoutée à votre formulaire Assurance des bâtiments et des biens commerciaux :

(i) **Bâtiments nouvellement acquis ou construits** : Vous pouvez étendre l'assurance applicable aux Bâtiments pour qu'elle s'applique :

- (1) à vos nouveaux bâtiments, pendant leur construction;
- (2) aux bâtiments dont vous faites l'acquisition en des lieux autres que les « lieux désignés » dans les Conditions particulières; et
- (3) à vos nouveaux bâtiments préfabriqués, après qu'ils :
 - (i) ont été livrés à vos « lieux désignés » ou à des lieux autres que vos « lieux désignés » dans les Conditions particulières; et
 - (ii) sont sous vos soins, votre garde ou votre contrôle;

et que vous destinez à :

- (4) un usage similaire à celui du bâtiment désigné aux Conditions particulières;
- (5) l'entreposage.

(ii) **Biens commerciaux sur des lieux nouvellement acquis** Vous pouvez étendre l'assurance applicable aux Biens commerciaux à des Biens commerciaux se trouvant dans tout lieu nouvellement acquis, autre que lors de foires ou d'expositions.

(iii) **Biens commerciaux nouvellement acquis** Vous pouvez étendre l'assurance applicable aux Biens commerciaux aux Biens commerciaux se trouvant dans tout lieu dont vous êtes le propriétaire ou le locataire, ou que vous occupez ou dont vous avez le contrôle.

(iv) L'assurance au titre des protections Bâtiments nouvellement acquis ou construits, Biens commerciaux sur des lieux nouvellement acquis ou Biens commerciaux nouvellement acquis prend fin à la première des éventualités suivantes :

- (1) la police d'assurance vient à expiration;
- (2) Le nombre de jours précisé dans les Conditions particulières expire après votre acquisition du bien ou le début de sa construction; ou
- (3) vous nous transmettez une déclaration des valeurs.

Nous vous facturerons une prime supplémentaire pour les valeurs déclarées à compter de la date d'acquisition ou du début de la construction des biens.

(v) Le Montant d'assurance pour cette Protection complémentaire est précisé dans Conditions particulières sous Assurance des bâtiments et des biens commerciaux – Amélioration de base. Ce montant s'ajoute à tout autre montant d'assurance qui s'applique.

21. Enseignes extérieures

La protection complémentaire pour Enseignes extérieures est ajoutée à votre formulaire Assurance des bâtiments et des biens commerciaux :

Vous pouvez étendre l'assurance applicable aux Bâtiments pour qu'elle s'applique aux enseignes extérieures situées sur les « lieux désignés » dans les Conditions particulières, à condition que ces enseignes ne soient pas fixées à un bâtiment de façon permanente.

Le Montant d'assurance pour cette Protection complémentaire est précisé dans Conditions particulières sous Assurance des bâtiments et des biens commerciaux – Amélioration de base. Ce montant s'ajoute à tout autre montant d'assurance qui s'applique.

Si un montant de franchise distinct est précisé dans les Conditions particulières pour cette protection complémentaire, cette franchise remplace toute franchise applicable aux Bâtiments et biens commerciaux et aux Biens de toutes sortes, qui autrement s'appliquerait.

22. Arbres, arbustes fleurs et plantes à l'extérieur

1. Si les formulaires **Assurance des bâtiments et des biens commerciaux (formule étendue) (WA3000)** ou **Assurance des bâtiments et des biens commerciaux (risques désignés) (WA3150)** s'appliquent à votre police, la Protection complémentaire pour Arbres, arbustes fleurs et plantes à l'extérieur est ajoutée à ce formulaire :

Nous verserons une indemnité pour les sinistres causés directement ou indirectement aux arbres, arbustes fleurs et plantes (autres que des « stocks » d'arbres, d'arbustes, de fleurs ou de plantes) situés à l'extérieur des bâtiments, y compris les frais d'enlèvement des débris causés par l'un des risques couverts suivants, ou en découlant :

- (i) un incendie ou la foudre;
- (ii) une explosion;
- (iii) l'impact produit par un aéronef, un astronef ou un véhicule terrestre; ou
- (iv) une émeute, du vandalisme ou des actes malveillants.

2. Si le formulaire **Assurance des bâtiments et des biens commerciaux (Feu et foudre) (WA3151)** s'applique à votre police, la Protection complémentaire pour Arbres, arbustes fleurs et plantes à l'extérieur est ajoutée à ce formulaire :

Nous verserons une indemnité pour les sinistres causés directement ou indirectement aux arbres, arbustes fleurs et plantes (autres que des « stocks » d'arbres, d'arbustes, de fleurs ou de plantes) situées à l'extérieur des bâtiments, y compris les frais d'enlèvement des débris causés par un risque couvert, ou en découlant.

3. Le texte suivant remplace le dernier paragraphe de l'exclusion (c) sous **B.1. Biens exclus** :

L'exclusion énoncée en (c) ne s'applique pas aux :

- (i) pelouses, arbres, arbustes, fleurs ou plantes installés sur un toit végétal; ou
- (ii) arbres, arbustes, fleurs ou plantes, dans la mesure où une protection est fournie en vertu de la Protection complémentaire pour Arbres, arbustes fleurs et plantes à l'extérieur.

4. Le Montant d'assurance pour cette Protection complémentaire est précisé dans Conditions particulières sous Assurance des bâtiments et des biens commerciaux – Amélioration de base. Ce montant s'ajoute à tout autre montant d'assurance qui s'applique.

Le montant précisé dans les Conditions particulières pour tout arbre, arbuste, toute fleur ou plante correspond à l'indemnité maximale que nous verserons pour l'un ou l'autre de ces végétaux. Le Montant d'assurance applicable à cette Protection complémentaire est inclus dans le Montant d'assurance applicable aux arbres, arbustes, fleurs ou plantes à l'extérieur et n'entraîne aucune augmentation de ce montant.

23. Effets personnels et biens d'un tiers

La protection complémentaire Effets personnels et biens d'un tiers est ajoutée à votre formulaire Assurance des bâtiments et des biens commerciaux :

Nous verserons une indemnité pour la perte ou les dommages directs causés par un risque couvert à ce qui suit :

- (i) Vos effets personnels et les effets personnels de vos dirigeants, associés ou membres du personnel. Cette protection ne s'applique pas si les biens sont couverts par une autre police d'assurance, sauf si vous êtes tenu de les assurer ou en avez la responsabilité légale en cas de sinistre; ou
- (ii) Les biens d'un tiers qui sont sous vos soins, votre garde ou votre contrôle;

pendant que ces biens se trouvent sur les « lieux désignés » dans les Conditions particulières.

Le Montant d'assurance pour cette Protection complémentaire est précisé dans Conditions particulières sous Assurance des bâtiments et des biens commerciaux – Amélioration de base. Ce montant s'ajoute à tout autre montant d'assurance qui s'applique.

24. Dépollution

1. La protection complémentaire pour Dépollution est ajoutée à votre formulaire Assurance des bâtiments et des biens commerciaux :

Nous verserons une indemnité pour les dépenses que vous engagez pour l'extraction de « polluants » de la terre ou de l'eau sur les « lieux désignés » dans les Conditions particulières si le rejet, la dispersion, l'infiltration, la migration, l'émission ou la fuite des « polluants » découlent directement ou indirectement d'un risque assuré qui survient pendant la période d'assurance. L'indemnité sera versée seulement si vous nous transmettez une déclaration des dépenses par écrit dans les 180 jours suivant la date à laquelle le risque assuré est survenu.

Cette Protection complémentaire ne s'applique pas aux coûts engagés pour tester, contrôler ou évaluer la présence, la concentration ou les effets des « polluants ». Toutefois, nous verserons une indemnité pour les tests réalisés dans le cadre de l'extraction des « polluants » de la terre ou de l'eau.

Le Montant d'assurance pour cette Protection complémentaire est précisé dans Conditions particulières sous Assurance des bâtiments et des biens commerciaux – Amélioration de base. Ce Montant d'assurance correspond à l'indemnité maximale que nous verserons pour la somme des dépenses couvertes pendant la période d'assurance, et il s'ajoute à tout autre montant d'assurance applicable.

2. Le texte suivant est ajouté au paragraphe (a) de la **SECTION II** sous **B.2. Risques exclus** :

Cette exclusion ne s'applique pas dans la mesure où une protection est fournie au titre de la Protection complémentaire pour Dépollution.

25. Préservation des biens

La protection complémentaire pour Préservation des biens est ajoutée à votre formulaire Assurance des bâtiments et des biens commerciaux :

Si vous nous informez par écrit dans un délai de 10 jours du déplacement de votre bien assuré en raison d'un danger imminent de perte ou de dommage attribuable à un risque couvert, nous verserons une indemnité pour la perte ou les dommages causés directement par un risque assuré pendant que ce bien est temporairement placé en lieu sûr, hors des « lieux désignés » décrits dans les Conditions particulières, ou pendant son transport vers ce lieu et depuis ce lieu.

Le Montant d'assurance applicable à cette Protection complémentaire est inclus dans le Montant d'assurance applicable aux biens assurés et n'entraîne aucune augmentation de ce montant.

26. Frais professionnels

La protection complémentaire pour Frais professionnels est ajoutée à votre formulaire Assurance des bâtiments et des biens commerciaux :

Vous pouvez étendre l'assurance fournie par la présente protection pour qu'elle s'applique aux dépenses raisonnables que vous engagez pour préparer, produire ou certifier tout document dont nous avons besoin pour justifier votre perte.

Nous ne verserons aucune indemnité pour :

- (i) frais juridiques;
- (ii) frais relatifs aux experts en sinistres indépendants;
- (iii) frais relatifs à une société de courtage d'assurance;
- (iv) dépenses ou frais facturés par vous, votre associé ou un membre de votre personnel.

Le Montant d'assurance pour cette Protection complémentaire est précisé dans Conditions particulières sous Assurance des bâtiments et des biens commerciaux – Amélioration de base. Ce montant s'ajoute à tout autre montant d'assurance qui s'applique.

27. Biens hors des lieux et en transit

La protection supplémentaire suivante pour Biens hors des lieux et en transit est ajoutée à votre Formulaire d'assurance des bâtiments et des biens commerciaux :

Vous pouvez étendre l'assurance applicable aux Biens commerciaux pour qu'elle s'applique à vos biens assurés pendant qu'ils se trouvent :

- (i) À n'importe quel lieu au Canada et dans la partie continentale des États-Unis d'Amérique, qui n'est pas décrit dans les Conditions particulières et :
 - (1) dont ni vous ni vos représentants, partenaires ou membres de votre personnel n'êtes le propriétaire ou le locataire, ou qui n'est aucunement occupé ou contrôlé par vous ou par ces personnes, en tout ou en partie;
 - (2) qui ne vous appartient pas ou que vous n'occupez pas de manière courante, et que vous utilisez de façon temporaire, à des fins de présentation ou d'exposition de vos biens assurés.
- (ii) En transit, jusqu'à leur livraison, y compris pendant qu'ils sont en transit sous la garde d'un service de messagerie ou du service postal gouvernemental.
- (iii) Sous la garde de votre représentant commercial.

Le Montant d'assurance pour cette Protection complémentaire est précisé dans Conditions particulières sous Assurance des bâtiments et des biens commerciaux – Amélioration de base. Ce montant s'ajoute à tout autre montant d'assurance qui s'applique.

28. Frais de recherche de documents importants et archives

1. La protection supplémentaire Frais de recherche de documents importants et d'archives est ajoutée à votre formulaire Assurance des bâtiments et des biens commerciaux :
 - (i) Nous verserons une indemnité pour vos frais de recherche, de remplacement ou de restauration de renseignements stockés sur vos « supports et enregistrements électroniques » dont il n'existe pas de copies et qui :
 - (1) ont été perdus ou endommagés par un risque couvert;
 - (2) sur les « lieux désignés » dans les Conditions particulières.
 - (ii) Nous verserons jusqu'à concurrence de 5 000 \$ pour un sinistre qui découle d'un sinistre matériel direct causé par un risque couvert à vos « documents importants et archives » se trouvant hors des « lieux désignés » dans les Conditions particulières.
 - (iii) Le Montant d'assurance pour cette Protection complémentaire est précisé dans Conditions particulières sous Assurance des bâtiments et des biens commerciaux – Amélioration de base. Ce montant s'ajoute à tout autre montant d'assurance qui s'applique.
 - (iv) Si un montant de franchise distinct est précisé dans les Conditions particulières pour cette protection complémentaire, cette franchise remplace toute franchise applicable aux Bâtiments et biens commerciaux et aux Biens de toutes sortes, qui autrement s'appliquerait.
2. Le texte suivant est ajouté au paragraphe (g) de 2. **Clause d'estimation** à la section **F. CONDITIONS SUPPLÉMENTAIRES** :

cette disposition ne s'applique pas dans la mesure où une protection est fournie en vertu de la Protection complémentaire Documents importants et archives.

29. Dégâts causés par l'eau, d'autres liquides, la poudre ou la fonte

Si le formulaire **Assurance des bâtiments et des biens commerciaux (formule étendue) (WA3000)** s'applique à votre police, la protection complémentaire Dégâts causés par l'eau, d'autres liquides, la poudre ou la fonte est ajoutée à ce formulaire :

En cas de dommage matériel découlant directement ou indirectement d'un dégât couvert causé par l'eau, d'autres liquides, la poudre ou la fonte, nous verserons également une indemnité pour les coûts de la démolition et du remplacement de toute partie du bâtiment ou de la structure, nécessaires pour réparer le système ou l'appareil par lequel s'échappent l'eau ou d'autres substances.

Nous ne verserons pas d'indemnité pour les coûts de la réparation de la défectuosité ayant provoqué le sinistre, mais nous verserons une indemnité pour le coût de la réparation ou du remplacement des pièces endommagées du matériel d'extinction d'incendie, si le sinistre :

- (i) donne lieu à la décharge d'une substance par un système automatique de lutte et de protection contre l'incendie;
- (ii) est directement causé par le gel.

Le Montant d'assurance pour cette Protection complémentaire est précisé dans Conditions particulières sous Assurance des bâtiments et des biens commerciaux – Amélioration de base. Ce montant s'ajoute à tout autre montant d'assurance qui s'applique.

« Wawanesa Assurance » est la **Compagnie mutuelle d'assurance Wawanesa** et l'assureur agréé de la présente police.

Le texte suivant est ajouté à la section **G. DÉFINITIONS** :

« **matériel de traitement des données électroniques** » désigne :

- (a) le matériel électronique programmable, utilisé pour stocker, extraire et traiter les données; et
- (b) les périphériques qui assurent les communications, y compris les fonctions d'entrée et de sortie, comme l'impression, ou les fonctions auxiliaires, comme la transmission de données.

« **supports et enregistrements électroniques** » désigne :

- (a) les supports de traitement, d'enregistrement ou de stockage des données électroniques, comme les films, les cassettes, les disques, les rouleaux ou les cellules;
- (b) les « données » stockées sur ces supports; et
- (c) les enregistrements de programmation utilisés pour le traitement électronique des données ou le matériel à commande électronique;

Cela comprend les copies des biens décrits aux paragraphes (a) à (c) ci-dessus, qui sont entreposées dans un bâtiment distinct et séparé du lieu où les originaux sont conservés.

« **argent** » Espèces, pièces de monnaie et billets de banque en usage et ayant une valeur nominale.

« **Période de remise en état** » désigne la période

- (a) commençant à la date du sinistre matériel direct causé directement ou indirectement par un risque assuré sur les « lieux désignés »; et
- (b) prenant fin à la date à laquelle les biens sur les « lieux désignés » doivent être réparés, reconstruits ou remplacés, dans un délai raisonnable et par des biens de qualité similaire.

La « période de remise en état » ne comprend pas la prolongation des délais requise par l'application d'une ordonnance ou d'une loi :

- (i) réglementant la construction, l'utilisation ou la réparation d'un bien, ou en exigeant la destruction; ou
- (ii) exigeant d'un assuré ou d'un tiers qu'il procède à des tests, au contrôle, au nettoyage, à l'élimination, au confinement, au traitement, à la détoxification ou à la neutralisation, ou à tout autre moyen d'intervention ou d'évaluation relativement à des « polluants » ou des effets de « polluants ».

La date d'expiration de la présente police d'assurance ne met pas fin à la « période de remise en état ».

« **valeurs** » Instruments ou contrats négociables et non négociables représentant soit de l'« argent », soit d'autres biens, notamment les jetons, les billets, les timbres fiscaux et autres timbres en usage, à l'exclusion de l'« argent ».

« **documents importants et archives** » Documents, manuscrits ou dossiers gravés, imprimés ou écrits, y compris les résumés, les livres, les actes de vente, les dessins, les films, les cartes ou les hypothèques.

Toutefois, les « documents importants » n'incluent pas l'« argent », les « valeurs » ou les « supports et enregistrements électroniques ».

Toutes les autres dispositions demeurent inchangées.